



COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ  
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4 del 24-03-2010**

Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima Convocazione

**Oggetto:**

**VERIFICA PER L'ESERCIZIO 2010 DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA ED ATTIVITA' PRODUTIVE E DETERMINAZIONE PREZZI AI SENSI ART. 14 D.L. 55/1983 CONVERTITO IN LEGGE 131/1983.**

L'anno **duemiladieci** addì **ventiquattro** del mese di **marzo** alle ore **18:00** nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti notificati ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale NIEDDU MARIANO.

Il Sig. RINUNCINI ENRICO, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Signori:

BORTOLAZZI MARCO

GAMBATO LUCA

ZOPPELLO LUCIANO

Alla trattazione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno sono presenti i Signori:

RINUNCINI ENRICO	P	MANGANO ANDREA	A
SCHIAVON MARTINO	P	MUSTO CATERINA	P
SCHIAVON BERTILLA	P	GAMBATO LUCA	P
MORELLO OLINDO	P	ZARAMELLA GIANLUCA	P
CAPPUZZO ADRIANO	P	BOCCON LUCA	P
TASCA CARMEN MATTEA	P	CAZZIN MARCO	P
BAZZI HUSSEIN	P	MASIERO ALBERTO	P
MORO DINO	P	SCHIAVON MARCO	P
FASSINA ANNA CARLA	P	ZOPPELLO LUCIANO	P
RAVAZZOLO EMY	P	GOBBO LUCIA	P
BORTOLAZZI MARCO	P		

**Presenti 20 Assenti 1**

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to RINUNCINI ENRICO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to NIEDDU MARIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE	CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
N. _____ Reg. Pubbl.  Certifico io sottoscritto Segretario Generale che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio il _____  e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.  <i>Addì</i>  IL SEGRETARIO GENERALE F.to NIEDDU MARIANO	Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta ESECUTIVA il _____  <i>Addì</i>  IL SEGRETARIO GENERALE NIEDDU MARIANO

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

*Addì*

IL SEGRETARIO GENERALE  
NIEDDU MARIANO

Il SINDACO introduce l'argomento ed invita l'Assessore alla Programmazione del Territorio, Martino SCHIAVON, a presentare la proposta di deliberazione.

**SCHIAVON MARTINO – Assessore:** Illustra i contenuti del provvedimento spiegando che, come ogni anno, il Consiglio è chiamato a definire il prezzo di prima cessione delle aree previsto per il Piano Edilizia Economica Popolare. Afferma che si ritiene opportuno che i prezzi di cessione delle aree non si discostino molto dai valori degli anni precedenti, anche in virtù della nuova normativa in materia di espropri, la quale stabilisce che il prezzo delle aree soggette ad esproprio debba essere parificato al valore venale delle stesse. Pertanto l'indennità d'esproprio viene fissata per il nucleo del Capoluogo in 95,98 €/mc. e per il nucleo di Roncajette in 143,96 €/mc. Questi prezzi sono comprensivi di rilievi e frazionamenti, progettazione urbanistica, progettazione-direzione lavori-collaudato, con esclusione delle opere di urbanizzazione che saranno realizzate direttamente dagli assegnatari.

Terminata la relazione, il Sindaco concede la parola ai Capigruppo per le dichiarazioni di voto:

**BOCCON LUCA (Ponte della Libertà):** Ritiene di dover fare una precisazione circa il fatto che i costi delle aree della frazione di Roncajette siano superiori a quelle del Capoluogo che sono a ridosso della Statale e che possono beneficiare di una serie di servizi, mentre Roncajette è in una situazione completamente diversa. Rileva che c'è una differenza notevole tra le due località, una differenza di prezzo di circa 40 euro. Si deve tener presente poi che al valore venale bisogna aggiungere anche il valore delle opere di urbanizzazione che incidono all'incirca dai 30 ai 50 euro al mc. Chiede delucidazioni sulla differenza di prezzo tra le due aree del territorio che sono completamente diverse dal punto di vista dei servizi.

**SCHIAVON MARTINO – Assessore:** Chiarisce che per il nucleo del Capoluogo c'è un prezzo prestabilito che non si può modificare perché la cessione delle aree è già avvenuta e perché la normativa allora vigente fissava la metà del valore venale. Pertanto la cifra indicata corrisponde alla metà del valore venale, il prezzo intero sarebbe di circa 190 euro al mc. Per quanto riguarda, invece, il nucleo di Roncajette il prezzo indicato corrisponde al valore venale delle aree. Ribadisce infine che sono esclusi dal prezzo i costi relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

**Entra MANGANO.** Presenti n. 21.

**ZARAMELLA GIANLUCA (Ponte della Libertà):** Annuncia il voto contrario del suo gruppo.

**CAZZIN MARCO (Ponte della Libertà):** Chiede quando sono stati fissati i prezzi delle aree del nucleo Capoluogo perché a lui risulta che i valori delle aree per il Capoluogo nel 2008 era di 103,04. Chiede pertanto quando è stato fissato il prezzo e quando è intervenuta la nuova normativa.

**SCHIAVON MARTINO – Assessore:** Risponde che nella proposta di delibera sono riportate le cifre corrette. Fa presente che la Corte Costituzionale con sentenza 348 del 2007 ha stabilito che l'indennità di esproprio delle aree edificabili debba essere pari al valore venale del bene e tale principio è stato introdotto dalla finanziaria 2008 (legge 244/2007), ai commi 89 e 90 dell'art. 2, che apportano significative modifiche al DPR 327/2001. Quindi la legge finanziaria per il 2008 stabilisce che il valore di esproprio di un bene deve essere pari al valore venale. La differenza fra i 96 euro e i 103 si spiega con delle integrazioni che all'epoca non erano state previste.

**GOBBO LUCIA (Vivere a Ponte San Nicolò):** Annuncia il voto favorevole del suo gruppo.

**FASSINA ANNA CARLA (Ponte San Nicolò Democratico):** Annuncia il voto favorevole del suo gruppo.

Dopo le dichiarazioni di voto, il Sindaco pone in votazione il punto all'O.d.G.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore alla Programmazione del Territorio;

Premesso che:

- nell'art. 16 del D.L. 22.12.1981, n. 786 – convertito dalla Legge 26.02.1982, n. 51 – venne stabilito che i

Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione, e concessione in diritto di superficie d'aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività terziarie/commerciali/produktive. Tale previsione prevede anche che il Piano economico allegato alla procedura di alienazione o di concessione deve essere determinato in misura tale da coprire le spese d'acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere d'urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle Amministrazioni Comunali;

- l'art. 14 del D.L. 28.02.1983, n. 55 – convertito dalla Legge 26.04.1983, n. 131 – stabilisce che i Comuni provvedono annualmente, tramite apposita deliberazione da assumere prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie ai sensi della Legge 18.04.1962, n. 167, della Legge 22.10.1971, n. 865, della Legge 05.08.1978, n. 457 e successive loro modificazioni ed integrazioni; con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo d'area o di fabbricato;
- l'art. 172 del D.Lgs. 267/2000 stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità delle aree e dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art. 14 del D.L. 55/1983 sopra richiamato;
- con deliberazione di C.C. n. 49 del 22.12.1997, esecutiva, è stato approvato il Piano Edilizia Economica Popolare – nuclei San Leopoldo e Rio;
- con successiva deliberazione di C.C. n. 50 del 22.12.1997, esecutiva, è stato approvato il dimensionamento del fabbisogno decennale (anni 1997-2007) di edilizia abitativa ai sensi dell'art. 3 della Legge 167/1962, prevista in mc. 234.000 che prevede di riservare interamente in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971, le quantità di aree e volumi residenziali dei predetti nuclei PEEP San Leopoldo e Rio;

Visto che alla data odierna le aree disponibili, comprese nei Piani PEEP approvati sono stati assegnati a Cooperative ed Imprese (nuclei C2/19 San Leopoldo e C2/35 Rio);

Visto che con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 16.09.2004, esecutiva, sono stati reiterati i vincoli scaduti nelle aree PEEP del Capoluogo e di Roncajette individuando conseguentemente altre due sottozone C2/17 Capoluogo e C2/35 Roncajette destinate ad edilizia economica residenziale popolare di cui alla Legge 167/1962;

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 36 del 09.06.2007, esecutiva, con la quale è stata, tra l'altro, rivisto il programma pluriennale di attuazione di cui all'art. 38 della Legge 865/71 ed assegnato le aree da cedere in diritto di proprietà con esclusione del lotto 6 del Nucleo C2/17 Capoluogo da assegnare in diritto di superficie;

Visto che con la deliberazione di C.C. n. 21 del 28.03.2007, esecutiva, è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito del nucleo peep in località capoluogo;

Visto che con la deliberazione di C.C. n. 34 del 19.06.2007, esecutiva, è stata approvato il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare nucleo C2/17 del Capoluogo;

Visto che con deliberazioni di G.C. n. 134 del 12.12.2007 e n. 138 del 19.12.2007 – esecutive – sono state approvate le graduatorie definitive per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito del nucleo PEEP del Capoluogo comparti 1-2-3-4;

Considerato che la Corte costituzionale con sentenza n. 348/2007 ha stabilito che l'indennità di esproprio delle aree edificabili deve essere pari al valore venale del bene e tale principio è introdotto nella Finanziaria 2008 (legge 244/2007) ai commi 89 e 90 dell'art. 2 che apportano significative modifiche al DPR 327/2001 adeguandosi così alle sentenze della Corte Europea dei diritti dell'uomo e alla Corte Costituzionale;

Ritenuto necessario rivedere il prezzo di cessione del Nucleo Roncajette, ancora da assegnare, secondo le disposizioni contenute nella finanziaria 2008 quantificando come indennità di esproprio il valore venale delle aree;

Ritenuto quindi, per quanto sopra, di dover quantificare il prezzo di prima cessione delle aree al metro cubo

edificabili, così come stabilito dall'art. 35 della Legge 865/1971, per le due sottozone C2/17 Capoluogo e C2/35 Roncajette sulla scorta dei costi presunti, per le future assegnazioni, che dovranno risultare comprensivi di: rilievi e frazionamenti, progettazione urbanistica, progettazione-direzione lavori-collaudato, con esclusione delle opere di urbanizzazione che saranno realizzate direttamente dagli assegnatari, eventuali spese legali e ricorsi e degli eventuali conguagli attinenti all'indennità d'esproprio, rispettivamente in:

- nucleo Capoluogo 95,98 €/mc.
- nucleo Roncajette 143,96 €/mc.

che potranno essere oggetto di ulteriore convalida e/o aggiornamento in base ai costi effettivamente sostenuti per l'acquisizione ed eventuali indennizzi, da individuare puntualmente in sede di convenzione;

Accertato che non sono disponibili altre aree o fabbricati da alienare in diritto di proprietà o in diritto di superficie ai sensi delle leggi sopra citate;

Acquisiti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione;

Con voti:

FAVOREVOLI 15 (Ponte San Nicolò Democratico; Vivere a Ponte San Nicolò)

CONTRARI 6 (Ponte della Libertà)

espressi per alzata di mano, controllati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente,

### **DELIBERA**

1. Di dare atto – per le motivazioni espresse in premessa – che per l'anno 2010 il prezzo di prima cessione al metro cubo delle aree previsto per il Piano Edilizia Economica Popolare – Nuclei C2/17 Capoluogo e C2/35 Roncajette – sulla scorta dei costi presunti, per le future assegnazioni, che dovranno risultare comprensivi di: rilievi e frazionamenti, progettazione urbanistica, progettazione-direzione lavori-collaudato, con esclusione delle opere di urbanizzazione che saranno realizzate direttamente agli assegnatari, eventuali spese legali e ricorsi e delle eventuali conguagli attinenti all'indennità d'esproprio rispettivamente:

- nucleo Capoluogo 95,98 €/mc.
- nucleo Roncajette 143,96 €/mc.

e potrà essere oggetto di aggiornamento in base ai costi effettivamente sostenuti in sede di convenzione;

2. Di dare atto, altresì, che comunque non sono disponibili alla data odierna altre aree e/o fabbricati per la cessione in proprietà o in diritto di superficie ai sensi delle leggi citate in premessa.

---

Successivamente, su conforme proposta del Sindaco,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ritenuta l'urgenza di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti:

FAVOREVOLI 15 (Ponte San Nicolò Democratico; Vivere a Ponte San Nicolò)

CONTRARI 6 (Ponte della Libertà)

espressi nei modi di legge,

### **DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

---

**Oggetto:** VERIFICA PER L'ESERCIZIO 2010 DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA ED ATTIVITA' PRODUTIVE E DETERMINAZIONE PREZZI AI SENSI ART. 14 D.L. 55/1983 CONVERTITO IN LEGGE 131/1983.

---

**PARERI, RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U. APPROVATO CON D.LGS. 18.08.2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.**

Il sottoscritto BETTIO ROBERTO, Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere Favorevole** in merito alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione.

*16-03-2010*

Il Responsabile del Servizio  
F.to BETTIO ROBERTO

Il sottoscritto QUESTORI LUCIO, Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere Favorevole** in merito alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione.

*16-03-2010*

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to QUESTORI LUCIO