

COMUNE DI RIMINI

Determinazione Dirigenziale n. 319 del 13/3/2013

Centro di responsabilita' 76
Pratica n. 2866224 del 13/3/2013

Centro di costo 57

Oggetto: Convenzioni relative ad aree P.E.E.P. stipulate ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 448/1998 – Riduzione della durata in recepimento delle modifiche al comma 46 dello stesso art. 31 – Rettifica della Determinazione Dirigenziale n. 1420/2004.

IL DIRETTORE PATRIMONIO, ESPROPRI, ATTIVITA' ECONOMICHE, PARTECIPAZIONI E SPORT E IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

PREMESSO che:

- nel corso degli ultimi anni, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 31, comma 45 e 46, della Legge 23/12/1998 n. 448, sono state stipulate dal Comune di Rimini convenzioni per la cessione in proprieta' di aree P.E.E.P. gia' concesse in diritto di superficie (comma 45), ovvero in sostituzione di precedenti convenzioni per la cessione in proprieta' di aree P.E.E.P. stipulate prima dell'entrata in vigore della Legge 17/2/1992 n. 179 (comma 46), relative ad unita' immobiliari comprese nei comprensori III (Celle), IV (Marecchiese), V (Ausa), VIII (Miramare) e X (Santa Giustina) che hanno riguardato oltre 1.000 ditte convenzionate;
- in tali convenzioni e' stabilita una durata fino al compimento del trentesimo anno a decorrere dalla data di stipula della convenzione originaria, che in molti casi non e' ancora scaduta e nel corso della quale sono fissate limitazioni alla vendita/locazione delle unita' immobiliari convenzionate;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1420 del 6/10/2004, esecutiva ai sensi di legge, sono state stabilite le procedure da applicare nella sostituzione delle convenzioni di cui al comma 46 dell'anzidetto art. 31 stipulate da almeno trenta anni senza ricorrere alla sottoscrizione di una ulteriore convenzione;
- con l'attuale organizzazione amministrativa del Comune di Rimini la stipula delle convenzioni di cui al citato comma 45 rientra tra le competenze della Direzione Patrimonio, Espropri, Attivita' economiche, Partecipazioni e Sport, mentre la stipula delle convenzioni di cui al citato comma 46 rientra tra le competenze del Settore Amministrativo ed Edilizia residenziale pubblica;

VISTA la modifica all'art. 46, lettera a), dell'art. 31 della Legge n. 448/1998 (modifica introdotta dal comma 1-bis dell'art. 23-ter del decreto Legge 6/7/2012 n. 95, comma aggiunto dalla legge di conversione 7/8/2012 n. 135), che riduce da trenta a venti anni, sempre a decorrere dalla data di stipula della convenzione originaria, la durata della nuova convenzione entro cui mantenere limitazioni alla vendita/locazione delle unita' immobiliari convenzionate;

PRESO ATTO delle richieste (acquisite agli atti del Comune di Rimini con prot. n. 158693 del 19/10/2012 e prot. n. 38961 del 28/2/2013) per la riduzione da trenta a venti anni del rispettivo periodo complessivo di convenzionamento, presentate da parte di soggetti che si sono convenzionati ai sensi dell'anzidetto art. 31 della Legge n. 448/1998 prima della suddetta modifica della lettera a) del comma 46 del medesimo art. 31;

CONSIDERATO che il mantenimento di limitazioni alla vendita/locazione di unita' immobiliari convenzionate ai sensi dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 per un periodo superiore a venti anni costituisca nei confronti dei soggetti che si sono convenzionati prima della suddetta modifica della lettera a) del comma 46 del medesimo art. 31 una disparita' di trattamento rispetto a quelli che invece si sono convenzionati dopo la modifica sopra richiamata;

RITENUTO pertanto che:

- sia necessario recepire la nuova durata ridotta anche per le convenzioni ai sensi del citato art. 31, comma 45 e seguenti, stipulate prima della citata modifica;
- per rendere efficace tale riduzione sia sufficiente che venga comunicato ai suddetti soggetti convenzionati (ovvero a quelli che ne faranno successivamente richiesta) l'approvazione del presente provvedimento, senza costringere gli anzidetti soggetti alla stipula di un atto integrativo alla attuale convenzione, che costituirebbe un oneroso e superfluo appesantimento amministrativo;
- sia inoltre opportuno rettificare anche la Determinazione Dirigenziale n. 1420 del 6/10/2004, riducendo

da trenta a venti anni (a decorrere dalla stipula della convenzione originaria per la cessione in proprieta' dell'area P.E.E.P.) il periodo trascorso il quale (fermo restando l'avvenuto pagamento del corrispettivo dovuto) non occorra piu' la stipula di un atto sostitutivo della stessa convenzione bensì sia sufficiente una comunicazione attestante l'intervenuta decadenza delle limitazioni alla vendita/locazione delle unita' immobiliari convenzionate;

RICHIAMATO il Piano Esecutivo di Gestione, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 215 del 7/8/2012, esecutiva ai sensi di legge;

ATTESA la propria competenza in merito all'adozione del presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, dell'art. 23bis dello Statuto Comunale e dell'art. 5 del Regolamento Comunale per l'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico dell'ente e non contiene aspetti di cui attestare la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000;

DETERMINANO

- 1) di stabilire, recependo il testo vigente dell'art. 31, comma 46, lettera a), della Legge n. 448/1998, che deve essere ridotta da trenta a venti anni, a decorrere dalla data di stipula della convenzione originaria, la durata delle convenzioni (stipulate ai sensi dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 prima dell'entrata in vigore della legge di conversione 7/8/2012 n. 135 del Decreto Legge 6/7/2012 n. 95), durata entro cui sussistono limitazioni alla vendita/locazione delle unita' immobiliari convenzionate;
- 2) di ritenere che, per rendere efficace la riduzione della durata delle limitazioni alla vendita/locazione delle unita' immobiliari che ricadono nella fattispecie di cui al precedente punto 1), sia superflua la stipula di un atto integrativo alle rispettive convenzioni;
- 3) di dare atto che ai soggetti convenzionati proprietari di unita' immobiliari che ricadono nella fattispecie di cui al precedente punto 1), qualora ne facciano espressa richiesta ovvero in seguito alla richiesta del prezzo massimo di vendita o del canone massimo di locazione delle stesse unita' immobiliari, verra' comunicata l'approvazione del presente provvedimento il quale, nel caso in cui siano trascorsi venti anni a decorrere dalla data di stipula della convenzione originaria, consente loro di venderle o locarle liberamente;
- 4) di rettificare la Determinazione Dirigenziale n. 1420/2004, riducendo da trenta a venti anni (a decorrere dalla stipula della convenzione originaria per la cessione in proprieta' dell'area P.E.E.P.) il periodo trascorso il quale (fermo restando l'avvenuto pagamento del corrispettivo dovuto) la stipula di un atto integrativo alla stessa convenzione e' sostituita da una comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale, attestante l'intervenuta decadenza delle limitazioni alla vendita/locazione delle unita' immobiliari convenzionate;
- 5) di dare atto infine che ai sensi dell'art. 4 della Legge 7/8/1990 n. 241 il responsabile del procedimento e' il sottoscritto Dirigente del Settore Amministrativo ed Edilizia residenziale pubblica.

Rimini, 15/3/2013

IL DIRIGENTE DEL
CENTRO DI RESPONSABILITA'
"F.to" Dott. Natalino Vannucci

IL DIRETTORE PATRIMONIO, ESPROPRI,
ATTIVITA' ECONOMICHE,
PARTECIPAZIONI E SPORT
"F.to" Dott.ssa Anna Errico

PARERI - IMPEGNI - ESECUTIVITA'

IMPEGNO n. _____ su Cap. _____ del Bilancio _____

IMPEGNO n. _____ su Cap. _____ del Bilancio _____

IMPEGNO n. _____ su Cap. _____ del Bilancio _____

Si da atto che non vi sono aspetti contabili di cui attestare la regolarita' contabile ai sensi dell'art. 151 – comma quarto – D.Lgs. n. 267/2000 in quanto non esistono oneri a carico dell'Ente.

Il Responsabile del
Servizio Finanziario

Rimini, 12/3/2013 (DATA ESECUTIVITA')

“F.to” DOTT:SSA GIANNA VANDI
