

**COMUNE DI RAVENNA**

Commissione Consiliare n.5 “Bilancio, Partecipate, Personale, Patrimonio”

Piazza del Popolo, 1 – 48121 Ravenna

Mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

**Verbale seduta Commissione n. 5 del 20/07/2022**

Approvato in C.5 il 20/09/2022

Il giorno venerdì 20 luglio 2022 alle ore 16.00 si è svolta in modalità mista la seduta della Commissione consiliare n.5 “Bilancio, partecipate, personale, patrimonio”, per discutere il seguente o.d.g.:

- Eventuale approvazione verbali sedute precedenti
- Esame proposta delibera PD 279/2022 “MODIFICA DELLA DELIBERAZIONE N. 156/2021 RELATIVA AL NUOVO CALCOLO DEL CORRISPETTIVO E ALLA SOPPRESSIONE DEI LIMITI MASSIMI FISSATI IN € 5.000/10.000 IN BASE ALLA SUPERFICIE RESIDENZIALE CATASTALE DELL'UNITÀ ABITATIVA E RELATIVE PERTINENZE, A SEGUITO DI MODIFICHE INTRODOTTE DALLA LEGGE 51/2022”;
- Esame proposta delibera PD 280/2022 “MANIFESTAZIONE DI VOLONTA' ALLA VENDITA DI AREA DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN PROSSIMITA' DI P.ZZA GARBALDI A S. ALBERTO”.

**Componenti Commissione n. 5**

Cognome e nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo consiliare	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia Berlusconi per Ancarani – Primavera Ravenna	X	16,00	16,45
Ancisi Alvaro		Lista per Ravenna – Polo civico popolare	da remoto X	16,00	16,45
Baldrati Idio		PD	da remoto X	16,25	16,45
Buonocore Davide		Lista De Pascale Sindaco	da remoto X	16.26	16,45
Cameliani Massimo		PD	X	16,00	16,45
Donati Filippo		Viva Ravenna	assente	/	/
Ercolani Giacomo		Lega Salvini Premier	assente	/	/
Esposito Renato	Ferrero Alberto	Fratelli d'Italia	X	16,00	16,45
Folli Alessandra		PD	assente	/	/
Impellizzeri Francesca	Cortesi Luca	Ravenna Coraggiosa	da remoto X	16,00	16,45
Schiano Giancarlo		Movimento 5 Stelle	da remoto X	16,00	16,45
Vasi Andrea		Partito Repubblicano	X	16,00	16,45
Verlicchi Veronica		La Pigna – Città, Forese, Lidi	assente	/	/

Risultano inoltre presenti l'assessora Federica Del Conte e il funzionario Valentino Natali.

I lavori hanno inizio alle ore 16.11

Dopo un breve saluto e presentazione da parte del vice presidente C5, **Massimo Cameliani**,

in sostituzione del presidente Giacomo Ercolani, si procede all'approvazione dei verbali C5 del 14/04/2022 e del 06/05/2022.

L'assessora **Federica Del Conte** precisa come con la delibera PD 279/2022 "MODIFICA DELLA DELIBERAZIONE N. 156/2021 RELATIVA AL NUOVO CALCOLO DEL CORRISPETTIVO E ALLA SOPPRESSIONE DEI LIMITI MASSIMI FISSATI IN € 5.000/10.000 IN BASE ALLA SUPERFICIE RESIDENZIALE CATASTALE DELL'UNITÀ ABITATIVA E RELATIVE PERTINENZE, A SEGUITO DI MODIFICHE INTRODOTTE DALLA LEGGE 51/2022", si vada a recepire una modifica normativa che va a rivedere e ridefinire le modalità con cui "operiamo" nell'ambito delle aree peep. Anche durante l'ultimo mandato si è intervenuti con una modifica proprio riguardante le modalità di calcolo, sempre in recepimento di norme sovraordinate, provenienti direttamente dallo Stato.

Si tratta, sottolinea **Valentino Natali**, di una modifica legislativa assai recente; "partiamo", più in particolare, da una possibilità concessa al Comune, ormai da oltre vent'anni, di riconoscere la facoltà a coloro che hanno costruito abitazioni in area peep, ma su aree in diritto di superficie e per le quali vige un regime di vincolo rispetto al prezzo di vendita alle condizioni economiche del soggetto acquirente, ed anche del prezzo e del costo della locazione, di acquisirle.

Nel tempo si sono succedute diverse modifiche circa le modalità del calcolo, per questa sostituzione che, in buona sostanza, interessa il diritto di superficie e la rimozione dei vincoli alla locazione sia in termini di prezzo che di condizioni economiche. Una modifica significativa è intervenuta nel 2020, un'altra il 23/11/2021 per giungere, poi, ad una formulazione senz'altro molto favorevole per i cittadini basata sulla formula

$$(valore venale + 10 \times reddito dominicale) / 2 \times 0,60 - oneri rivalutati$$

Da questo valore discende pure la valutazione dell'onere che serve alla rimozione dei vincoli.

La legge 51 del 20/05/2022 ha convertito il D.L. n. 21 del 21/03/2022, "Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina", introducendo l'art. 10 quinquies che modifica la precedente formulazione dei commi 47,48,49 – bis dell'art. 31 della legge 448 del '98.

Successivamente con la legge di conversione n.79 del 29/06/2022 sono state apportate ulteriori modifiche, pervenendo alla formula  $C = V \times 0,60 - I$  dove "C" è il corrispettivo da versare, "V" corrisponde al valore venale o di mercato, "I" è l'importo pagato per la concessione del diritto di superficie o per la cessione in proprietà, rivalutato con l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e/o impiegati.

La nuova disciplina prevede, inoltre, la soppressione dei limiti massimi previsti per i corrispettivi di 5.000 o 10.000 euro in base alla superficie residenziale catastale dell'unità abitativa e relativa pertinenza.

Ora la proposta avanzata al Consiglio comunale è quella di non modificare l'ampiezza delle zone in cui è possibile procedere in questa direzione e dobbiamo portare a conoscenza del Consiglio stesso il nuovo calcolo.

Quanto al tempo limite, esso vale per tutte le istanze protocollate sino alla data del 21/05/2022.

Da parte di nessun Consigliere si registrano richieste di chiarimenti, delucidazioni, precisazioni, etc.

**ESPRESSIONE DI PARERE** "PD 279/2022 "MODIFICA DELLA DELIBERAZIONE N. 156/2021 RELATIVA AL NUOVO CALCOLO DEL CORRISPETTIVO E ALLA SOPPRESSIONE DEI LIMITI MASSIMI FISSATI IN € 5.000/10.000 IN BASE ALLA SUPERFICIE RESIDENZIALE CATASTALE DELL'UNITÀ ABITATIVA E RELATIVE PERTINENZE, A SEGUITO DI MODIFICHE INTRODOTTE DALLA LEGGE 51/2022":

Gruppo PD, Gruppo Ravenna Coraggiosa, Gruppo Lista de Pascale Sindaco, Gruppo PRI, Gruppo Movimento 5 Stelle: **FAVOREVOLE.**

Gruppo Fratelli d'Italia, Gruppo Forza Italia Berlusconi per Ancarani PrimaveRA Ravenna, Gruppo Lista per Ravenna Popolo civico popolare: **IN CONSIGLIO.**

Venendo alla seconda delibera, PD 280/2022 "MANIFESTAZIONE DI VOLONTA' ALLA VENDITA DI AREA DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE UBIcata IN PROSSIMITA' DI P.ZZA GARIBALDI A S. ALBERTO", **Natali** spiega come la signora Lilia Lorenzetti abbia espresso la volontà di acquisire una piccola porzione di area comunale, censita al CT del Comune di Ravenna sez. So-A Fg. 36-particella 919, ubicata a S. Alberto, in prossimità dell'immobile prospiciente su piazza Garibaldi e confinante con il lotto, con soprastante edificio di civile abitazione, posto al civico 1 di via Cavedone, di proprietà della Lorenzetti.

Si tratta di un frustolo di ridotte dimensioni dalla superficie pari a sette metri quadrati, accessibile dall'edificio di proprietà della richiedente; non si configura nemmeno l'esigenza di declassificare il bene, poiché l'area in questione non è mai stata classificata come strada, quindi non si palesano ostacoli di alcun genere all'accoglimento della richiesta.

Anche in questo caso non si hanno interventi da parte dei consiglieri.

**ESPRESSIONE DI PARERE** "PD 280/2022 "MANIFESTAZIONE DI VOLONTA' ALLA VENDITA DI AREA DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE UBIcata IN PROSSIMITA' DI P.ZZA GARIBALDI A S. ALBERTO";

Gruppo PD, Gruppo Ravenna Coraggiosa, Gruppo Lista de Pascale Sindaco, Gruppo PRI, Gruppo Movimento 5 Stelle, Gruppo Fratelli d'Italia, Gruppo Forza Italia Berlusconi per Ancarani PrimaveRA Ravenna: **FAVOREVOLE.**

Gruppo Lista per Ravenna, Popolo civico popolare: **IN CONSIGLIO.**

I lavori hanno termine alle ore 16.45.

Il Vice Presidente della Commissione 5  
Massimo Cameliani

p. Il Segretario della Commissione 5  
Paolo Ghiselli

*Verbalizzazione a cura di Paolo Ghiselli*