

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

Rimini, 14 dicembre 2012

Oggetto: V P.E.E.P. Ausa - Determinazione del costo di acquisizione delle aree e ripartizione delle somme derivanti dai maggiori oneri di acquisizione da recuperare tra i soggetti convenzionati - Modalita' procedurali.

Per inquadrare l'argomento si premette quanto segue:

- il V Comprensorio Ausa, compreso nel Piano delle zone destinate all'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Rimini approvato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 15/1/1966 n. 1077, e' stato attuato secondo il progetto di massima approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 27/1/1968 e con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2/5/1969 n. 173 e le successive modifiche ed integrazioni di cui ai diversi provvedimenti indicati nell'elenco allegato alla presente relazione;
- per acquisire le aree di proprieta' privata necessarie a tale attuazione il Comune di Rimini ha applicato le procedure di esproprio disciplinate dalla Legge 18/4/1962 n. 167, cosi' come modificata dalla Legge 22/10/1971 n. 865;
- con sentenza n. 5 del 25/1/1980 la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimita' costituzionale delle norme contenute nel titolo II della Legge 22/10/1971 n. 865 sulla quantificazione dell'indennita' d'esproprio;
- in seguito a tale sentenza il Comune di Rimini ha dovuto pagare ai proprietari, che non avevano accettato le indennita' d'esproprio depositate, somme aggiuntive rispetto agli importi calcolati in ottemperanza alle norme vigenti al momento dell'esproprio;
- alla data della suddetta sentenza il Comune di Rimini aveva gia' stipulato quasi tutte le convenzioni relative alle aree del V P.E.E.P. Ausa con i soggetti che avevano gia' provveduto a pagare i corrispettivi richiesti, calcolati sulla base degli importi anzidetti;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 16/5/1996 sono stati individuati gli indirizzi per il recupero delle somme, derivanti dai maggiori oneri sostenuti dal Comune di Rimini per l'acquisizione delle aree P.E.E.P. a causa dell'anzidetta incostituzionalita', impegnando la Giunta Comunale per ogni singolo comprensorio ad assumere specifici provvedimenti esecutivi riguardanti la determinazione, la rivendicazione ed il recupero dei crediti vantati dal Comune di Rimini per i suddetti maggiori oneri;
- tra gli indirizzi approvati nella medesima delibera c'erano in particolare i seguenti:
 - rivalutare le somme spese dal Comune di Rimini e le somme pagate dagli assegnatari;
 - escludere dal recupero i costi correlati ad aree per infrastrutture e per standard urbanistici non strettamente necessari al singolo comprensorio;
 - prevedere per i soggetti convenzionati di meccanismi di rateizzazione dei pagamenti dei propri debiti;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 1863 del 20/12/1996 e successive modifiche e integrazioni e' stato determinato il costo di acquisizione delle aree del III Comprensorio P.E.E.P. Celle, la relativa ripartizione tra i soggetti convenzionati e le modalita' di pagamento;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 894 del 19/12/2000 e' stato determinato il costo di acquisizione delle aree del IV Comprensorio P.E.E.P. Marecchiese, la relativa ripartizione tra i soggetti convenzionati e le modalita' di pagamento;

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

- con Delibera di Giunta Comunale n. 483 del 31/7/2001 e' stato determinato il costo di acquisizione delle aree dell'VIII Comprensorio P.E.E.P. Miramare, la relativa ripartizione tra i soggetti convenzionati e le modalita' di pagamento;
- con referto di Giunta Comunale prot. n. 271399D del 28/12/2001 sono stati approvati i criteri per l'accesso ad una rateizzazione in 8 rate semestrali per il pagamento dei maggiori oneri di che trattasi, piu' dilazionata rispetto a quella ordinaria prevista in 4 rate semestrali;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 328 del 20/7/2004 e' stato determinato il costo di acquisizione delle aree del X Comprensorio P.E.E.P. Santa Giustina, la relativa ripartizione tra i soggetti convenzionati e le modalita' di pagamento.

Esaminando ora gli aspetti dello specifico procedimento di che trattasi, si evidenzia che:

- e' stata esaminata la documentazione relativa alle procedure di acquisizione/alienazione delle aree del V P.E.E.P. reperita agli atti dell'Archivio Generale, della Direzione Patrimonio-Espropri e dell'Ufficio P.E.E.P.; nel caso in cui non sia stato possibile reperire la specifica documentazione, e' stato ipotizzato il rispetto di quanto stabilito nei regolamenti allora vigenti ovvero nei riferimenti contenuti nella documentazione reperita;
- in ottemperanza agli indirizzi di cui alla citata Delibera di Consiglio Comunale n. 76/1996 si e' provveduto alla redazione delle tabelle esplicative da 1 a 13 allegate alla presente relazione.

Occorre fare alcune precisazioni al riguardo delle suddette tabelle allegate:

- le cooperative assegnatarie delle unita' edilizie elencate nella tabella 1, secondo quanto consentito dalle leggi allora vigenti, hanno provveduto direttamente nei confronti degli originari proprietari all'acquisizione bonaria o coattiva delle rispettive aree necessarie, senza ricorrere alle procedure di esproprio a cura del Comune di Rimini;
- pertanto nelle altre tabelle allegate (tabella 2 e seguenti) non sono stati considerati i diversi dati riferiti alle anzidette unita' edilizie (abitanti teorici, standard urbanistici, superfici fondiarie, aree interessate, somme spese, coefficienti di ripartizione, somme incassate e somme da recuperare), in quanto il Comune di Rimini per le aree delle stesse unita' edilizie non ha dovuto sostenere i maggiori oneri di acquisizione il cui recupero e' oggetto del provvedimento al quale e' allegata la presente relazione;
- analogo ragionamento e' stato fatto per quelle aree che, successivamente all'acquisizione, il Comune di Rimini ha provveduto a retrocedere agli originari proprietari, fattispecie verificatasi sia per alcuni frustoli di aree non utilizzate nelle aree di intervento I e III, sia per un fabbricato esistente identificato come Casa colonica 4, quest'ultimo inserito nell'anzidetta tabella 1;
- invece nelle tabelle 2 e seguenti sono stati inseriti i dati riferiti alle aree cedute dal Comune di Rimini ai rispettivi assegnatari per il completamento delle unita' edilizie M 5-6 dell'Area I (cessione di un frustolo marginale dell'area in aggiunta a quella gia' acquisita direttamente), I8 e L5-6 dell'Area II (cessione di aree destinate a proservizi delle case a schiera edificate su un'area gia' acquisita direttamente) e H 8-9-10 dell'Area III (cessione di aree destinate a proservizi in aggiunta a quella gia' ceduta/concessa per la realizzazione delle originarie case a schiera), aree che, non essendo sin dalla loro origine correlate con una superficie o un volume utile edificabile, non influiscono sul calcolo degli standard urbanistici da garantire e per le quali i rispettivi soggetti assegnatari partecipano al recupero dei maggiori oneri di

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

acquisizione solo per una quota corrispondente alla differenza tra i seguenti importi:

- costo medio di acquisizione aggiornato delle aree del V P.E.E.P., sostenuto dal Comune di Rimini (indicato in fondo alla tabella 10), moltiplicato per l'area ceduta loro;
- valore aggiornato del corrispettivo già pagato;
- per il calcolo della superficie necessaria per la realizzazione del V P.E.E.P. di cui alla tabella 7 si è perciò tenuto conto:
 - della superficie fondiaria, pari a m² 176.826, relativa alle unità edilizie con destinazione residenziale e/o commerciale/direzionale e ceduta in proprietà ovvero concessa in diritto di superficie dal Comune di Rimini agli assegnatari, ovvero relativa alle unità edilizie a destinazione residenziale rimaste di proprietà comunale (tabella 6);
 - della superficie di proprietà comunale, pari a m² 33.781, destinata a opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi e cabine elettriche) all'interno del perimetro del V P.E.E.P., opere necessarie all'intervento in aggiunta agli standard urbanistici (tabella 7 anzidetta);
 - della superficie di proprietà comunale, pari a m² 118.112, destinata a standard urbanistici (quota parte di quella effettivamente realizzata pari a m² 304.352 di cui alle tabelle 3 e 4), che aggiunta alla superficie di m² 10.176 (tabella 5), corrispondente alle aree destinate a parcheggi di uso pubblico all'interno delle aree assegnate di cui all'anzidetta tabella 6, soddisfa la dotazione minima di m² 128.288 (anzidetta tabella 5), calcolata in base ai parametri fissati per il V P.E.E.P. (n. 6.791 abitanti teorici, di cui alla tabella 2, e m² 7.558 di superficie utile massima realizzabile con destinazione commerciale/direzionale, di cui alla stessa tabella 5), in ottemperanza al Decreto Ministeriale 2/4/1968, vigente al momento dell'approvazione del progetto di massima del comprensorio (18 m²/abitante per le destinazioni residenziali e 80 m² ogni 100 m² di superficie utile con destinazione commerciale/direzionale);

mentre le rimanenti aree espropriate o acquisite, sia quelle eccedenti gli anzidetti standard urbanistici minimi sia quelle utilizzate per la realizzazione della Via A. Panzini/Via Euterpe, infrastruttura di livello comunale non realizzata esclusivamente per servire il V P.E.E.P. (tabella 7 suddetta), sono state lasciate a carico del Comune di Rimini;

- nella tabella 8 è stata riportata l'entità e l'identificazione delle aree acquisite dal Comune di Rimini per la realizzazione del V P.E.E.P. AUSA nell'ambito delle procedure espropriative delle diverse porzioni in cui è stato suddiviso il comprensorio, indicando anche gli estremi dei rispettivi atti di acquisto o di transazione, nonché la superficie complessiva di quelle da considerare per il procedimento di recupero di che trattasi;
- nella tabella 9 è stata riportata la superficie totale delle aree interessate dalla realizzazione del V P.E.E.P. AUSA, sommando alla superficie delle aree di cui alla anzidetta tabella 8 anche la superficie di quelle già di proprietà del Comune di Rimini, in origine destinate a viabilità, poi soppresses, ovvero al Torrente AUSA, in seguito deviato;
- la rivalutazione dei diversi importi di cui alla tabella 10, che riporta le somme spese dal Comune di Rimini per le aree di cui alla suddetta tabella 8, e alla tabella 12, che riporta le somme pagate dai soggetti assegnatari al Comune di Rimini quale corrispettivo per la cessione/concessione delle aree del V P.E.E.P. AUSA, è stata effettuata dalle rispettive date di pagamento mediante gli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (in analogia a quanto fatto per gli analoghi procedimenti riguardanti il III P.E.E.P.

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

Celle, il IV P.E.E.P. Marecchiese, l'VIII P.E.E.P. Miramare e il X P.E.E.P. Santa Giustina) fino ad agosto 2012, mese cui corrisponde l'ultimo indice noto alla data odierna e pari a 120,4 (base 2005 = 100);

- i coefficienti di ripartizione (di cui alla tabella 11) della somma da recuperare indicata nella suddetta tabella 10, sono stati calcolati come rapporto tra il volume utile convenzionale di ciascuna unita' edilizia rispetto al volume utile convenzionale complessivo;
- i suddetti volumi utili convenzionali sono stati calcolati come prodotto tra i rispettivi volumi utili e i relativi coefficienti tipologici di incentivazione previsti dal Regolamento per la cessione di aree P.E.E.P. (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 527 del 28/7/1972 e successive modifiche e integrazioni);
- quali coefficienti tipologici sono stati considerati quelli utilizzati al momento dell'assegnazione delle rispettive aree, mentre quali volumi utili dei fabbricati sono stati assunti quelli riportati nelle schede tipologiche dei nuclei residenziali del V P.E.E.P. e/o recepiti nelle diverse convenzioni o nei rispettivi titoli abilitativi alla costruzione (licenze edilizie o concessioni edilizie);
- nella tabella 12 sono stati anche riportati gli estremi delle diverse convenzioni per la cessione in proprieta' o per la concessione del diritto di superficie, convenzioni che risultano essere state stipulate tutte da oltre venti anni.

Sulla base dei dati sopra illustrati si e' quindi provveduto per il V P.E.E.P. Ausa:

- alla determinazione della superficie necessaria per la realizzazione delle unita' edilizie su aree cedute in proprieta' o concesse in diritto di superficie dal Comune di Rimini ai rispettivi soggetti convenzionati, ovvero per la realizzazione delle unita' edilizie a destinazione residenziale rimaste di proprieta' comunale, superficie che risulta essere pari a m² 328.719 (tabella 7), rispetto a quella effettivamente interessata dal medesimo P.E.E.P. e ammontante complessivamente a m² 529.865 (tabella 9);
- alla determinazione del costo sostenuto dal Comune di Rimini per l'acquisizione delle suddette aree di m² 529.865, ammontante a € 4.702.759,80, e alla determinazione, proporzionalmente all'anzidetta quota parte di aree pari a m² 328.719, del costo da ripartire sulle unita' edilizie interessate, che risulta essere pari a € 2.917.510,12, nonche' alla determinazione della differenza che rimane a carico dello stesso Comune, pari a € 1.785.249,68 (tabella 10);
- alla rivalutazione delle somme precedenti che ammontano rispettivamente a € 17.886.603,63, a € 11.096.536,78 ed a € 6.790.066,85 (tabella 10);
- alla determinazione per ciascuna unita' edilizia delle somme incassate dal Comune di Rimini per la cessione in proprieta' o la concessione in diritto di superficie delle rispettive aree, il cui importo ammonta complessivamente a € 520.997,81 (tabella 12);
- alla rivalutazione per ciascuna unita' edilizia delle somme precedenti, che complessivamente ammontano a € 4.554.622,91 (tabella 12);
- alla suddivisione tra le diverse unita' edilizie, mediante i citati coefficienti di ripartizione, della quota parte del suddetto costo sostenuto rivalutato (tabella 13);
- alla determinazione per ciascuna unita' edilizia dell'importo da recuperare quale quota parte dei maggiori oneri sostenuti dal Comune di Rimini nell'acquisizione delle aree necessarie, importo corrispondente alla differenza tra la rispettiva quota rivalutata del costo sostenuto e il

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

corrispettivo incassato rivalutato (tabella 13), differenza che ammonta complessivamente a € 6.541.913,87 (11.096.536,78 - 4.554.622,91), di cui € 1.278.690,68 non incassabili in quanto a carico di unita' edilizie composte esclusivamente da unita' immobiliari (complessivamente n. 302 alloggi e relativi accessori) di proprieta' del Comune di Rimini ovvero edificate su aree concesse in diritto di superficie all'Istituto Autonomo per le Case Popolari (I.A.C.P.), aree quest'ultime che pure negli altri comprensori P.E.E.P., interessati dai procedimenti citati in premessa, sono state escluse dal pagamento delle rispettive somme derivanti dal recupero dei maggiori oneri di acquisizione.

Si evidenzia che a partire dal 1997 all'interno delle unita' edilizie realizzate su aree cedute in proprieta' alcune decine di soggetti proprietari di alloggi ed accessori hanno pagato (ai sensi dell'art. 3, comma 78, della Legge 28/12/1995 n. 549 e successive modifiche ed integrazioni) i corrispettivi per la soppressione dei limiti di godimento previsti dalla rispettiva convenzione: poiche' tali corrispettivi costituiscono un ulteriore rimborso al Comune di Rimini del costo dell'area, essi verranno considerati, debitamente rivalutati come gli altri pagamenti indicati nella tabella 12, quale acconto/saldo delle somme risultanti dalla tabella 13 dovute dai medesimi soggetti.

Per quanto riguarda la scadenza di pagamento, in ottemperanza a quanto stabilito dal Consiglio Comunale con propria Delibera n. 76/1996 citata in premessa e in analogia a quanto gia' fatto per il recupero dei maggiori oneri di acquisizione relativi al III, IV, VIII e X P.E.E.P., si propone di fissare, come termine per il pagamento in unica soluzione senza interessi, sei mesi dalla data della deliberazione con la quale vengono determinati i maggiori oneri sostenuti dal Comune di Rimini, deliberazione di pari oggetto alla quale e' allegata la presente relazione.

In merito invece alla possibilita' di pagamento in forma rateizzata, preso atto che:

- nei provvedimenti citati in premessa e riguardanti analoghe procedure per i suddetti comprensori P.E.E.P. era stata data la possibilita' di pagare il proprio debito in quattro rate semestrali costanti, con l'ulteriore possibilita' di arrivare fino a 8 rate semestrali per i soggetti con redditi inferiori alla soglia allora fissata;
- al momento dei medesimi provvedimenti non era ancora in vigore l'attuale Regolamento Generale delle Entrate, il quale prescrive modalita' piu' onerose da applicarsi al recupero delle somme di che trattasi, qualora non diversamente disciplinato nello specifico;
- il recupero delle somme derivanti dai suddetti maggiori oneri di acquisizione delle aree del V P.E.E.P. riguarda i proprietari di oltre 1.200 unita' immobiliari (alloggi, negozi, ecc.);
- nell'attuale periodo di grave crisi economica e finanziaria vi e' un'alta probabilita' che sussista la necessita' da parte di un consistente numero di soggetti convenzionati di poter pagare il proprio debito in forma rateizzata;

si propone alla Giunta Comunale, in ottemperanza a quanto stabilito dal Consiglio Comunale con propria Delibera n. 76/1996 citata in premessa, di approvare le seguenti modalita' di rateizzazione delle somme dovute per il recupero dei maggiori oneri di acquisizione delle aree del V P.E.E.P.:

- rate bimestrali costanti, con tasso di interesse fisso pari al saggio di interesse legale in vigore alla data di inizio ammortamento, per avere la costanza e la certezza degli importi periodici da

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

pagare;

- rate anticipate decorrenti dal medesimo termine anzidetto previsto per il pagamento in unica soluzione: pertanto l'inizio dell'ammortamento non deve andare oltre i sei mesi dalla suddetta data della deliberazione;
- sono ammissibili le seguenti durate massime di rateizzazione rapportate ai diversi scaglioni di debito, per non gravare troppo sui bilanci dei soggetti convenzionati e avere, per oltre il 95% degli stessi, un importo mensile prossimo a € 200,00:
 - per debiti fino a € 2.000,00: 1 anno;
 - per debiti da € 2.000,00 fino a € 4.500,00: 2 anni;
 - per debiti da € 4.500,00 fino a € 6.500,00: 3 anni;
 - per debiti da € 6.500,00 fino a € 9.000,00: 4 anni;
 - per debiti oltre € 9.000,00: 5 anni;
- i soggetti convenzionati che intendano avvalersi del pagamento rateale, almeno trenta giorni prima della scadenza fissata per il pagamento, devono comunicare al Settore scrivente la propria intenzione nel rispetto per ciascun debito della rispettiva durata massima sopra elencata, affinché il Settore scrivente possa calcolare il relativo piano di ammortamento e consegnarlo all'interessato in tempo utile per il pagamento della prima rata;
- su richiesta dell'interessato successivamente al pagamento almeno della prima rata, possibilità di posticipare, al termine del piano di ammortamento del debito e con la stessa periodicità bimestrale, la scadenza di pagamento di una rata per ogni anno di durata del medesimo piano di ammortamento; la richiesta deve essere presentata non oltre 15 giorni dal termine scaduto e l'importo posticipato sarà maggiorato al momento del pagamento degli ulteriori interessi maturati, determinati al tasso legale di interesse vigente al momento della anzidetta richiesta;
- possibilità da parte dei soggetti convenzionati di rateizzare contemporaneamente il pagamento sia dei maggiori oneri anzidetti sia del corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area corrispondente alle proprie unità immobiliari ovvero per l'eliminazione dai vincoli di alienabilità gravanti sulle stesse; in tale fattispecie, data la preponderanza del suddetto corrispettivo (come risulta dall'allegato C alla proposta deliberativa di pari oggetto), le modalità di rateizzazione della somma complessiva sono quelle di cui all'allegato B alla medesima proposta.

Le altre modalità fissate per gli altri P.E.E.P. dalle delibere citate in premessa, che si propone di mantenere nel caso in questione, sono le seguenti:

- il Settore scrivente notificherà ad ogni soggetto, che alla data di esecutività della delibera risulterà essere proprietario di un immobile compreso nelle unità edilizie del V P.E.E.P. indicate nella tabella 13 (fatte salve le esclusioni sopra illustrate), l'importo complessivo desunto dalla medesima tabella, riferito alla unità edilizia di appartenenza con l'invito a versare la quota di propria spettanza in unica soluzione senza interessi, con facoltà per l'interessato di procedere al pagamento rateale secondo le anzidette condizioni;
- in assenza di accordi fra i soggetti convenzionati della stessa unità edilizia, la ripartizione del debito verrà fatta secondo i millesimi di proprietà corrispondenti alle rispettive porzioni immobiliari: pertanto; ove siano già disponibili presso il Settore scrivente tali millesimi, nella anzidetta notifica sarà indicata anche la quota di ciascun soggetto;

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

- analogamente avverrà nelle unità edilizie formate da case a schiera aventi ciascuna lo stesso volume utile massimo, per le quali l'importo del debito complessivo sarà suddiviso in parti uguali;
- nel caso di notifica di pagamento contenente il solo importo complessivo del debito dell'unità edilizia, a causa della mancata disponibilità dei suddetti millesimi di proprietà, ovvero nel caso di scelta unanime da parte dei soggetti convenzionati di suddivisione del debito complessivo della propria unità edilizia mediante coefficienti di ripartizione diversi dai medesimi millesimi, affinché possa essere verificata la correttezza degli importi che verranno pagati, sarà cura degli stessi soggetti ripartire l'importo complessivo notificato loro all'interno della propria unità edilizia e comunicarlo entro la data di pagamento al Settore scrivente;
- è da ritenersi documento efficace per una corretta ripartizione una delle seguenti dichiarazioni (redatte sui modelli predisposti dal Settore scrivente in ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge):
 - dichiarazione sostitutiva di atto notorio congiunta, a firma di tutti i soggetti convenzionati appartenenti alla unità edilizia, contenente le percentuali di ripartizione prescelte;
 - dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte dell'amministratore del condominio o da uno dei condomini sui millesimi di proprietà di ogni condomino, ovvero copia del regolamento condominiale o del verbale di assemblea contenente la tabella dei millesimi di proprietà, dichiarata conforme all'originale dal medesimo amministratore o da uno dei condomini;
 - dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte del singolo soggetto convenzionato sull'ammontare della propria quota dei millesimi di proprietà;
- qualora all'interno di una unità edilizia un soggetto convenzionato effettui i pagamenti secondo le modalità stabilite ed in conformità ad uno degli anzidetti documenti ritenuti efficaci, fino a prova contraria lo stesso non sarà ritenuto responsabile di eventuali mancati o incompleti pagamenti da parte di altri soggetti facenti parte della medesima unità edilizia;
- nel caso in cui un soggetto convenzionato effettui i pagamenti senza dimostrare mediante uno dei suddetti documenti la propria quota di spettanza, sarà responsabile delle quote che risulteranno non pagate e dei relativi interessi, in solido con gli altri soggetti inadempienti appartenenti alla medesima unità edilizia;
- nel caso di mancato pagamento delle rate alle scadenze fissate, il soggetto convenzionato è tenuto a corrispondere gli interessi sull'intera somma insoluta, al saggio di interesse legale vigente al momento dell'insolvenza, dal giorno successivo alla scadenza fino a quello del pagamento;
- nei confronti dei soggetti che non adempiano spontaneamente al pagamento delle somme richieste, secondo le modalità sopra illustrate ed entro i termini fissati, il Comune di Rimini esperirà le procedure di legge per il recupero coattivo di tali importi in ottemperanza al Titolo IV del Regolamento Generale delle Entrate, previa comunicazione di messa in mora, che comporterà la maggiorazione delle spese di recupero e degli interessi per ritardato pagamento calcolati con applicazione di una maggiorazione del 2,5% al tasso legale e comunque con un tasso d'interesse non superiore al 5% annuo.

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

In analogia a quanto stabilito per gli altri P.E.E.P. citati in premessa, successivamente alla determinazione della somma da recuperare quale maggiore onere di acquisizione sostenuto dal Comune di Rimini, nel caso in cui un soggetto convenzionato richieda la formulazione del prezzo massimo di vendita del proprio immobile, il Settore scrivente comunicherà che tale prezzo non può superare il maggiore tra:

- il valore calcolato in base alla convenzione vigente, aumentato dell'anzidetta somma da recuperare;
- il valore catastale dell'immobile.

Si propone infine, per una più efficace gestione amministrativa, che tutti i pagamenti debbano essere effettuati direttamente presso la Tesoreria Comunale o mediante bonifico bancario.

IL FUNZIONARIO TECNICO
Ing. Giorgio Coppola



IL DIRIGENTE DEL
SETTORE AMMINISTRATIVO ED
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
Dott. Natalino Vannucci

Allegati:

- elenco provvedimenti urbanistici
- n. 13 tabelle esplicative

ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA

V P.E.E.P. AUSA - ELENCO SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 731 del 3/10/1973 (variante Area III tipologie)
2. Delibera di Consiglio Comunale n. 733 del 3/10/1973 (variante Area II viabilita')
3. Delibera di Consiglio Comunale n. 317 del 29/4/1974 (variante Area III nucleo D)
4. Delibera di Consiglio Comunale n. 180 del 6/3/1975 (rettifica scheda nucleo H Area III)
5. Delibera di Consiglio Comunale n. 137 del 25/2/1977 (variante generale)
6. Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 21/2/1978 (variante sistemazioni esterne Area II e III, recupero Casa colonica 2)
7. Delibera di Consiglio Comunale n. 434 del 20/6/1978 (recupero Casa colonica 1)
8. Delibera di Consiglio Comunale n. 435 del 20/6/1978 (recupero Casa colonica 7)
9. Delibera di Consiglio Comunale n. 555 del 26/7/1978 (recupero Case coloniche 3, 4 e 6)
10. Delibera di Consiglio Comunale n. 771 del 20/10/1978 (seconda variante generale)
11. Delibera di Consiglio Comunale n. 142 del 16/2/1979 (variante alloggi parcheggio Area I, nucleo B, unita' 7-12)
12. Delibera di Consiglio Comunale n. 203 del 21/2/1980 (eliminazione due collegamenti pedonali aerei, Area II, nucleo H)
13. Delibera di Consiglio Comunale n. 952 del 6/10/1980 (variante sovrappassi pedonali in quota Area II, nucleo A)
14. Delibera di Consiglio Comunale n. 1276 del 30/12/1980 (variante Area II nucleo I8)
15. Delibera di Consiglio Comunale n. 127 del 27/2/1981 (variante Area III nuclei A3 e A4)
16. Delibera di Consiglio Comunale n. 795 del 29/7/1982 (variante Area III deposito AMFA)
17. Delibera di Consiglio Comunale n. 428 del 18/5/1983 (sistemazione delle aree costituenti il centro di quartiere)
18. Delibera di Consiglio Comunale n. 570 del 26/3/1985 (variante Area II sistemazione area pubblica Via Urano-Via Tersicore)
19. Delibera di Consiglio Comunale n. 1463 del 18/12/1985 (variante normativa art. 5)
20. Delibera di Consiglio Comunale n. 572 del 12/3/1990 (variante Area II sovrappasso Area di servizio)
21. Delibera di Giunta Comunale n. 2077 del 30/7/1991 (variante ex Casa colonica 7)
22. Delibera di Giunta Comunale n. 2807 del 12/11/1991 (retrocessione frustolo area III)
23. Delibera di Consiglio Comunale n. 251 del 24/11/1994 (adozione variante Area II nucleo H collegamenti pedonali in quota)
24. Delibera di Giunta Comunale n. 2134 del 29/11/1994 (retrocessione Casa colonica 4)
25. Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 2/2/1995 (variante Area II nucleo L5 e Area III nucleo E'1-2)
26. Delibera di Consiglio Comunale n. 179 del 14/9/1995 (approvazione variante Delibera di Consiglio Comunale n. 251/1994)
27. Delibera di Consiglio Comunale n. 232 del 10/11/1998 (retrocessione aree in Via dell'Abete)
28. Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 25/2/1999 (adozione variante collegamenti pedonali in quota Area II)
29. Delibera di Consiglio Comunale n. 139 del 9/9/1999 (approvazione variante Delibera di Consiglio Comunale n. 34/1999)
30. Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 27/5/2010 (variante normativa Centro sportivo)