

Mozione inerente: “Problematiche V PEEP AUSA”, presentata dal consigliere Nicola Marcello nella seduta di Consiglio Comunale del 18.04.2013.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO Mozione inerente: “Problematiche V PEEP AUSA”, presentata dal consigliere Nicola Marcello nella seduta di Consiglio Comunale del 18.04.2013 ed iscritta all’o.d.g. del Comunale del _____ al punto n. ___ ;

INTESA la presentazione fatta dal Consigliere;

DATO ATTO della discussione intervenuta, che risulta dal resoconto verbale della seduta, al quale si rimanda;

CONSTATATO che la mozione è stata presentata e formulata in base al disposto dell’art. 6 bis dello Statuto Comunale e secondo la procedura stabilita dall’art 26/bis del Regolamento sul Funzionamento del Consiglio Comunale;

Il Presidente del Consiglio Comunale, esaurita la trattazione dell’argomento, pone in votazione la proposta deliberativa;

Esperita la votazione, in forma palese per alzata di mano, con il seguente risultato:

DELIBERA

1) di approvare/non approvare la Mozione nel testo di seguito trascritto:

Premesso che

da tempo l’Amministrazione Comunale sta operando in merito 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. e il provvedimento interesserà ben oltre 1400 famiglie

Rilevato che

la questione in oggetto, oggi riveste una valenza di estrema importanza, visto il numero dei

cittadini coinvolti. I destinatari del cosiddetto V PEEP AUSA coinvolti nel recupero dei maggiori oneri di esproprio sono 1143 residenze e 59 altre destinazioni (totale 1202), potenziali interessati al diritto di proprietà o rimozione dei vincoli sono 1375, residenze e 59 altre destinazioni (totale 1434);

Ritenuto che

le cifre rilevano l'incuria e forse la voluta leggerezza con cui le varie amministrazioni che si sono succedute hanno trattato l'argomento. Infatti le somme indicate per il conguaglio di entrambe le problematiche sopra-riportate sono rilevanti: vanno dai 35 ai 55.000 mila euro a secondo 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;

Preso atto

dalla documentazione che quelle aree del V PEEP al tempo in cui sono state cedute erano periferiche, paludose, cespugliose tanto che la definizione "terra agricola" era usata per identificare la zona, per cui solo grazie ai cittadini che ora abitano quelle case e grazie ai loro sacrifici ed alle loro privazioni varie sopportate, quale in primis con la contrazione di mutui che hanno dato spinta all'economia del sistema cittadino che, oggi, la stessa zona è in buone condizioni abitative, asservita ed urbanizzata.

Ritenuto che

L'Amministrazione Comunale non può vessare i cittadini che, hanno già dato, procedendo 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). Pur tralasciando 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 ;

Considerato che

il valore degli immobili costruiti 40 anni fa è cresciuto più di 100 volte in questo territorio, oggi questi cittadini devono condividere questo loro investimento e sacrificio con l'amministrazione Comunale pur trattandosi di una area "PEEP".

Assistiamo che un'area "periferica" e di modesto valore diventa, con il passare del tempo, "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: la rivalutazione è insomma dovuta 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*;

IMPEGNA

Il Sindaco e la Giunta Comunale

1. a rendere noti i termini di scadenza (in agosto 2013 ?) per la prescrizione del credito e le conseguenze di un eventuale blocco delle procedure di istruttoria in corso.
2. Valutare opportunamente le singole convenzioni stipulate al momento della concessione, in primis quelle che paiono non soggette a vincoli (ad esempio ex cooperativa "Gottardo").
3. Confronto della Giunta con i rappresentanti, presidenti e/o amministratori dei cittadini residenti nel V PEEP AUSA, nelle sedute delle Commissioni Consiliari prima e quinta, al fine di dare spazio effettivo di partecipazione, in quanto si tratta di attribuire delle regole tributarie a 3500 cittadini riminesi.
4. Sia per il recupero dei maggiori oneri di esproprio che per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà considerare i parametri adottati per altri PEEP, quale quello Marechiese risalente all'anno 2001 con delibera di giunta Comunale nr 395 del 14/06/2011.

2. di trasmettere la mozione al Sindaco tramite la Presidenza del Consiglio che provvede all'esecuzione del presente atto secondo le modalità indicate dal comma 10 dell'art. 25/bis del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.