



COMUNE DI RAVENNA
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

COMMISSIONE CONSILIARE SERVIZI SOCIALI, VOLONTARIATO, CASA E DECENTRAMENTO

SEDUTA DEL 20/03/2017

Approvato in C2 l'11.03.2021

Approvato in C3 il 21.09.2020

(Approvato all'unanimità con la sola eccezione del Consigliere Ancarani, contrario, in quanto a suo giudizio verbale troppo datato)

Lunedì 20 marzo 2017 si è tenuta presso la sala del Consiglio comunale – Piazza del popolo, 1 la seduta congiunta delle commissioni 2 e 3, alle ore 14.00, per esaminare il seguente odg:
‘ Recesso anticipato dagli obblighi convenzionali relativi ad interventi di edilizia residenziale fruente di contributo pubblico e interventi di edilizia abitativa convenzionata ai sensi della legge 10/77’

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
ALBERGHINI M.		assente	
ANCISI A.		14.00	15.20
ANCARANI A.		14.30	15.20
GARDIN S.		assente	
MAIOLINI M.		14.00	15.20
RAMBELLI G.		assente	
SUTTER R.		14.00	15.20
MARGOTTI L.		14.00	15.20
MINGOZZI G.		14.00	15.20
PERINI D.		14.00	15.20
TURCHETTI M.		14.00	15.20
BUCCI M.		assente	

COMMISSIONE CONSILIARE N.2

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
ALBERGHINI M.		assente	
ANCISI A.		14.00	15.20

ANCARANI A.		14.30	15.20
BIONDI R.		14.00	15.20
GUERRA M.		14.00	15.20
CAMPIDELLI F.		14.00	15.20
SUTTER R.		14.00	15.20
BALDRATI IDIO		14.00	15.20
FRANCESCONI C.		assente	
PERINI D.		14.00	15.20
RAMBELLI G.		assente	
BUCCI M.		assente	

Dopo un breve saluto ed introduzione da parte di **Idio Baldrati** e **Marco Turchetti**, rispettivamente presidente della C2 e C3,

l'assessora **Federica Del Conte** ricorda come si tratti di una delibera riguardante l'edilizia "agevolata" e l'edilizia "convenzionata".

Per l' 'agevolata' trattiamo quegli interventi che hanno ricevuto dei contributi pubblici per la loro realizzazione, nella 'convenzionata', invece, l'unico aiuto che è stata dato nel momento della costruzione del fabbricato è quello di non versare il costo di costruzione del fabbricato, mentre gli oneri di urbanizzazione sono stati versati per entrambi i casi.

A fronte di un D.P.R. della Regione Emilia - Romagna, n.1150 del 2007, è stata data la possibilità di anticipare il recesso dagli obblighi convenzionali relativi all'edilizia agevolata: la Giunta Regionale ha precisato la procedura da seguire per i Comuni che aderiscono a questa deliberazione, individuando i diversi passaggi.

'Noi' con questa delibera proponiamo di accogliere quella che è la possibilità di 'riscattare', nell'ambito dell'edilizia agevolata e dell'edilizia convenzionata, per il privato il proprio appartamento, la propria unità abitativa.

A Ravenna sino ad oggi non c'erano state richieste in questo senso, ora cominciano ad arrivare, c'è sembrata, pertanto, una cosa giusta da portare avanti e da applicare.

Il dirigente **Valentino Natali** tiene a precisare che dalla sfera di operatività di questa deliberazione sono escluse le abitazioni di edilizia 'sovvenzionata', sostanzialmente il PEP, perché, in realtà, il recesso dagli obblighi è già stato regolato da questo Comune.

Qualche mese fa è pervenuta la prima domanda; nei confronti del cittadino si andrà ad una nuova convenzione che dirà che, avendo il cittadino restituito il contributo regionale ricevuto - così dice la delibera di Giunta - e avendo il Comune verificato che sono stati versati con gli interessi legali gli oneri non versati al momento del permesso di costruire, quindi verificato che, a questo punto, ci si trova davanti ad un'edilizia del tutto identica a quella del libero mercato, si sancisce davanti a un notaio come i vincoli all'alienazione, sia di prezzo che di requisiti in capo all'acquirente, non siano più vigenti.

Non si potrà, certo, fare il giorno dopo che 'uno' ha acquistato l'alloggio, ma solamente qualora siano trascorsi cinque anni dal primo trasferimento dell'immobile dal costruttore al primo acquirente.

Gianantonio Mingozzi non nasconde una certa perplessità: non è conveniente questa tipologia di accesso allo svincolo, intanto 'devi' dare indietro i contributi che hai ricevuto attualizzati e parliamo di 25-30.000 euro minimi, non saranno più di cinque le persone interessate ...questa è una delibera che davvero non serve a molto.

Piuttosto consideriamo gli autocostruttori che hanno ‘completato’ (vedi Savarna – Piangipane) hanno speso cifre notevoli per proprio conto, hanno incontrato le ben note difficoltà di Banca Etica etc: si avvicinano più ‘questi’ allo spirito della delibera regionale.

Sia nell’edilizia agevolata che convenzionata, osserva **Fiorenza Campidelli**, il contributo oppure il mancato versamento del costo di costruzione ce l’hanno le imprese costruttrici. Non appare troppo chiaro perché ‘chieda il riscatto chi abita nell’appartamento’.

Qui si tratta di aree in proprietà, cerca di fare chiarezza **Natali** e hanno acquistato l’appartamento a condizioni agevolate, sfruttando contributi a fondo perduto della Regione (è l’ ‘agevolata’), la ‘convenzionata’ non ha tale contributo. Oggi chi si rivolge al Comune? Si rivolge l’attuale proprietario, che ha comprato dal costruttore.

Se vuole vendere, a sua volta, l’appartamento non può farlo al prezzo che ‘crede’.

Per tornare alle condizioni di piena proprietà e di libertà di vendita, ‘lui’ deve restituire sostanzialmente ciò che ha ricevuto (alla Regione restituire l’importo e pagare al Comune gli oneri di urbanizzazione che, al tempo, il Comune non si fece riconoscere in virtù della convenzione che sia l’agevolata che la convenzionata hanno comunque ricevuto prima come ‘benedizione’ dell’operazione.

Del Conte: logicamente, partendo dalla Delibera regionale del 2007, si comincia con la prima domanda, comunque non c’è alcun fine speculativo.

D’accordo sulla finalità, perplesso sulla procedura, si dice **Alvaro Ancisi**. Il Consiglio comunale ha la propria autonomia, risponde solo a delle leggi (dello Stato, della Regione).

Del Conte replica sostenendo che vi è una legge nazionale che dà questa possibilità, la Legge 179/2019, poi si demanda ai Comuni la facoltà di procedere, o meno, in questa direzione.

Non è appetibile il costo finale dell’operazione, ribadisce **Mingozzi**, saranno pochissime le domande.

Espressione di parere

Ama Ravenna in Consiglio, Pd favorevole, PRI favorevole, Lista per Ravenna in Consiglio, CambieRà in Consiglio, FI in Consiglio, Lega in Consiglio, Ravenna in Comune in Consiglio

I lavori hanno termine alle ore 15.16

Il presidente della C2

Idio Baldrati

Il presidente della C3

Marco Turchetti

Il segretario verbalizzante

Paolo Ghiselli