



COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE DELIBERAZIONE N. : 93 del 23/12/2025

Oggetto : VERIFICA DELLE AREE DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI N. 167/1962, N. 865/1971 E N. 457/1978, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2026.

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventitre del mese di Dicembre, alle ore 18:23, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^a convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Sadegholvaad Jamil	Assente	18	Marchei Loreno	Presente
2	Angelini Matteo	Presente	19	Marchioni Elisa	Presente
3	Barilari Annamaria	Presente	20	Messori Ilaria	Presente
4	Bellucci Andrea	Presente	21	Murano Brunori Stefano	Presente
5	Cancellieri Luca	Presente	22	Neri Giuseppe	Presente
6	Carminucci Edoardo	Presente	23	Pari Andrea	Presente
7	Casadei Giovanni	Assente	24	Pasini Luca	Presente
8	Ceccarelli Enzo	Presente	25	Petrucci Matteo	Presente
9	Corazzi Giulia	Presente	26	Ramberti Samuele	Presente
10	De Leonardis Daniela	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	De Sio Luca	Assente	28	Soldati Serena	Presente
12	Di Campi Addolorata	Presente	29	Spina Carlo Rufo	Assente
13	Di Natale Barbara	Presente	30	Tonti Marco	Assente
14	Guaitoli Manuela	Presente	31	Zamagni Giuliano	Presente
15	Lamarra Lucia	Presente	32	Zamagni Marco	Presente
16	Lisi Gloria	Assente	33	Zoccarato Matteo	Presente
17	Marcello Nicola	Assente			

Totale presenti n. 26 - Totale assenti n. 7

Presiede Giulia Corazzi nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Dott.ssa Diodorina Valerino in qualità di Segretario Generale.



In conformità a quanto previsto dall'art. 53, commi 1/bis e 1/ter del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale e dall'Appendice al Regolamento aente ad oggetto la disciplina dello svolgimento delle sedute del Consiglio in videoconferenza approvati da ultimo con Deliberazione di C.C. in data 5/10/2023 n. 70, la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Webex", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione della Presidente del Consiglio, di tutti i Consiglieri presenti, del Segretario Generale collegati in presenza dalla sala del Consiglio, esclusi i Consiglieri: Bellucci, Di Natale, Marchei, Marchioni, Neri e Pasini collegati da remoto.

OGGETTO: Verifica delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie nell'anno 2026.

La Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta di delibera consiliare n. 103 del 25/11/2025, presentata dalla Giunta comunale al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto:

“OGGETTO: Verifica delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie nell'anno 2026.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Decreto Legge 28/2/1983 n. 55, convertito con modifiche nella Legge 26/4/1983 n. 131, aente per oggetto: "Provvedimenti urgenti per il settore della finanza locale per l'anno 1983";

DATO ATTO che l'art. 14 del Decreto Legge sopra richiamato stabilisce che i Comuni provvedano annualmente a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi 18/4/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865 e 5/8/1978 n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o concessi in diritto di superficie, nonché a determinarne il relativo corrispettivo;

RICHIAMATO l'art. 172 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, il quale prescrive che il suddetto atto debba essere allegato al bilancio di previsione del relativo esercizio finanziario;

PRESO ATTO della nota prot. n. 56000/L del 17/8/1993 del Settore Ragioneria Generale, nella quale si comunica che la cessione di aree edificabili operata dall'Amministrazione Comunale nello svolgimento della propria attività istituzionale è da considerarsi fuori del campo di applicazione dell'IVA, ai sensi della Circolare del Ministero delle Finanze n. 8 del 14/6/1993;

VISTA la relazione tecnica del Settore Urbanistica (All. A), allegato parte integrante del presente atto;

RILEVATO che per l'anno 2026 dall'anzidetta relazione (All. A) risulta che:

- non esistono aree da cedere in diritto di superficie ai sensi delle leggi citate in oggetto;
- aree, già concesse in diritto di superficie ai sensi delle medesime leggi e corrispondenti ad aree condominiali indivise, potranno essere cedute in proprietà per le rispettive quote millesimali ai proprietari delle singole unità immobiliari ivi ubicate;

- le modalità di tali cessioni sono disciplinate dall'art. 31, comma 45 e seguenti, della Legge 23/12/1998 n. 448;
- è stata effettuata una ricognizione del numero e della localizzazione delle unità immobiliari che potrebbero essere interessate dalle anzidette cessioni, riepilogata nella tabella allegata alla stessa relazione tecnica;
- non è possibile determinare a priori quanti soggetti convenzionati concluderanno nel corso del 2026 l'acquisto di tali aree e quanto sarà il relativo incasso a favore del Comune di Rimini, in quanto sia la richiesta di determinazione del corrispettivo che il pagamento dello stesso corrispettivo per ottenere la cessione dipendono esclusivamente dalla libera volontà dei rispettivi soggetti convenzionati;

RICHIAMATE le seguenti Delibere, tutte esecutive ai sensi di legge:

- di Giunta Comunale n. 122 del 16/5/2013 contenente, tra l'altro, i criteri per la determinazione dei corrispettivi per la cessione in proprietà ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 448/1998 di aree comunali già concesse in diritto di superficie;
- di Consiglio Comunale n. 100 del 31/7/2014 contenente l'indirizzo per l'anzidetta cessione in proprietà di aree comunali già concesse in diritto di superficie;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di Contabilità, allegato al presente atto;

VISTA la dichiarazione del responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità sull'irrilevanza contabile della proposta di cui trattasi, allegata al presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso in data 16.12.2025 dalla 5° Commissione Consiliare permanente;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 5, comma 3, del Regolamento sui controlli interni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 24/1/2013;

D E L I B E R A

- 1) **DI DARE ATTO** che le aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà da parte di questa Amministrazione Comunale nell'anno 2026 sono le aree dei P.E.E.P. (ovvero aree dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, assimilate ad aree P.E.E.P. ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971) già concesse in diritto di superficie ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978, così come illustrato nella relazione tecnica (All. A), allegato parte integrante del presente provvedimento;
- 2) **DI DARE ATTO**, secondo quanto illustrato nella richiamata relazione tecnica (All. A), che:
 - a) le aree di cui al precedente punto 1) sono aree condominiali indivise, che potranno essere cedute in proprietà per le rispettive quote millesimali ai proprietari delle singole unità immobiliari ivi ubicate;

- b) la cessione delle aree di cui al precedente punto 1) avverrà in ottemperanza all'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998;
- c) è stata effettuata una ricognizione del numero e della localizzazione delle unità immobiliari che potrebbero essere interessate dalle anzidette cessioni, riepilogata nella tabella allegata alla stessa relazione tecnica;
- d) non è possibile determinare a priori quante cessioni verranno effettuate nel corso del 2026 né l'entità dei corrispettivi che verranno introitati, in quanto sia la richiesta di determinazione del corrispettivo che il pagamento dello stesso corrispettivo per ottenere la cessione dipendono esclusivamente dalla libera volontà dei rispettivi soggetti convenzionati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO delle scadenze fissate per l'approvazione del bilancio comunale, al quale il presente provvedimento deve essere allegato;

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.”

~~~~~\*\*\*\*\*~~~~~

*Dichiarata aperta la discussione intervengono per l'illustrazione dell'argomento l'Assessora Ridolfi (Assessorato Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Politiche Europee, Demanio, PNRR) e l'Arch. Turchi (Dirigente Settore Urbanistica).*

***Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.***

*Presenti n. 24 Consiglieri: Angelini, Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Ceccarelli, Corazzi, De Leonardis, Di Campi, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Murano Brunori, Neri, Pari, Petrucci, Ramberti, Renzi, Soldati, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco e Zoccarato.*

*Indi, la Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, lo pone in votazione.*

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

|                |    |                                                                                                                                                                                                   |
|----------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Presenti Nr.   | 24 |                                                                                                                                                                                                   |
| Votanti Nr.    | 24 |                                                                                                                                                                                                   |
| Favorevoli Nr. | 17 | Conss.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Petrucci, Ramberti, Soldati, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco |
| Contrari Nr.   | 0  |                                                                                                                                                                                                   |

|              |   |                                                                                 |
|--------------|---|---------------------------------------------------------------------------------|
| Astenuti Nr. | 7 | Conss.: Angelini, Ceccarelli, Di Campi, Murano Brunori, Pari, Renzi e Zoccarato |
|--------------|---|---------------------------------------------------------------------------------|

*Entrano i Conss.: Marchei e Tonti. Presenti n. 26 Consiglieri.*

*Quindi la Presidente del Consiglio Corazzi pone in votazione la richiesta di conferire l'immediata eseguibilità alla proposta.*

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

|                |    |                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Presenti Nr.   | 26 |                                                                                                                                                                                                                          |
| Votanti Nr.    | 26 |                                                                                                                                                                                                                          |
| Favorevoli Nr. | 20 | Conss.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Corazzi, De Leonardi, Di Campi, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Petrucci, Ramberti, Renzi, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco |
| Contrari Nr.   | 0  |                                                                                                                                                                                                                          |
| Astenuti Nr.   | 6  | Conss.: Angelini, Ceccarelli, Marchei, Murano Brunori, Pari e Zoccarato                                                                                                                                                  |

*La Consigliera Marchioni e il Cons. Bellucci hanno espresso il loro voto nella chat della piattaforma per entrambe le votazioni, non essendo riusciti a votare dalla piattaforma stessa.*

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Giulia Corazzi

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Diodorina Valerino



|                         |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Comune di Rimini</b> | Direzione Generale<br>Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale<br>Settore Urbanistica | Via F. Rosaspina, 21 - 47923 Rimini<br>tel. 0541 704729<br><a href="http://www.comune.rimini.it">www.comune.rimini.it</a><br>c.f.-p.iva 00304260409<br>PEC <a href="mailto:dipartimento3@pec.comune.rimini.it">dipartimento3@pec.comune.rimini.it</a> |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Verifica delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie nell'anno 2026.

Per inquadrare l'argomento si premette quanto segue:

- l'art. 14 del Decreto Legge 28/2/1983 n. 55, convertito con modifiche nella Legge 26/4/1983 n. 131, stabilisce che i Comuni provvedano annualmente alla verifica in oggetto e determinino il relativo corrispettivo;
- il Settore Ragioneria Generale con nota prot. n. 56000/L del 17/8/1993 ha comunicato che la cessione di aree edificabili operata dall'Amministrazione Comunale nello svolgimento della propria attività istituzionale è da considerarsi fuori dal campo di applicazione dell'IVA;
- l'art. 172 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 prescrive che la suddetta verifica sia allegata al bilancio di previsione del relativo esercizio finanziario;

Alla data odierna dalla strumentazione urbanistica vigente non risulta l'esistenza di aree da concedere in diritto di superficie ai sensi delle Leggi 18/4/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865 e 5/8/1978 n. 457.

In merito alla cessione in proprietà ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23/12/1998 n. 448 di aree già concesse in diritto di superficie ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978, si evidenzia quanto segue:

- le aree di cui trattasi sono aree condominiali indivise, che potranno essere cedute in proprietà per le rispettive quote millesimali ai proprietari delle singole unità immobiliari ivi ubicate;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/5/2013 sono stati approvati, tra l'altro, i criteri per la determinazione dei corrispettivi per l'anzidetta cessione in proprietà;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 31/7/2014 è stato aggiornato l'elenco delle aree cedibili ed è stato approvato l'adeguamento della modalità di calcolo dei corrispettivi delle anzidette cessioni in proprietà di cui alla suddetta Delibera di Giunta Comunale n. 122/2013 in seguito alla modifica normativa introdotta al citato art. 31 dal comma 392 dell'art. 1 della Legge 27/12/2013 n. 147;
- l'art. 10-quinquies del Decreto Legge 21/3/2022 n. 21 (convertito con modificazioni dalla Legge 20/5/2022 n. 51) e l'art. 37-ter del Decreto Legge 30/4/2022 n. 36 (convertito con modificazioni dalla Legge 29/6/2022 n. 79), hanno introdotto sostanziali modifiche alle modalità di calcolo dei corrispettivi di cui al comma 48 dell'anzidetto art. 31 per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, modifiche che non necessitano di essere approvate dagli organi comunali e che sono già state recepite dagli uffici coinvolti;
- per l'anno 2026 su richiesta dei soggetti convenzionati interessati sono possibili:
  - la cessione di aree del III Comprensorio P.E.E.P. Celle, in seguito all'avvenuto rimborso delle rispettive quote dei maggiori oneri sostenuti dal Comune di Rimini per l'acquisizione

delle medesime aree, determinato con Delibera di Giunta Comunale n. 1863 del 20/12/1996 e successive modifiche ed integrazioni;

- la cessione di aree del IV Comprensorio P.E.E.P. Marecchiese, in seguito all'avvenuto rimborso delle rispettive quote dei maggiori oneri sostenuti dal Comune di Rimini per l'acquisizione delle medesime aree, determinato con Delibera di Giunta Comunale n. 894 del 19/12/2000;
- la cessione di aree del V Comprensorio P.E.E.P. Ausa, in seguito all'avvenuto rimborso delle rispettive quote dei maggiori oneri sostenuti dal Comune di Rimini per l'acquisizione delle medesime aree, determinato con l'anzidetta Delibera di Giunta Comunale n. 122/2013;
- la cessione di aree nei Comprensori P.E.E.P., inizialmente concesse in diritto di superficie all'Istituto Autonomo per le Case Popolari, per le quali non è previsto il recupero dei maggiori oneri di acquisizione;
- la cessione di aree nei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, assimilate ad aree P.E.E.P. ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 22/10/1971 n. 865, per le quali non sono stati sostenuti maggiori oneri di acquisizione.

Alla presente relazione viene allegata una tabella riepilogativa aggiornata delle aree già concesse in diritto di superficie, contenente il numero delle unità immobiliari che hanno già ottenuto la cessione in proprietà dell'area corrispondente (complessivamente 2.084) e il numero di quelle che possono ottenerla (complessivamente 474).

Pertanto alla data odierna è presumibile che nel corso del 2026 potranno essere cedute in proprietà aree - destinate alla residenza e alle attività produttive e terziarie e già concesse in diritto di superficie ai sensi delle Leggi 18/4/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865 e 5/8/1978 n. 457, comprese nei P.E.E.P. ovvero nei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, assimilate ad aree P.E.E.P. - i cui concessionari, dopo aver chiesto la determinazione del corrispettivo, abbiano accettato la proposta di cessione e pagato quanto dovuto.

Al riguardo occorre inoltre sottolineare che non è possibile determinare a priori l'esatto ammontare dei relativi incassi, in quanto l'entità degli stessi dipende sia da parametri variabili nel tempo, che condizionano i corrispettivi di cessione (valore venale dell'area e indici ISTAT), sia dall'accettazione (non obbligatoria) della proposta di cessione da parte di ciascun soggetto convenzionato interessato.

Si propone infine che la deliberazione di pari oggetto venga dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, per consentire il rispetto delle scadenze fissate per l'approvazione del bilancio comunale, al quale tale provvedimento deve essere allegato.

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE URBANISTICA  
Arch. Lorenzo Turchi  
(documento firmato digitalmente)

All.: tabella riepilogativa

ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA (ALL.A)  
ELENCO AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE CEDIBILI IN PROPRIETA' (ART. 31 LEGGE 448/1998)

| ANNO COSTR | PEEP / PP      | NUCLEO      | TIPO | UNITA' IMMOBILIARI |                | AREE CEDIBILI PRO QUOTE |     |           |     |
|------------|----------------|-------------|------|--------------------|----------------|-------------------------|-----|-----------|-----|
|            |                |             |      | PRIVATI            | TOTALE PRIVATI | CEDUTE                  | TOT | DA CEDERE | TOT |
| 1980       | III PEEP CELLE | A 1         | S    | 31                 | 421            | 31                      | 415 | -         | 6   |
|            |                | B 2         | S    | 21                 |                | 21                      |     | -         |     |
|            |                | C 3-A       | S    | 11                 |                | 11                      |     | -         |     |
|            |                | C 3-B       | S    | 11                 |                | 11                      |     | -         |     |
|            |                | CENTRO COMM | S    | 22                 |                | 22                      |     | -         |     |
|            |                | D 4         | S    | 10                 |                | 10                      |     | -         |     |
|            |                | E 1         | S    | 32                 |                | 32                      |     | -         |     |
|            |                | F 4-1       | S    | 40                 |                | 34                      |     | 6         |     |
|            |                | F 4-2       | S    | 10                 |                | 10                      |     | -         |     |
|            |                | G 1         | S    | 29                 |                | 29                      |     | -         |     |
|            |                | H 2         | S    | 20                 |                | 20                      |     | -         |     |
|            |                | I 3-A       | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                | I 3-B       | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                | L 1         | S    | 21                 |                | 21                      |     | -         |     |
|            |                | M 4         | S    | 89                 |                | 89                      |     | -         |     |
|            |                | N 5         | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                | O 5-A       | S    | 6                  |                | 6                       |     | -         |     |
|            |                | O 5-B       | S    | 18                 |                | 18                      |     | -         |     |
|            |                | P 5-A       | S    | 8                  |                | 8                       |     | -         |     |
|            |                | P 5-B       | S    | 6                  |                | 6                       |     | -         |     |

ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA (ALL.A)  
ELENCO AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE CEDIBILI IN PROPRIETA' (ART. 31 LEGGE 448/1998)

| ANNO COSTR | PEEP / PP              | NUCLEO         | TIPO | UNITA' IMMOBILIARI |                | AREE CEDIBILI PRO QUOTE |     |           |     |
|------------|------------------------|----------------|------|--------------------|----------------|-------------------------|-----|-----------|-----|
|            |                        |                |      | PRIVATI            | TOTALE PRIVATI | CEDUTE                  | TOT | DA CEDERE | TOT |
| 1980       | IV PEEP<br>MARECCHIESE | A 1-2          | S    | 24                 | 515            | 20                      | 471 | 4         | 44  |
|            |                        | A 3-4          | S    | 24                 |                | 23                      |     | 1         |     |
|            |                        | AREA SERVIZIO  | S    | 1                  |                | 1                       |     | -         |     |
|            |                        | B 1-2          | S    | 14                 |                | 9                       |     | 5         |     |
|            |                        | B 3-4-5        | S    | 18                 |                | 18                      |     | -         |     |
|            |                        | B 6            | S    | 4                  |                | 4                       |     | -         |     |
|            |                        | B 7-10-11      | S    | 16                 |                | 16                      |     | -         |     |
|            |                        | B 8-9          | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                        | C 1-2          | S    | 12                 |                | 11                      |     | 1         |     |
|            |                        | C 3-4          | S    | 14                 |                | 12                      |     | 2         |     |
|            |                        | C 5-6-7        | S    | 19                 |                | 17                      |     | 2         |     |
|            |                        | C 8            | S    | 4                  |                | 4                       |     | -         |     |
|            |                        | CENTRO COMM    | S    | 23                 |                | 23                      |     | -         |     |
|            |                        | CENTRO SOC-1   | S    | 2                  |                | 2                       |     | -         |     |
|            |                        | CENTRO SOC-2   | S    | 3                  |                | 3                       |     | -         |     |
|            |                        | CENTRO SOC-3   | S    | 1                  |                | 1                       |     | -         |     |
|            |                        | CENTRO SOC-4   | S    | 2                  |                | 2                       |     | -         |     |
|            |                        | CENTRO SOC-5   | S    | 6                  |                | 6                       |     | -         |     |
|            |                        | D 1-2-3-4      | S    | 24                 |                | 22                      |     | 2         |     |
|            |                        | D 5            | S    | 8                  |                | 4                       |     | 4         |     |
|            |                        | D 6-7-8        | S    | 18                 |                | 18                      |     | -         |     |
|            |                        | E 1-2-3        | S    | 20                 |                | 20                      |     | -         |     |
|            |                        | E 4-5-6        | S    | 20                 |                | 18                      |     | 2         |     |
|            |                        | E 7-8-9        | S    | 22                 |                | 20                      |     | 2         |     |
|            |                        | E 10           | S    | 5                  |                | 4                       |     | 1         |     |
|            |                        | F 1-2          | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                        | F 3-4-5        | S    | 22                 |                | 22                      |     | -         |     |
|            |                        | F 6-7-8-9      | S    | 20                 |                | 20                      |     | -         |     |
|            |                        | G 1-2          | S    | 8                  |                | 8                       |     | -         |     |
|            |                        | G 3-4          | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                        | G 5            | S    | 8                  |                | 5                       |     | 3         |     |
|            |                        | G 6-7          | S    | 14                 |                | 11                      |     | 3         |     |
|            |                        | G 8            | S    | 6                  |                | 6                       |     | -         |     |
|            |                        | H 1-2-3-4      | S    | 22                 |                | 21                      |     | 1         |     |
|            |                        | I 1-2-3        | S    | 22                 |                | 17                      |     | 5         |     |
|            |                        | I 4-5-6        | S    | 18                 |                | 17                      |     | 1         |     |
|            |                        | I 7-8          | S    | 9                  |                | 8                       |     | 1         |     |
|            |                        | L 1-2          | S    | -                  |                |                         |     |           |     |
|            |                        | TORRE          | S    | 20                 |                | 20                      |     | -         |     |
|            |                        | E - QUART IACP | S    | 2                  |                | 1                       |     | 1         |     |
|            |                        | F - QUART IACP | S    | 4                  |                | 1                       |     | 3         |     |

ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA (ALL.A)  
ELENCO AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE CEDIBILI IN PROPRIETA' (ART. 31 LEGGE 448/1998)

| ANNO COSTR | PEEP / PP   | NUCLEO   | TIPO              | UNITA' IMMOBILIARI |                | AREE CEDIBILI PRO QUOTE |     |           |     |
|------------|-------------|----------|-------------------|--------------------|----------------|-------------------------|-----|-----------|-----|
|            |             |          |                   | PRIVATI            | TOTALE PRIVATI | CEDUTE                  | TOT | DA CEDERE | TOT |
| 1974       | V PEEP AUSA | AREA I   | F 1               | S                  | 8              | 601                     | 4   | 419       | 4   |
|            |             |          | F 2               | S                  | 8              |                         | 7   |           | 1   |
|            |             |          | F 4               | S                  | 8              |                         | 8   |           | -   |
|            |             |          | G 1-2_7-8         | S                  | 19             |                         | 9   |           | 10  |
|            |             |          | G 3-4             | S                  | 12             |                         | 12  |           | -   |
|            |             |          | H 1-2             | S                  | 5              |                         | 2   |           | 3   |
|            |             |          | H 3-4             | S                  | 2              |                         | 1   |           | 1   |
|            |             |          | H 5-6             | S                  | 9              |                         | 7   |           | 2   |
|            |             |          | H 7-8             | S                  | 6              |                         | 2   |           | 4   |
|            |             |          | I 1-2             | S                  | 9              |                         | 8   |           | 1   |
|            |             |          | I 3-4             | S                  | 5              |                         | 3   |           | 2   |
|            |             |          | M 1-2             | S                  | 9              |                         | 7   |           | 2   |
|            |             |          | M 3-4-8           | S                  | 18             |                         | 15  |           | 3   |
|            |             |          | M 7 N 3-4-5-6     | S                  | 15             |                         | 9   |           | 6   |
|            |             |          | N 1-2-7-8         | S                  | 24             |                         | 21  |           | 3   |
|            |             | AREA II  | CASA COLON-1      | S                  | 2              |                         | 2   |           | -   |
|            |             |          | B 1               | S                  | 28             |                         | 27  |           | 1   |
|            |             |          | B 4-5-6           | S                  | 36             |                         | 28  |           | 8   |
|            |             |          | B 7               | S                  | 11             |                         | 11  |           | -   |
|            |             |          | E 1-2_all         | S                  | 8              |                         | 4   |           | 4   |
|            |             |          | E 1-2_neg         | S                  | 1              |                         |     |           | 1   |
|            |             |          | F 1-2-3           | S                  | 49             |                         | 34  |           | 15  |
|            |             |          | F 4               | S                  | 20             |                         | 16  |           | 4   |
|            |             |          | H 1-2-3           | S                  | 21             |                         | 21  |           | -   |
|            |             |          | M 1               | S                  | 13             |                         | 9   |           | 4   |
|            |             |          | O 1-2-3-4-5-6-7-8 | S                  | 29             |                         | 14  |           | 15  |
|            |             | AREA III | Q 1               | S                  | 14             |                         | 1   |           | 13  |
|            |             |          | AREA SERVIZIO     | S                  | 1              |                         |     |           | 1   |
|            |             |          | CASA COLON-2      | S                  | 1              |                         |     |           | 1   |
|            |             |          | CEN COMM sup.     | S                  | 1              |                         | 1   |           | -   |
|            |             |          | CEN COMM neg.     | S                  | 23             |                         | 5   |           | 18  |
|            |             |          | CEN COMM uff.     | S                  | 12             |                         | 5   |           | 7   |
|            |             |          | A 1               | S                  | 20             |                         | 20  |           | -   |
|            |             |          | A 2               | S                  | 31             |                         | 25  |           | 6   |
|            |             |          | A 3_all           | S                  | 25             |                         | 18  |           | 7   |
|            |             |          | A 3_uff           | S                  | 1              |                         |     |           | 1   |
|            |             |          | A 4_all           | S                  | 25             |                         | 11  |           | 14  |
|            |             |          | A 4_neg/uff       | S                  | 3              |                         |     |           | 3   |
|            |             |          | E' 1-2_all        | S                  | 10             |                         | 5   |           | 5   |
|            |             |          | E' 1-2_neg        | S                  | 9              |                         | 5   |           | 4   |
|            |             |          | F 1-2-3-4         | S                  | 27             |                         | 22  |           | 5   |
|            |             |          | H 8-9-10          | S                  | 15             |                         | 12  |           | 3   |
|            |             |          | M 2               | S                  | 8              |                         | 8   |           | -   |

ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA (ALL.A)  
ELENCO AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE CEDIBILI IN PROPRIETA' (ART. 31 LEGGE 448/1998)

| ANNO COSTR | PEEP / PP             | NUCLEO                    | TIPO | UNITA' IMMOBILIARI |                | AREE CEDIBILI PRO QUOTE |     |           |     |
|------------|-----------------------|---------------------------|------|--------------------|----------------|-------------------------|-----|-----------|-----|
|            |                       |                           |      | PRIVATI            | TOTALE PRIVATE | CEDUTE                  | TOT | DA CEDERE | TOT |
| 1980       | VIII PEEP MIRAMARE    | A 1-2                     | S    | 16                 | 181            | 16                      | 177 | -         | 4   |
|            |                       | B 1                       | S    | 25                 |                | 25                      |     | -         |     |
|            |                       | C 1-5                     | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                       | C 4                       | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                       | D 1                       | S    | 4                  |                | -                       |     | 4         |     |
|            |                       | D 2                       | S    | 6                  |                | 6                       |     | -         |     |
|            |                       | E 1-5                     | S    | 13                 |                | 13                      |     | -         |     |
|            |                       | E 2                       | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                       | E 3                       | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                       | E 4                       | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                       | F 1-2                     | S    | 18                 |                | 18                      |     | -         |     |
|            |                       | F 3                       | S    | 3                  |                | 3                       |     | -         |     |
|            |                       | F 4                       | S    | 12                 |                | 12                      |     | -         |     |
|            |                       | F 5                       | S    | 6                  |                | 6                       |     | -         |     |
|            |                       | G 1-2                     | S    | 18                 |                | 18                      |     | -         |     |
| 1974       | X PEEP SANTA GIUSTINA | B 2 <sub>9-10</sub> - B 3 | S    | 12                 | 32             | 12                      | 32  | -         | -   |
|            |                       | B 5                       | S    | 20                 |                | 20                      |     | -         |     |
| 1983       | SAN VITO              | A 5                       | S    | 9                  | 24             | 8                       | 19  | 1         | 5   |
|            |                       | S 6                       | S    | 8                  |                | 5                       |     | 3         |     |
|            |                       | S 7                       | S    | 7                  |                | 6                       |     | 1         |     |
| 1983       | VISERBA NQU           | A 1                       | S    | 16                 | 23             |                         | 7   | 16        | 16  |
|            |                       | S 7                       | S    | 7                  |                | 7                       |     | -         |     |
| 1984       | GAIOFANA              | C 4-5-6-7                 | S    | 4                  | 86             | 3                       | 51  | 1         | 35  |
|            |                       | E (parte Est)             | S    | 12                 |                | 1                       |     | 11        |     |
|            |                       | E (parte Ovest)           | S    | 9                  |                | 5                       |     | 4         |     |
|            |                       | F                         | S    | 7                  |                | 1                       |     | 6         |     |
|            |                       | G                         | S    | 24                 |                | 16                      |     | 8         |     |
|            |                       | H                         | S    | 30                 |                | 25                      |     | 5         |     |
| 1984       | COLONNELLA            | 3 A                       | S    | 6                  | 20             | 6                       | 16  | -         | 4   |
|            |                       | 4 A                       | S    | 6                  |                | 4                       |     | 2         |     |
|            |                       | D 1 <sub>1-2</sub>        | S    | 2                  |                |                         |     | 2         |     |
|            |                       | D 1 <sub>3-4</sub> - D 2  | S    | 6                  |                | 6                       |     | -         |     |
| 1987       | SPADAROLO             | A                         | S    | 17                 | 38             | 13                      | 27  | 4         | 11  |
|            |                       | B                         | S    | 21                 |                | 14                      |     | 7         |     |
| 1987       | VISERBA I STRALCIO    | 1 A - 2 A - 3 A           | P    | -                  | 86             |                         | 67  |           | 19  |
|            |                       | 1 B                       | S    | 12                 |                | 11                      |     | 1         |     |
|            |                       | 2 B                       | S    | 12                 |                | 11                      |     | 1         |     |
|            |                       | 3 B                       | S    | 6                  |                |                         |     | 6         |     |
|            |                       | 4 B                       | S    | 6                  |                | 4                       |     | 2         |     |
|            |                       | 1 C                       | S    | 6                  |                | 5                       |     | 1         |     |
|            |                       | 2 C                       | S    | 6                  |                | 6                       |     | -         |     |
|            |                       | 3 C                       | S    | 6                  |                | 6                       |     | -         |     |
|            |                       | 1 D                       | S    | 12                 |                | 11                      |     | 1         |     |
|            |                       | 2 D - 3 D                 | S    | 20                 |                | 13                      |     | 7         |     |

ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA (ALL.A)  
ELENCO AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE CEDIBILI IN PROPRIETA' (ART. 31 LEGGE 448/1998)

| ANNO COSTR | PEEP / PP               | NUCLEO            | TIPO | UNITA' IMMOBILIARI |                | AREE CEDIBILI PRO QUOTE |     |           |     |
|------------|-------------------------|-------------------|------|--------------------|----------------|-------------------------|-----|-----------|-----|
|            |                         |                   |      | PRIVATI            | TOTALE PRIVATI | CEDUTE                  | TOT | DA CEDERE | TOT |
| 1989       | ORSOLETO                | A 1               | S    | 8                  | 81             | 8                       | 42  | -         | 39  |
|            |                         | A 2               | S    | 9                  |                | 7                       |     | 2         |     |
|            |                         | A 3               | S    | 7                  |                | 6                       |     | 1         |     |
|            |                         | B 1               | S    | 29                 |                | 8                       |     | 21        |     |
|            |                         | B 2               | S    | 12                 |                | 2                       |     | 10        |     |
|            |                         | B 3               | S    | 6                  |                | 2                       |     | 4         |     |
|            |                         | C 2               | S    | 10                 |                | 9                       |     | 1         |     |
| 1990       | CORPOLO' RF37           | 1 B 3-4-5-6       | S    | 17                 | 23             | 3                       | 3   | 14        | 20  |
|            |                         | 4 S               | S    | 6                  |                |                         |     | 6         |     |
| 1991       | VIA ROSMINI             | A 1-2             | S    | 14                 | 64             | 14                      | 59  | -         | 5   |
|            |                         | A 3               | S    | 8                  |                | 8                       |     | -         |     |
|            |                         | B 1               | S    | 8                  |                | 5                       |     | 3         |     |
|            |                         | B 2-3             | S    | 14                 |                | 12                      |     | 2         |     |
|            |                         | C                 | S    | 10                 |                | 10                      |     | -         |     |
|            |                         | D                 | S    | 10                 |                | 10                      |     | -         |     |
| 1993       | VISERBA II STRALCIO     | 1 E               | S    | 6                  | 46             | 5                       | 37  | 1         | 9   |
|            |                         | 2 E               | S    | 10                 |                | 9                       |     | 1         |     |
|            |                         | 3 E               | S    | 12                 |                | 8                       |     | 4         |     |
|            |                         | 4 E               | S    | 12                 |                | 11                      |     | 1         |     |
|            |                         | 5 E               | S    | 6                  |                | 4                       |     | 2         |     |
| 1995       | ZONA ESPANSIONE VISERBA | D 1 - D 3         | S    | 28                 | 52             | 17                      | 29  | 11        | 23  |
|            |                         | D 2               | S    | 12                 |                | 7                       |     | 5         |     |
|            |                         | E 1               | S    | 6                  |                | 2                       |     | 4         |     |
|            |                         | E 2               | S    | 6                  |                | 3                       |     | 3         |     |
| 1995       | VERGIANO                | C 1               | S    | 46                 | 46             | 33                      | 33  | 13        | 13  |
| 1995       | ISOLABELLA              | A                 | S    | 24                 | 24             | 14                      | 14  | 10        | 10  |
| 1995       | ALBA ADRIATICA          | E 6/A             | S    | 10                 | 31             | 10                      | 31  | -         | -   |
|            |                         | E 6/B             | S    | 21                 |                | 21                      |     | -         |     |
| 1997       | GROTTA ROSSA            | 4 A               | S    | 17                 | 67             | 11                      | 49  | 6         | 18  |
|            |                         | 4 B               | S    | 8                  |                | 2                       |     | 6         |     |
|            |                         | 5 A (parte Est)   | S    | 8                  |                | 8                       |     | -         |     |
|            |                         | 5 A (parte Ovest) | S    | 8                  |                | 8                       |     | -         |     |
|            |                         | 5 B               | S    | 8                  |                | 8                       |     | -         |     |
|            |                         | 7                 | S    | 18                 |                | 12                      |     | 6         |     |
|            |                         | D 1               | S    | 7                  |                | 7                       |     | -         |     |
| 1997       | SAN MARTINO             | D 2               | S    | 7                  | 65             | 7                       | 65  | -         | -   |
|            |                         | D 3-4             | S    | 14                 |                | 14                      |     | -         |     |
|            |                         | D 5               | S    | 11                 |                | 11                      |     | -         |     |
|            |                         | D 6               | S    | 11                 |                | 11                      |     | -         |     |
|            |                         | D 7-8             | S    | 15                 |                | 15                      |     | -         |     |
|            |                         | B                 | S    | 8                  |                | 7                       |     | 1         | 11  |
| 1999       | CORPOLO' RF4            | E                 | S    | 12                 | 32             | 3                       | 21  | 9         |     |
|            |                         | 1 F 8             | S    | 8                  |                | 7                       |     | 1         |     |
|            |                         | 2 F 4             | S    | 4                  |                | 4                       |     | -         |     |

TOTALE 2.558 2.558 2.084 2.084 474 474

aree concesse in diritto di superficie a IACP/ACER

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 103 DEL 25/11/2025, AVENTE PER OGGETTO "VERIFICA DELLE AREE DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI N. 167/1962, N. 865/1971 E n. 457/1978, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2026"

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi e si dà altresì atto che il presente provvedimento verrà sottoposto al Responsabile del Servizio Economico Finanziario ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità.

Si dichiara inoltre di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità previste dall'art. 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Rimini.

IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE URBANISTICA  
Arch. Lorenzo Turchi  
(documento firmato digitalmente)



Comune di Rimini

**ALLEGATO ALLA PROPOSTA DELIBERATIVA DI  
CONSIGLIO COMUNALE  
N. 103 DEL 25/11/2025**

**DICHIARAZIONE DEL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO FINANZIARIO**

**Oggetto: VERIFICA DELLE AREE DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI N. 167/1962, N. 865/1971 E N. 457/1978, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2026.**

Si dichiara la non rilevanza della proposta in oggetto ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 c. 1 e art. 147bis del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., ai sensi dell'art. 4 "Parere di regolarità contabile" del Regolamento di Contabilità del Comune di Rimini approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 6/6/2017.

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
William Casanova  
(firmato digitalmente)