

ORIGINALE

CO.RE.CO

CITTÀ DI ESTE
(Provincia di Padova)

Prot. n. _____

VERBALE DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. DC / 132 / 2000

OGGETTO: LEGGE 23.12.1998 N.448, ART.31, COMMI 45 E SEGUENTI - AREE PEEP: MODIFICA DELLE CONVENZIONI PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' ED AFFRANCAMENTO ANTICIPATO DA TUTTI I VINCOLI CONVENZIONALI SULLA PROPRIETA'.

L'anno 2000 addì **6** del mese di **Dicembre** con inizio alle ore 20:30 nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale:

Eseguito l'appello risultano presenti:

MENGOTTO VANNI (Sindaco)
ALBION LINO (Consigliere)
BACCINI FLORES (Scrutatore)
BACCINI FLORES (Consigliere)
BRUGIN FABRIZIO (Consigliere)
COGO IVO (Consigliere)
CRIVELLARO GIOVANNI (Consigliere)
FORNASIERO GIANFRANCO (Consigliere)
GARAVELLO LORIS (Consigliere)
GOISIS PAOLA (Consigliere)
GROSSELLE MARIO (Consigliere)
LAROSA FELICE (Consigliere)
MATTIOLO GIANFRANCO (Consigliere)
PULZE GIANNI (Consigliere)
PUNTER PAOLO (Consigliere)
ROCCA ROBERTO (Scrutatore)
ROCCA ROBERTO (Consigliere)
ROMITO MARCO (Consigliere)
VISENTIN RUGGERO (Consigliere)
FERRIANI EZIO (Consigliere)

e assenti:

AGUJARI-STOPPA STEFANO (Consigliere)
COSTANTIN FEDERICO (Consigliere)
RIZZO DEVIS (Consigliere)

Riscontrato presente il numero dei componenti prescritto dalla legge, trattandosi di prima convocazione, e quindi legale l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

E' Segretario Comunale verbalizzante il Segretario Generale Dr. Gaetano TAVIAN, assistito dal Vice Segretario Generale Dr. Remo GAZERRO.

A scrutatori vengono designati i Consiglieri Signori: BACCINI FLORES, ROCCA ROBERTO

RELAZIONE

Premesso che :

- la problematica in oggetto è stata inizialmente normata dalla Legge 28.12.1995 n.549 (finanziaria '96), successivamente modificata dalla Legge 23.12.1996 n.662 (finanziaria '97), che hanno dato la possibilità ai Comuni di cedere la proprietà delle aree Peep già concesse in diritto di superficie;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 20 giugno 1996, venivano individuate le aree da cedere e disposto per l'inoltro all'U.T.E. della documentazione necessaria alla stima delle stesse;
- la Legge 23.12.1998 n.448 (finanziaria '99) modificava peraltro la disciplina sopra menzionata, apportando i seguenti correttivi:
 - ◆ riduzione del corrispettivo dovuto a circa un 30% del valore di mercato dell'area, a fronte della stipula di una nuova convenzione redatta ai sensi della Legge 10/77 ('Bucalossi');
 - ◆ attribuzione all'Amministrazione Comunale, anziché all'U.T.E, della competenza per la determinazione del corrispettivo, su parere del proprio Ufficio Tecnico;
 - ◆ possibilità di acquisto della proprietà dell'area per i singoli proprietari degli alloggi sulla base dei millesimi spettanti;
- recependo le novità normative, con le deliberazioni di Giunta Comunale n. 357 del 17 dicembre 1999, n. 169 del 22.06.2000 e n. 215 dell'11. 10. 2000, venivano approvate la valutazione dei terreni assegnati in diritto superficario effettuata dal dipendente Ufficio Tecnico, le possibili modalità di pagamento dei corrispettivi dovuti, e lo schema di convenzione da stipularsi;
- peraltro, l'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23.12.1998 n.448, oltre a consentire la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, dà la possibilità ai Comuni di consentire ai proprietari di alloggi realizzati su aree concesse in diritto di proprietà, di modificare l'originaria convenzione e, a fronte della corresponsione di una somma calcolata con gli stessi criteri previsti per la trasformazione del diritto di superficie, stipulare una nuova convenzione ai sensi dell'art. 8, commi 1-4 e 5 della Legge10/77, mediante la quale i limiti di godimento previsti a tempo indeterminato, vengono ridotti ad una durata di trent'anni diminuiti del tempo già trascorso dalla convenzione precedente;
- nel contempo, alcuni assegnatari di aree hanno altresì richiesto l'eliminazione di tutti i vincoli, anche anticipatamente alla scadenza delle nuove convenzioni.
- l'accoglimento di tale richiesta appare possibile, anche se non espressamente prevista dalla normativa, in considerazione del fatto che, come sopra precisato, la convenzione da stipularsi ha comunque una durata complessiva non superiore ai trent'anni, trascorsa la quale i vincoli sono eliminati senza la necessità di ulteriori adempimenti;

Ritenuto, sulla scorta della normativa sopra riassunta, in ragione dell'esigenza di consentire ulteriori introiti al Comune, di uniformare la casistica P.E.E.E., ed anche di ridurre i fenomeni di elusione dei vincoli, di:

- a) consentire anche agli assegnatari di aree in diritto di proprietà di sottoscrivere una nuova convenzione che, analogamente a quella che trasforma i diritti di superficie in

diritto di proprietà, consenta di affrancarsi dai vincoli Peep - altrimenti perenni - nel lasso di tempo calcolato come sopra evidenziato;

b) accogliere la richiesta avanzata da alcuni assegnatari di aree di consentire l'eliminazione di tutti i vincoli, anche anticipatamente alla scadenza delle nuove convenzioni stipulate e da stipularsi, sia per la trasformazione in proprietà dei diritti superficiali, che per la trasformazione delle convenzioni di proprietà.

Propone pertanto l'adozione della presente deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta della Giunta Comunale.

Vista l'analitica relazione come sopra esposta.

Dato atto che sulla deliberazione risultano espressi i pareri favorevoli previsti dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allegati.

Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Uditi gli interventi dell'Assessore Ferraretto e del Consigliere Mattiolo come riportati nell'allegato verbale di seduta: con VOTI FAVOREVOLI n.14 – CONTRARI 3 (Garavello – Goisis – Mattiolo) e ASTENUTI n.1 (Baccini)

D E L I B E R A

- 1) di estendere a tutti i proprietari di alloggi realizzati nel Peep su terreni acquisiti in proprietà, la possibilità di usufruire di quanto previsto dall'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge 29.12.1999 n. 448, trasformando la convenzione in atto così che i vincoli da perenni siano trasformati in trentennali, termine che decorre peraltro dal momento della sottoscrizione della convenzione iniziale di cessione delle aree;
- 2) di stabilire inoltre la possibilità che a seguito della stipula delle nuove convenzioni di proprietà i titolari di alloggi Peep eliminino, anticipatamente alla scadenza delle stesse, tutti i vincoli Peep;
- 3) di demandare alla Giunta Comunale per gli ulteriori provvedimenti necessari e conseguenti al buon esito dell'operazione, ed in particolare affinché approvi, sulla scorta delle valutazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale: a) la stima delle aree Peep cedute in proprietà per consentire la sostituzione della convenzione iniziale con altra pari a trent'anni diminuiti del tempo già trascorso dalla prima convenzione, come già per le convenzioni superficiali; b) la stima del corrispettivo per l'eventuale anticipato affrancamento dagli obblighi Peep; c) i tempi e le modalità per esercitare dette opzioni; d) le necessarie integrazioni delle convenzioni di cui ai punti precedenti;
- 4) di dare atto che i competenti Dirigenti determineranno il corrispettivo necessario per consentire la sostituzione delle iniziali convenzioni di proprietà, ed inoltre per affrancare da tutti i vincoli Peep le nuove convenzioni;
- 5) di incaricare il Dirigente III Settore della stipula degli atti conseguenti, ricomprendendo in essi anche quelli necessari per coloro che adottassero lo svincolo totale dagli obblighi Peep, avendo già sottoscritto l'atto notarile di trasformazione del diritto superficiale. Il

tutto sempre con spese a carico dei privati interessati e con ciò rendendo paritaria la posizione di tutti i richiedenti.

Punto n. 13 all'o.d.g.: “Legge 23.12.1998 n. 448 - Modifica della convenzione per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. ed affrancamento da tutti i vincoli convenzionali sulla proprietà delle aree”.

PRESIDENTE:

La parola al Sindaco.

MENGOTTO Vanni - SINDACO:

Grazie, Presidente. chiedo possa intervenire sempre l'assessore Ferraretto.

PRESIDENTE:

La parola all'assessore.

FERRARETTO Luciano:

E' in ordine a questa delibera che si pone al voto del Consiglio, io non vorrei rifarmi a tutta la storia su questa questione, alle due leggi, quella del '96 quella del '98. Quella del '96 prima molto restrittiva e poi quella del '98 invece con la finanziaria '99 però uscita il 23 dicembre 1998, molto più aperta in ordine, senza citare appunto questi punti che sono stati trattati, sono stati previsti. Mi rifaccio solo alla questione che si pone alla deliberazione che è quella dell'affrancatura definitiva di tutti i vincoli previsti dalla convenzione per la cessione delle aree, sia per quelle che all'inizio sono state acquistate e quindi sono state assegnate con diritto di proprietà, sia per quelle invece che erano state assegnate in diritto di superficie. Per le une, praticamente si passa dall'affrancatura da vincoli a tempo indeterminato con vincoli trentennali a numero di anni residui per il compimento dei 30 anni, quello della proprietà. Per gli altri invece, per quelli di diritto in superficie, recentemente se vi ricordate, per le quali sono state previste la possibilità del passaggio da diritto di superficie in diritto di proprietà, anche per questi c'è la possibilità di affrancarlo definitivamente da tutti gli altri vincoli. Altri vincoli che come ricordiamo sono vincolo di censo da parte dell'acquirente che non deve avere entrate superiori, se non vado errato a 80 milioni lordi, se si tratta di imprenditore di lavoratore autonomo e di 50 milioni per famiglia, per lavoratore dipendente. Vincolo di prezzo, il discorso se vi ricordate dell'opzione sempre esistente, del diritto di opzione esistente da parte del Comune e vincolo anche di non avere altre abitazioni, altre prime case.

Praticamente con questa delibera, si dà mandato alla Giunta con i criteri stabiliti dalla legge di poter concedere là dove si è richiesto dall'interessato, dal cittadino interessato, di poter concedere previo il pagamento di una determinata somma per la quale tecnicamente si deve seguire un certo tipo di procedura, che se volete vi illustro al fine di poter concedere l'affrancatura da tutti questi diritti. In sostanza con questo provvedimento, è bene che si sappia, dà la possibilità ai cittadini di affrancarsi completamente da ogni vincoli per le aree PEEP, sia quelli che hanno acquistato in diritto di proprietà, sia quelli che hanno trasformato da diritto di superficie in diritto di proprietà. Compresi quelli che non l'hanno ancora fatto ovviamente, quelli che non l'hanno ancora fatto forse secondo me, sono anche i più favoriti perché? Perché quelli magari in un unico atto notarile possono effettuare entrambe le operazioni. È da dire in questa sede, velocemente anche che, l'operazione per la quale si è dato avvio alla trasformazione da diritto di superficie al diritto di proprietà, sta procedendo molto bene con ampia adesione.

Sono a disposizione per eventuali chiarimenti. Grazie.

PRESIDENTE:

Ci sono interventi? Tra i consiglieri? Consigliere Mattiolo, prego.

MATTIOLO Gianfranco:

Devo dire una cosa, non conosco bene la procedura, però ho sentito e ho letto qualcosa. Non sono d'accordo sui cambiamenti fatti in corsa. Le regole del gioco sono chiare quando vengono stipulate in un determinato momento e non ho mai gradito quello che è stato fatto nel tempo e cioè, che le regole sono state falsate con cose che tacitamente nascondevano qualcos'altro. È probabile che quello che dice l'assessore sia un qualcosa che pone fine a determinate cose, però secondo me visto e considerato che ci sono state delle cooperative che hanno sofferto molto del fatto che hanno preso il diritto di proprietà e che quindi erano sottoposte a un determinato vincolo ben preciso di costo. Considerato che invece ci sono stati altri che avevano un prezzo favorito dal fatto che prendevano il diritto di superficie, so altresì che altri non volevano, non volevano prendere determinate cose. Secondo me, nonostante ci siano le leggi dello Stato, reputo che anche qualche volta lo Stato si sbaglia, visto che su alcune cose, anche il Presidente della Repubblica sta venendo verso miti consigli verso quello che erano le nostre sensibilità, per esempio sull'ingresso degli extra comunitari. Io dico che le regole del gioco devono essere precise dall'inizio alla fine, quando vengono cambiate in corsa c'è qualcuno che di sicuro ci rimette, questa è la mia convinzione precisa, sono fermamente convinto di questo, non condivido che le regole vengano cambiate in corsa.

Secondo me, visto che dovevano aspettare quei 20 anni per... questa è la mia convinzione.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Mattiolo. Ci sono altri interventi? Allora pongo in votazione: “Modifica della convenzione per la cessione in proprietà delle aree PEEP ai sensi della legge del 23 dicembre 1998 numero 448.

Voti favorevoli alla modifica? 14.

Voti contrari? 3.

Astenuti? 1.

Adesso riprendiamo dal punto 6. Approvazione aggiornamento del Regolamento per il servizio comunale di Protezione Civile.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Visentin Ruggero

IL SEGRETARIO GENERALE
Tavian dr. Gaetano

QUESTA DELIBERAZIONE
è in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, dal
_____ ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il Messo Comunale

su conforme attestazione del Messo Comunale
IL SEGRETARIO GENERALE
Tavian dr. Gaetano

Addì, _____

ESECUTIVITA'

A) La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge, senza opposizioni e pervenuta, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Addì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Tavian dr. Gaetano

B) La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge, senza opposizioni o reclami, pervenuta in data _____ al CO.RE.CO. - Sez. di Padova allo stesso assunto al n. _____ (sono stati forniti i chiarimenti richiesti con nota interlocutoria del _____ n. _____) è DIVENUTA ESECUTIVA non essendo intervenuti provvedimenti di annullamento ai sensi dell'art. 134, 1 comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Addì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Tavian dr. Gaetano
