

Interrogazione: Problematica V PEEP AUSA

- Al Sindaco Dott. Andrea Gnassi

- All' Assessore al Bilancio Dott G. Brasini

-All'assessore Alle politiche Abitative Dott G Lisi

:

PREMESSA

Già nel mese di Febbraio scorso avevo chiesto l'accesso agli atti determinanti i pagamenti dovuti **ai maggiori oneri di esproprio ed alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà con eliminazione dei vincoli convenzionali** da parte dei cittadini proprietari di immobili nel V PEEP AUSA.

Parte degli atti, mi sono stati forniti cordialmente dagli uffici competenti oltre un mese dalla mia richiesta, essendo forse io Candidato alla Camera dei Deputati ed interessando il provvedimento circa 1400 famiglia con circa 3400 elettori.

Tralasciando questo aspetto meramente elettoralistico che qualcuno pensava io potessi utilizzare, ricordo che la problematica in oggetto, oggi riveste una valenza di estrema importanza, che visto il numero dei cittadini che interessa, io la ritengo anche di maggiore impatto di quella del giugno scorso delle sanzioni degli stabilimenti al mare.

I destinatari del cosiddetto V PEEP AUSA **al recupero dei maggiori oneri di esproprio sono 1143 residenze e 59 altre destinazioni (totale 1202).**

I potenziali interessati **al diritto di proprietà o rimozione dei vincoli sono 1375 residenze e 59 altre destinazioni (totale 1434).**

Da queste cifre si capisce **l'incuria e forse la voluta leggerezza in cui le varie amministrazioni** che si sono succedute hanno trattato l'argomento.

Le somme indicate per il conguaglio di entrambe le problematiche sopra-riportate sono rilevanti : vanno dai 35 ai 55.000 mila euro a secondo ovviamente della tipologia e della grandezza degli edifici secondo stime avute dai proprietari. Sono cifre altissime che incidono almeno il 15% del valore attuale di mercato di dette abitazioni scontando per di più la doppia penalizzazione del crollo dei valori di mercato attuale (- 20% in 2 anni) di edifici datati di oltre 40 anni e della crisi economica attuale che attanaglia molte famiglie.

Da tenere ancora presente, a mio parere, che quelle aree del V PEEP al tempo in cui sono state cedute erano paludose, cespugliose e periferiche e solo grazie a quei cittadini che si

sono sacrificati con mutui e privazioni varie, oggi sono zone abitative buone, asservite e di attenzione per un' amministrazione che ha bisogno di rimpinguare i propri bilanci.

Tralascio l'exkursus storico e normativo di questa " vexata questio " che vede comunque il suo caposaldo nelle Sentenze della Corte Costituzionale n° 348 e 349 del 2007 che hanno dichiarato illegittimo l'art 5 bis della legge 359/1992 e pertanto oggi si procede con una legislazione estremamente penalizzante per i proprietari adottando come metodo di calcolo il valore commerciale delle aree confrontato con i valori degli scambi registrati nell'ultimo periodo per immobili di caratteristiche medesime di ubicazione. (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del territorio)

Se consideriamo che il valore degli immobili costruiti 40 anni fa è cresciuto più 150 volte in questo territorio, oggi questi cittadini devono condividere questo loro investimento e sacrificio con l'amministrazione Comunale: "Alla faccia del PEEP".

Così assistiamo che un'area " periferica" e di modesto valore diventa, con il passare del tempo, un'area "semi-periferica", poi "semi-centrale" e quindi " centrale" a seguito della popolazione inurbata, senza che il proprietario effettui particolari attività per conseguire tale incremento di valore: l'incremento insomma è dovuto a forze estranee alla sfera di azione del proprietario che però per poter rivendere a terzi per trasferimenti o disgregazioni varie del nucleo familiare deve pagare 2 pesanti oboli : **maggiori oneri di esproprio ed acquisizioni del diritto di superficie.**

CHIEDO

1. Se è vero che in agosto scadono i termini per la prescrizione del credito e cosa succederebbe se l'istruttoria si concludesse dopo?
2. Valutare opportunamente le singole convenzioni stipulate al momento della concessione , poiché alcuni asseriscono di non avere vincoli.
3. Confronto della Giunta con i cittadini proprietari innanzitutto e con almeno le Commissioni Consiliari prima e quinta in quanto si tratta di attribuire delle regole **tributarie a 3500 cittadini riminesi.**

Consigliere PDL

Dott. Nicola Marcello

