



COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ  
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25 del 11-05-2011**

Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima Convocazione

**Oggetto:**  
**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI NELL'AMBITO DEL NUCLEO P.E.E.P. IN LOCALITÀ CAPOLUOGO: MODIFICA.**

L'anno **duemilaundici** addì **undici** del mese di **maggio** alle ore **20:30** 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:

FASSINA ANNA CARLA

RAVAZZOLO EMY

BUSON PAOLO

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

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

Dopo l'introduzione del punto all'Ordine del Giorno da parte del SINDACO, intervengono i Consiglieri **BORTOLAZZI Marco, BAZZI Hussein e MUSTO Caterina** i quali dichiarano che non parteciperanno né alla discussione né al voto.

Quindi il Sindaco 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 si tratta di apportare alcune modifiche al *Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili nel PEEP nell'ambito del nucleo PEEP in località Capoluogo*, a seguito della richiesta pervenuta dalle quattro Cooperative assegnatarie dei comparti inseriti all'interno del PEEP del Capoluogo. Tali richieste sono la conseguenza della situazione economica e sociale venutasi a creare nell'ultimo periodo e della difficoltà nella ricerca dei soci.

I quattro presidenti delle cooperative, con una nota puntuale ed esaustiva, in quanto suffragata anche da un parere sulla legittimità da parte dell'avv. Umberto Costa di Padova, hanno richiesto la modifica di alcuni articoli del regolamento che si limita ad elencare sommariamente lasciando al consigliere Luca Gambato, presidente della Terza Commissione Consiliare, il compito di illustrarli nei particolari.

Le richieste pervenute dai quattro presidenti riguardavano il superamento del vincolo dei cinque anni di residenza da parte dei soci, la possibilità di costruire a stralci il comparto nei lotti già individuati all'interno del PEEP, poi raggruppati nei comparti e l'innalzamento della soglia di reddito familiare.

Sulla base di tali richieste è stata redatta la proposta di modifica del regolamento.

Terminata la relazione dell'Assessore, interviene il Consigliere Luca GAMBATO, Presidente della Terza Commissione Consiliare, per dare lettura delle modifiche apportate al regolamento.

**GAMBATO LUCA (Ponte San Nicolò Democratico):** Innanzitutto ritiene di dover fare una puntualizzazione: cambiare i requisiti di un regolamento di un bando già assegnato è un concetto che può anche essere non condivisibile, perché il rischio è quello di andare a modificare la par condicio iniziale. In linea di massima non si può andare a cambiare le regole a gioco iniziato, per cui questa scelta va contestualizzata.

Già le premesse dell'Assessore Martino Schiavon sono state chiare, pertanto aggiunge solamente la precisazione che le motivazioni delle modifiche principalmente sono quattro: la richiesta esplicita, fatta unitariamente, dalle Cooperative coinvolte, supportata da un parere di un avvocato, la situazione di crisi generale, la defezione di molti soci delle Cooperative con la difficoltà di reperire soci nuovi e la situazione di stallo in cui si trova l'attuale PEEP del Capoluogo. Questa contestualizzazione del concetto astratto conduce alla scelta che si è ritenuto di fare, che è stata valutata in tutte le sue sfumature.

In linea di massima i requisiti non vengono toccati e la situazione iniziale delle Cooperative coinvolte non è stata modificata. Con il nuovo regolamento, infatti, il punteggio viene ribassato equamente su tutte le Cooperative, per cui la classifica rimane invariata.

Di fatto è una modifica che serve ad aprire in qualche modo le maglie strette dei requisiti che non erano contestualizzati all'attuale situazione. La motivazione per cui si va a modificare il regolamento è che si potrà muovere l'attuale situazione di stallo del PEEP.

Quindi dà lettura delle modifiche apportate al regolamento:

#### **Art. 3 Requisiti di ammissibilità – lett. B) Cooperative edilizie**

I requisiti cambiati sono i seguenti:

- 1.a residenti nel Comune di Ponte San Nicolò; (prima era scritto “da almeno cinque anni”),
- 1.b ex residenti nel Comune di Ponte San Nicolò; (viene omesso “anche in maniera non continuativa per almeno cinque anni”),
- 1.c emigrati all'estero, ex residenti del Comune di Ponte San Nicolò e i loro figli che intendono rientrare in Italia; (viene omesso “per almeno cinque anni”),
- 1.d lavoratori che prestano nel Comune di Ponte San Nicolò, la propria attività lavorativa principale, da documentarsi previa apposita dichiarazione da parte dell'Impresa o dell'Ente di appartenenza e per i lavoratori autonomi mediante apposita autocertificazione. (viene omesso “in maniera continuativa”).

#### **Art. 4 Requisiti soggettivi dei soci delle Cooperative Edilizie – lett. e)**

Vengono modificati i requisiti soggettivi dei soci delle Cooperative edilizie per permettere a qualche nucleo familiare in più di accedere alle Cooperative:

- e) avere un reddito lordo annuo complessivo del nucleo familiare che andrà ad abitare nell'alloggio, calcolato secondo le modalità di cui all'art. 21 della Legge 457/1978, non superiore ad € 50.000,00 (cinquantamila). Qualora il nucleo familiare sia formato da singolo richiedente celibe o nubile il

reddito annuo complessivo, calcolato secondo le modalità di cui all'art. 21 della Legge 457/1978, non dovrà essere superiore ad € 36.000,00 (trentaseimila). (prima i limiti erano di € 36.000 e di € 20.000).

#### **Art. 15 Pagamento del corrispettivo per l'acquisizione delle aree**

1. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione della graduatoria definitiva, l'assegnatario dovrà corrispondere una quota pari al 40 % dell'importo dovuto, a titolo di anticipazione del costo dei lotti costituenti il comparto pena decadenza dalla graduatoria stessa. (prima si parlava solo delle aree complessivamente).

Viene aggiunto:

3. È data facoltà all'assegnatario di acquisire, all'interno del Comparto assegnato, anche singoli lotti. L'acquisizione della parte residua del Comparto dovrà essere completata nell'arco massimo di tre anni dalla data di acquisizione del primo lotto. Il saldo del pagamento del corrispettivo dovuto per ciascun lotto dovrà essere versato all'atto della firma della convenzione, salvo conguaglio.

#### **Art. 17 Mancata assegnazione dei comparti e sostituzione soci**

1. Nel caso in cui si verifichi la mancata assegnazione dell'intero comparto o dei lotti rimanenti nel medesimo per espressa rinuncia dell'assegnatario, prima della stipula dell'atto di compravendita o per decadenza dell'assegnazione, questi rimangono al patrimonio comunale.
2. Nel caso in cui si verifichi la mancata assegnazione di un alloggio per espressa rinuncia del socio assegnatario e/o per decadenza dall'assegnazione e quindi si debba procedere alla sua sostituzione, prima della stipula dell'atto di assegnazione, l'alloggio viene assegnato a soci rispettosi dei requisiti di ammissibilità previsti dal Regolamento che hanno costituito elemento essenziale per la partecipazione al bando di assegnazione (art. 3, lett. B, comma 1, del Regolamento) e per l'attribuzione di punteggio finalizzato alla formazione della graduatoria (art. 6, punto 1, del Regolamento). (la parte successiva viene stralciata perché è relativa a modifiche già fatte negli articoli precedenti).

#### **Art. 19 Cessione degli alloggi**

1. L'eventuale successiva cessione del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento degli alloggi da parte di un assegnatario può avvenire solo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 35 della Legge 865/71 e solo a favore di soggetti in possesso dei requisiti indicati all'art. 4 del presente Regolamento che devono sussistere al momento del rogito notarile.

#### **Art. 20 Criteri per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi**

Punto 1. Viene stralciata tutta una parte, perché è conseguente alla scelta del quinquennio della residenza.

#### **Art. 22 Decadenza dalla cessione/concessione**

Punto 1. lett. a) viene fatta un'aggiunta:

- a) mancata presentazione del cessionario/concessionario alla stipula della convenzione di cessione/concessione entro i termini stabiliti dai precedenti art. 15 e 16;

Terminata la presentazione delle modifiche apportate al regolamento, il Sindaco dichiara aperta la discussione e concede la parola ai Consiglieri:

**BOCCON LUCA (Ponte della Libertà):** Afferma di aver potuto esaminare le modifiche al regolamento nel corso della riunione congiunta della Prima e della Terza Commissione Consiliare.

Ora però vuole togliersi ancora qualche sassolino dalla scarpa. Personalmente crede – e a suo parere dovrebbe farlo l'intero Consiglio – che con l'approvazione delle modifiche di questo regolamento si vada a mettere la parola "fine" ai PEEP a Ponte San Nicolò.

Sostiene che la norma istitutiva dell'edilizia economica popolare, la legge 167 dell'ormai lontano 1962, nacque in un periodo in cui si dovevano dare delle risposte a delle esigenze abitative ben precise, conseguenti all'uscita da un periodo economico particolare. In pratica, si fece una legge per il popolo.

Con questo regolamento modificato, di fatto, viene snaturato il senso stesso della legge, perché viene aumentato il reddito e vengono annullate determinate categorie, per cui alla fine non si ha più una edilizia economico-popolare bensì un'edilizia extra popolare. Inoltre nei PEEP di tutti i Comuni si può notare che chi acquista una casa non spende assolutamente meno del mercato libero.

Mettendosi nei panni di coloro che andranno ad abitare nel PEEP di Ponte San Nicolò, è convinto che non spenderanno di meno rispetto a coloro che si rivolgono al mercato libero.

Le nuove normative nazionali ed europee prescrivono che le costruzioni devono essere fatte in determinate maniere e con requisiti di acustica, isolamento, ecc., per cui ci sono anche certi costi.

Nel 1962 non era necessario rispettare certi parametri, per cui i costi potevano essere contenuti, mentre oggi questo non è più possibile e questo la gente lo vede quando va a investire nel PEEP.

Afferma che qualche anno fa, quando si realizzavano i PEEP, il terreno veniva espropriato per una cifra irrisoria, mentre adesso la terra destinata ad area PEEP deve essere pagata al valore di mercato. Alla fine,

quindi, l'edilizia economico-popolare non c'è più e resta un'edilizia rivolta a dottori, architetti, professionisti, ossia tutt'altro che popolare.

Ritiene che questa Amministrazione nel futuro (visto che c'è un altro PEEP in previsione) dovrà pensare se sia il caso di proseguire ancora su questa strada. Come ha avuto modo di dire anche in altre occasioni, a suo parere questo è uno di quei casi in cui anche l'Amministrazione deve avere il coraggio di fare un passo indietro e pensare a qualcosa di diverso.

Purtroppo, invece, si è voluto continuare su questa strada e così si è dovuto, di volta in volta, mettere mano al regolamento per fare in modo di trovare nuovi soci per le Cooperative.

Secondo lui, comunque, questo non è il senso originale della legge e non è nemmeno corretto nei confronti dei cittadini, anche perché i cittadini di altri PEEP negli anni scorsi hanno dovuto andare ad abitare in altri Comuni perché non sono riusciti a entrare proprio per i vincoli esistenti e ora modificati.

Pertanto chiede all'Amministrazione, per il futuro, di riflettere su queste cose prima di prevedere eventuali altri PEEP.

**SCHIAVON MARCO (Ponte della Libertà):** Ringrazia il consigliere Boccon, perché in pochissimo tempo ha detto praticamente tutto. Condivide pienamente quanto appena detto perché questo argomento è molto importante e scottante, anche se si finisce per parlarne solo per motivi contingenti, perché le cooperative hanno richiesto di rivedere il regolamento e di modificare le norme a giochi fatti.

Le preoccupazioni che esprimeva prima il consigliere Gambato, presidente della Terza Commissione, sono serie e pertanto crede di capire le difficoltà che possono avere i Consiglieri eletti da due anni nell'affrontare questa problematica già esistente nella precedente Giunta. Questi problemi erano già sorti con il Sindaco Gasparin all'interno della maggioranza stessa. Alla luce dei fatti, ritiene che l'intervento del PEEP si è rivelato fallimentare, perché fa acqua da tutte le parti.

Ricorda che fin dal 2007, in sede di Commissione e di Consiglio Comunale (delibera consiliare n. 21 del 28.03.2007), ci fu una partecipazione notevole da parte dei gruppi di opposizione, tanto è vero che furono proposti degli emendamenti che vennero parzialmente accolti, perché l'interesse era che il Piano per l'Edilizia Economica Popolare potesse avere sviluppo, visto che molte famiglie meno abbienti dovevano trovare casa.

Adesso, però, ci si trova a snaturare completamente il regolamento, modificando degli articoli e introducendo dei parametri che consentono l'ingresso a tutti, compresi eventuali dirigenti d'azienda.

Se prima lo scopo era quello di realizzare un Piano di Edilizia Economica Popolare, adesso si otterrà un piano residenziale di iniziativa pubblica. A suo parere questo non è più un PEEP, ma lo definirebbe un piano di iniziativa pubblica, perché gli uffici tecnici attribuiscono i punteggi per le Cooperative e di conseguenza per i soci.

A questo proposito fa notare che nell'art. 3 (requisiti di ammissibilità) prima era molto qualificante il fatto che fosse stata introdotta l'obbligatorietà della residenza da almeno 5 anni nel Comune per poter far parte della Cooperativa. Ora i punti relativi ai 5 anni di residenza sono stati cassati, per cui adesso il cittadino residente qui da ieri può partecipare tranquillamente.

Nell'art. 4 (requisiti soggettivi dei soci delle cooperative edilizie) era fondamentale il fatto di avere un reddito lordo annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a 36.000 euro. Si può capire che questo importo, al giorno d'oggi, si possa anche alzare, ma portarlo a 50.000 euro gli sembra esagerato, perché vuol dire una stipendio di 1.700 euro al mese per 14 mensilità moltiplicato per due persone (marito e moglie). A suo parere uno stipendio di 1.700 euro a testa al mese sono tanti soldi.

Poi ci sono altri aspetti qualificanti da applicare a questi edifici, come ad esempio la bioedilizia. La bioedilizia si differenzia in due cose: nella qualità dei materiali usati e nelle imposizioni di legge previste. Gli impianti fotovoltaici (il solare termico) sono stati previsti con delle normative (obbligo di 1,5 Kw di produzione per ogni unità) che adesso non sono più obbligatorie.

Pertanto è comprensibile che ci siano dei costi notevoli per realizzare queste cose, ma se si volessero ridurre i costi, visto il problema di crisi globale, alcune imposizioni si potrebbero evitare, anche perché la legge stessa non le impone. Bisognerebbe verificare se è sfuggito questo punto che, tra l'altro, è qualificante per le Cooperative.

Concludendo afferma che si cerca di aiutare chi ne ha veramente bisogno, ma si cerca anche di sistemare una nave che sta navigando a vista con lo scafo forato. Questo PEEP, infatti, sta facendo acqua da tutte le parti. Come è già stato detto, il terreno è stato pagato al prezzo attuale di mercato e questo è il primo punto che l'assessore competente doveva valutare con attenzione prima di dare avvio all'operazione.

Dato che rimane ancora da realizzare un ultimo PEEP, quello di Roncayette, spera vivamente che lì venga rivisto e venga riconsiderato ciò che vi dovrà sorgere.

Ricorda inoltre, che, quando si compra un appartamento in un PEEP, la superficie che sta sotto l'appartamento resta di proprietà del Comune, anche se dato in concessione per 99 anni, perché il suolo rimane pubblico.

**GOBBO LUCIA (Vivere a Ponte San Nicolò):** Prima di esprimere la sua opinione, che non è molto diversa da quella dei consiglieri che l'hanno preceduta, vorrebbe fare una domanda in merito alla modifica dell'art. 15, comma 3 e, di conseguenza, dell'art. 17, comma 1 del regolamento.

Chiede che cosa succederà nel caso in cui il lotto non venga edificato nell'arco dei tre anni previsti.

**SCHIAVON BERTILLA – Assessore:** Ritiene di dover dare un piccolo contributo sull'argomento facendo prima di tutto una riflessione politica. Avendo ascoltato con attenzione quanto detto dal consigliere Luca Boccon, e dal consigliere Marco Schiavon, osserva che è vero che si sta facendo un cambiamento in corso d'opera e che giuridicamente questa non è proprio una manovra regolare.

Personalmente le sarebbe piaciuto che tutto fosse andato liscio, tuttavia le motivazioni espresse dal consigliere Luca Gambato sono evidenti, se considerate nel contesto della situazione.

È inevitabile che anche i Consiglieri di minoranza (molti dei quali sono esperti in materia perché operano nel settore) tocchino con mano le difficoltà che ci sono in questo momento soprattutto in questo settore.

Crede che, prima di tutto, bisogna dare atto all'Amministrazione precedente e alle Amministrazioni precedenti della politica che si è sempre fatta sul territorio di Ponte San Nicolò, perché è stata una politica fortemente voluta sin dai tempi "antichi" per dare la possibilità di realizzare degli alloggi per le famiglie attraverso questi PEEP. Nel corso degli anni sono stati realizzati diversi PEEP (a Rio, a Roncaglia, a Ponte San Nicolò, ecc.) che con l'andare del tempo hanno avuto anche dei miglioramenti.

Crede che questi PEEP siano stati fortemente voluti per dare la possibilità alle famiglie di costruire le proprie abitazioni. La casa è un bene fondamentale e spesso per agevolare chi non può avvicinarsi all'edilizia privata, perché troppo costosa (si pensi all'intervento "Eredi Schiavon" di prossima realizzazione), si è fatta la scelta del PEEP.

In questo momento ci si trova di fronte a una situazione che, francamente, non piace neppure a lei, ma dopo aver riflettuto a lungo sulla situazione di tutte quelle persone che si sono iscritte alle Cooperative e che credono ancora nella realizzazione di questo PEEP francamente non si sente di non prendere atto di questo momento particolare. Pertanto ritiene che questa sia la soluzione migliore e non un fallimento.

Di fallimenti ce ne sono tanti in giro e ce ne sono anche nelle aziende private, basta girare per la provincia di Padova e andare a vedere tutti i cantieri che sono bloccati, per cui bisogna fare una certa riflessione.

Conclude affermando che in maniera molto serena – anche se non con gioia – prende atto di questo momento perché si rende conto anche della necessità di andare a toccare i redditi delle famiglie. È consapevole che a chiunque voglia oggi accedere al credito fanno delle "radiografie" per vedere il reddito e il reddito lordo di 50.000 euro lordi a famiglia, al netto diventa di circa 1.500 euro al mese a persona. Crede che anche questa considerazione doveva essere fatta.

Infine propone di mantenere la formulazione precedente dell'art. 19, comma 1, laddove prevede che "L'eventuale successiva cessione del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento degli alloggi da parte di un assegnatario può avvenire ... previo nulla osta espresso con deliberazione della Giunta Comunale".

L'art. 19, comma 1, a seguito della sua **proposta di emendamento** verrebbe così riformulato:

1. «L'eventuale successiva cessione del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento degli alloggi da parte di un assegnatario può avvenire previo nulla osta, espresso con deliberazione della Giunta Comunale, solo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 35 della Legge 865/71 e solo a favore di soggetti in possesso dei requisiti indicati all'art. 4 del presente Regolamento che devono sussistere al momento del rogito notarile».

Conclude dicendo che – dopo attenta riflessione – intende dare il suo contributo alla realizzazione del PEEP votando la modifica del regolamento nella consapevolezza che sarà a beneficio dei concittadini e delle persone che si sono iscritte e che si iscriveranno alle cooperative, al fine di dare la svolta definitiva al PEEP di Ponte San Nicolò.

**GAMBATO LUCA (Ponte San Nicolò Democratico):** Precisa che il limite dei 50.000 euro lordi di reddito familiare è una scelta dettata anche dal fatto di poter accedere al credito in modo più agevole.

I 50.000 euro, comunque, sono l'indicazione regionale già esistente, per cui non è un dato inventato (l'indicazione regionale parla di circa 51.000 euro). I 50.000 euro lordi sono il reddito familiare, mentre per la persona singola il reddito è di 36.000 euro, che non è certo il reddito di un dirigente.

Precisa inoltre che il regolamento oggetto della modifica è riferito al solo PEEP del Capoluogo, per cui si tratta di una situazione precisa che si intende far uscire dall'attuale stallo.



Per quanto riguarda l'art. 19, ritiene che l'osservazione dell'Assessore Bertilla Schiavon sia giusta, anche se si tratta della specificazione di una norma già prevista nella Legge 865/71.

**GOBBO LUCIA (Vivere a Ponte San Nicolò):** Prima di fare altri interventi, sollecita una risposta alla domanda fatta in precedenza.

**SCHIAVON MARTINO – Assessore:** Risponde che i lotti ineditati ritorneranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

**GOBBO LUCIA (Vivere a Ponte San Nicolò):** Afferma che in Commissione congiunta è stato detto che ci sono certe situazioni in cui c'è un comparto diviso in tre lotti, di cui due assegnati e in attesa dell'inizio dei lavori, mentre il terzo non è stato assegnato. Chiede, pertanto, se il Comune possa lasciare fermo il terreno per tre anni in attesa, eventualmente, di riassegnarlo.

**SCHIAVON MARTINO – Assessore:** Per rispondere alla domanda, ritiene doveroso fare delle precisazioni. Spiega che il comparto A è formato dai Lotti 1, 2 e 3. La Cooperativa X inizia i lavori nei lotti 1 e 2, mentre il Lotto 3 aspetta. Il Lotto 3, comunque, è già della Cooperativa X, che ha già dato l'acconto del 40%.

Afferma che gli dispiace sentire parlare di fallimento dei PEEP, perché crede che quelle del consigliere Boccon siano considerazioni al di sopra di Ponte San Nicolò, visto che si tratta di una legge dello Stato che, anche se può essere considerata superata, è ancora lo strumento più valido che esiste attualmente per realizzare una tipologia edilizia che a Ponte San Nicolò ha avuto un grande successo.

È vero il fatto che siano stati inseriti dei meccanismi diversi da quanto previsto nella Legge del 1962, ma crede sia un motivo di vanto per Ponte San Nicolò aver realizzato diversi PEEP.

Basta confrontarli con quelli di Padova, per capire che quelli di Ponte San Nicolò sono migliori.

Crede che l'esperienza dei PEEP a Ponte San Nicolò sia più che positiva e che lo sia anche il nuovo PEEP del Capoluogo.

Qualcuno dice che è un fallimento e che fa acqua da tutte le parti, ma lui si dichiara certo che non sia partito male, perché non c'è stato nessun ricorso per quanto riguarda l'esproprio. Si è fatta una trattativa negoziale, si è raggiunto un accordo ed è stata acquisita l'area. Ricorda, invece, altre situazioni nel padovano dove il ricorso c'è stato. Le procedure sono state fatte alla luce del sole, c'è stata una negoziazione con i proprietari ed è stata acquisita l'area.

A suo parere, è stato fatto un egregio progetto urbanistico e poi si è passati alla fase esecutiva, che è stata fatta dall'ufficio tecnico comunale, e tutto è filato liscio, visto che non ci sono stati intoppi.

Sono state fatte delle modifiche in corso d'opera, ma occorre ricordare a chi fa poco questo lavoro che la pianificazione attuativa non è una pianificazione morta, bensì una pianificazione viva, soggetta a possibili movimenti a seconda delle necessità.

Nella passata Amministrazione sono state fatte un paio di varianti. Una, ad esempio, per la rotonda poi bloccata dall'ANAS, per cui si è dovuto inserire il semaforo. Poi ci sono state anche delle modifiche interne, che lui definisce di "minuteria urbanistica" e che è necessario fare in un piano vivo. Ricorda che spesso i cittadini chiedono di spostare un accesso o di posizionare il verde più in là e queste sono cose che si devono fare, perché la pianificazione attuativa è una pianificazione viva. Quindi finora si può dire che non vi sia stato niente di così negativo.

Il PEEP è stato approvato nei tempi dovuti e ora si passa alla fase esecutiva. Si è costituito il Consorzio fra le Cooperative e le Cooperative hanno fatto una gara per assegnare i lavori, che stanno proseguendo, visto che sono state fatte gran parte delle opere di urbanizzazione. Una Cooperativa ha anche iniziato a costruire le case. La cosa, quindi, sta funzionando.

È evidente che nel tempo che è passato dall'approvazione del Piano alla sua esecuzione sono successe delle cose a livello generale che si sono fatte sentire anche a Ponte San Nicolò. Oggi, infatti, c'è maggiore difficoltà ad acquistare una casa, e così anche quei soci che avevano la possibilità di acquisire la casa nel 2007 ora si trovano in difficoltà, oppure hanno preferito acquistare altri immobili in altre realtà già realizzate. Adesso le Cooperative si trovano con una reale difficoltà nel reperire i soci, per cui c'è stata una legittima richiesta di modifica, senza però snaturare completamente il regolamento. È stato chiesto, infatti, di eliminare il requisito dei cinque anni di residenza a Ponte San Nicolò, ferma restando la necessità di risiedere nel Comune. Questa modifica è sembrata accettabile e rimane solo il requisito della residenza a Ponte San Nicolò.

Riguardo al fatto che i soci degli altri PEEP si sentirebbero danneggiati, afferma che a suo parere questo non è vero, perché questo vincolo non c'era negli altri PEEP (nell'ultimo il requisito era di due anni di residenza).

Relativamente al reddito si passa da 36.000 a 50.000 euro, ma questa cifra non è stata inventata, perché in realtà tale importo, richiesto dalle Cooperative, è anche un riferimento regionale, che la Regione Veneto utilizza per le sue assegnazioni.

A prescindere da queste modifiche, che magari a qualcuno non piacciono solo per una “questione di parte”, ritiene che siano state fatte delle scelte che hanno il coraggio di risolvere i problemi che si sono presentati.

All'Assessore Bertilla Schiavon ricorda che l'avvocato non ha detto che quello che si sta per fare non è regolare, ma ha detto qualcosa di diverso. Per quanto riguarda la proposta di mantenere la formulazione precedente dell'art. 19, ritiene che non ci sia nessun problema a mantenere quanto precedentemente scritto, anche se risulta pleonastico in quanto già previsto nell'art. 35 della Legge 865/1971.

**SCHIAVON MARCO (Ponte della Libertà):** Partendo dall'ultimo intervento fatto dall'Assessore Martino Schiavon e in particolare dal penultimo punto trattato, afferma che non si tratta di una “questione di parte” e questo lo può dire categoricamente, perché gli interventi che lui si è sentito di fare questa sera sono degli interventi pro cittadini meno abbienti e non pro cittadini con possibilità maggiori.

Sembra strano che queste affermazioni arrivino dal centro destra, ma effettivamente è questo il succo del PEEP: edilizia economica popolare.

I PEEP che ci sono stati negli anni passati sicuramente meritano un plauso, anche se nel corso del tempo sono stati oggetto di piccoli aggiustamenti che l'Assessore Martino Schiavon ha definito di “minuteria urbanistica”, ma ora sinceramente dichiara di essere preoccupato per due cose: la prima è una preoccupazione tecnica relativa alla modifica proposta, che stasera non si sente di votare, l'altra riguarda il parere pro veritate dell'avvocato che è un po' ambiguo, perché nello stesso tempo dice che si può fare, ma anche che non si può fare. Di fatto, quindi, non viene espressa una posizione da parte del legale.

Forse questa è stata una “liberatoria” per avere la coscienza pulita da parte degli uffici e anche da parte dell'Amministrazione. Il legale in realtà non ha detto nulla e il parere tecnico rilasciato dal Capo Settore dei Servizi Tecnici è contrario. Fa presente che il parere tecnico deve essere contrario per il fatto che cambiare un regolamento in corsa non va bene. I regolamenti, infatti, devono essere cambiati prima della loro applicazione e quindi prima che siano partiti i PEEP.

Ricorda all'Assessore Martino Schiavon che questo PEEP è partito male a causa dei malumori interni alla maggioranza e poi perché il terreno è stata pagato a prezzo di mercato, che è molto diverso dal prezzo bassissimo che si pagava una volta quando il valore del terreno era calcolato in base al reddito dominicale/agrario.

In Europa e negli Stati Uniti la terra espropriata si è sempre pagata a prezzo di mercato, mentre in Italia non c'era questa concezione che, però, è entrata in vigore da poco tempo e ha cambiato le cose.

Questa sua preoccupazione, che è la stessa dei consiglieri che siedono vicino a lui (e forse anche dei nuovi consiglieri), riguarda l'aspetto legale, perché ci possono essere dei soci o delle eventuali Cooperative che potrebbero andare a scartabellarsi le carte per trovare qualche cavillo e c'è da augurarsi che non lo facciano per evitare problemi. Questo rilievo è stato fatto anche in Commissione. Si chiede con che faccia si possa adesso andare a dire ai cittadini che per partecipare ai PEEP il limite di reddito è passato da 36.000 euro a 50.000 euro? Gli pare che un reddito di 1.500 euro al mese per due persone sia un buon stipendio. Con prezzi del genere pensa che qualcuno poteva andare a comprare casa da qualche altra parte a prezzi simili.

Conclude affermando che i PEEP a Ponte San Nicolò ormai hanno fatto la loro storia, così come anche in altri Comuni. Anche l'ATER adesso è in difficoltà nel pensare di fare questi tipi di interventi, perché i soldi non ci sono più, e gli sembra assai riduttivo leggere in delibera di “oggettive difficoltà” per l'attuale “crisi economica”, mentre qui si tratta di valori e di prezzi di vendita degli immobili che sono una cosa diversa dalla “crisi economica”.

Sicuramente l'Amministrazione non farà un passo indietro. Ormai è impossibile, visto che ci sono già dei soci che vogliono la loro casa, ma spera che anche tutti gli altri comparti vengano acquisiti. Questo è auspicabile, altrimenti fra sei mesi o un anno si dovrà modificare ancora una volta il regolamento, magari per portare il reddito a 100.000 euro.

**ZARAMELLA GIANLUCA (Ponte della Libertà):** Esprime la massima comprensione e solidarietà per le difficoltà delle Cooperative che gestiscono il PEEP e per le difficoltà dei cittadini che si aspettavano di avere la loro abitazione a un prezzo popolare, ma la valutazione sul regolamento e sulle modifiche di questa sera non può non essere negativa. Si tratta, infatti, di emendamenti proposti dalla maggioranza, che attenuano fortemente il valore sociale del PEEP, attenuano fortemente il collegamento con il territorio e lasciano notevoli perplessità dal punto di vista della legittimità.

Afferma di condividere molti degli interventi di questa sera e in particolare un'osservazione del consigliere Marco Schiavon che sollevava qualche dubbio anche sull'utilità e idoneità di questi emendamenti per modificare la situazione. Le difficoltà di oggi relativamente al PEEP erano già state preannunciate e discusse

ampiamente e ricorda che furono oggetto di qualche polemica anche fra le fila della stessa maggioranza. Già in tempi non sospetti si prefigurarono le difficoltà che sarebbero sorte dai costi che già si prevedevano molto alti.

Oggi non si può negare che ci siano delle difficoltà, perché parlando con i soci delle Cooperative che speravano di costruire la casa spesso si sentono delle valutazioni e delle motivazioni di gente che cerca di andarsene e decide di abbandonare il progetto.

Fa presente che già a suo tempo la minoranza aveva criticato questo regolamento, perché operava una discriminazione fra Cooperative ed altre Aziende, come se il valore sociale fosse esclusiva prerogativa di una Cooperativa, mentre così non è. Il regolamento presentava già allora i presupposti delle difficoltà che si stanno vivendo oggi, quindi oggi è difficile sorprendersi, perché le difficoltà erano già state evidenziate e denunciate dalla minoranza e anche da qualcuno della maggioranza.

Pertanto conferma la valutazione negativa e un voto contrario alla proposta di modifica del regolamento. Tale valutazione negativa, comunque, la estende anche al regolamento che venne approvato all'inizio del 2009, quando ancora di crisi non si parlava.

Ritiene che le difficoltà di oggi non nascano tanto dalla crisi economica quanto piuttosto dalla realizzazione di appartamenti e unità immobiliari che hanno poco di "popolare" e che hanno dei costi che alla fine sfiorano quelli di mercato.

**GOBBO LUCIA (Vivere a Ponte San Nicolò):** Consapevole di ripetere alcuni concetti già espressi da altri, dà lettura del seguente intervento che comprende la dichiarazione di voto:

«Premesso che le modifiche proposte al regolamento per l'assegnazione del PEEP sono un atto necessario e doveroso, in quanto ad oggi ancora ci sono problemi per l'inizio delle costruzioni, e che tali modifiche fanno seguito a delle specifiche richieste da parte delle Cooperative assegnatarie, che hanno avuto in questi anni delle rinunce e non riescono a trovare nuove famiglie necessarie a completare le liste di assegnazione; premesso, inoltre, che tali modifiche mi trovano concorde, in quanto è anche volontà del mio Gruppo politico arrivare alla conclusione del PEEP di Ponte San Nicolò, soprattutto per sostenere quelle persone e quelle famiglie che sono ancora iscritte alle Cooperative e che attendono, in alcuni casi, da parecchi anni il loro alloggio e che le modifiche proposte mirano alla conclusione del PEEP; ritengo, comunque, doveroso fare alcune osservazioni.

Il modo in cui il nucleo PEEP del Capoluogo è stato portato avanti nel tempo probabilmente non è stato dei migliori. Si è, infatti, perso molto tempo, basti pensare che l'intero Piano nasce da una delibera del 1997, nella quale veniva approvato il dimensionamento e il fabbisogno decennale dell'edilizia abitativa. Tale Piano prevedeva quattro nuclei e l'Amministrazione ha scelto di realizzare i vari nuclei PEEP in progressione temporale, adducendo delle motivazioni assolutamente condivisibili e dando priorità a quello di San Leopoldo, poi a quello di Rio, che sono già realizzati. Successivamente sono seguiti gli atti per la realizzazione del PEEP Capoluogo.

Mi sono letta qualche delibera per farmi un'idea, visto che non ho partecipato direttamente al dibattito e ho visto che già nel 2009, in occasione di una variante di approvazione del PEEP, si parlava dell'imminente esecuzione del PEEP e nello stesso Consiglio viene applicata una modifica del regolamento (Delibera di Consiglio n. 6 del 4 marzo 2009) motivata anche allora dalla necessità di avere maggiore flessibilità nella ricerca di nuovi soci.

Vi è stata la non facile acquisizione del terreno del Capoluogo, un passaggio che ha allungato moltissimo i tempi di realizzazione del PEEP, e la controversa vendita delle aree.

Le scelte ormai sono state fatte e, a questo punto, non si può tornare indietro. Il PEEP va completato, ma ritengo anch'io che non sia più proprio un PEEP. Il PEEP dovrebbe avere un significato diverso, cioè quello di alloggi a prezzi decisamente più bassi di quelli che si trovano nel libero mercato e per le famiglie meno abbienti.

Detto questo, il Gruppo "Vivere a Ponte San Nicolò" non esprimerà un voto contrario, perché non può e non vuole agire contro dei cittadini che hanno già dovuto subire anche troppi ritardi, ma neppure esprimerà un voto favorevole.

Dal punto di vista politico, questa operazione è nata secondo principi assolutamente positivi e condivisibili, ma è stata portata avanti in modo innegabilmente discutibile e, quindi, noi esprimeremo un voto di astensione.

Auspico che il PEEP di Ponte San Nicolò veda la sua completa realizzazione e che per quanto riguarda quella di Roncajette vengano fatte da parte dell'Amministrazione le giuste valutazioni prima dell'avvio delle procedure di realizzazione».

**SCHIAVON MARTINO – Assessore:** In riferimento agli interventi del consigliere Marco Schiavon e del consigliere Zaramella, i quali si preoccupavano dei prezzi di vendita e di quello che sta succedendo, precisa



ulteriormente che le modifiche che vengono apportate al regolamento non riguardano i prezzi di vendita. Afferma che non viene toccato alcun parametro che faccia riferimento ai prezzi. Assicura che non sono affatto esclusi i meno abbienti, mentre l'innalzamento del limite di reddito allarga la possibilità di entrare nei PEEP anche a chi sta meglio, senza escludere quelli che stanno peggio. Qualcuno parla di esclusione delle persone in difficoltà, ma in realtà l'Amministrazione auspica che queste persone ce la facciano. È stato detto che le difficoltà del PEEP erano state evidenziate già a suo tempo, quando se ne è discusso, ma chiede quali fossero queste difficoltà. Le Cooperative assegnatarie hanno vinto l'assegnazione dei loro comparti presentando delle liste di soci che avevano i requisiti richiesti (liste anche con 20-23-25 soci). All'epoca, quindi, le difficoltà non si sono ravvisate.

È stato detto che nella maggioranza c'erano delle perplessità, e al riguardo afferma che le perplessità c'erano, come in tutte le cose, ma non certo sul regolamento, anche perché ricorda che si era lavorato in un gruppo ristretto per crearlo, per modificarlo e per cercare di predisporlo il più possibile confacente alle persone che si pensava che fossero interessate. Non si capisce, pertanto, dove la minoranza allora abbia visto le difficoltà. Ricorda che allora tra maggioranza e opposizione vi fu polemica unicamente quando la minoranza sosteneva che bisognava dare ulteriori possibilità di acquisizione dei terreni alle imprese. Allora prevalse la scelta di tipo politico, di preferire le Cooperative, le quali hanno dei soci che intervengono nella progettazione della propria casa (e non vanno dall'impresa a comprare chiavi in mano). Alla fine si è fatta una scelta diversa da quella che veniva proposta dalla minoranza, ma quella è stata l'unica polemica.

Sul fatto che il PEEP sia nato già male nel 1997, chiarisce che il PEEP del Capoluogo non è nato nel 1997, perché nel 1997 venne approvata solo la delibera che individuava l'area PEEP. La programmazione territoriale, invece, viene fatta da ogni Amministrazione e nella programmazione territoriale si è pensato di farlo partire nel 2006. Quindi questo PEEP non è partito nel 1997, anche se la delibera generale era di quell'anno.

Crede che, come in tutte le pianificazioni (anche quelle private), ce ne sono alcune che sono spedite e altre che sono ancora ferme per difficoltà (ce ne sono a Ponte San Nicolò e anche in altri Comuni), o problemi economici o per contenziosi di ricorsi al TAR su espropri o altro.

Ritiene che, a prescindere da questa modifica regolamentare, questo PEEP non abbia avuto problemi, perché non ci sono state difficoltà nemmeno nell'acquisizione delle aree.

Ribadisce che lui stesso e il Sindaco Giovanni Gasparin hanno iniziato e concluso egregiamente la trattativa negoziale con la proprietà privata, la quale ha ceduto il terreno con moneta urbanistica (non moneta liquida) e in cambio ha costruito da un'altra parte. Non c'è stata nessuna discussione, per cui non capisce perché qualcuno dica che ci siano stati problemi nell'acquisizione delle aree.

**SCHIAVON BERTILLA – Assessore:** Precisa che nella lettura del parere dell'avvocato, inizialmente si era soffermata solo sugli aspetti negativi, ma poi si era lasciata convincere dalle altre considerazioni che l'avvocato stesso aveva dovuto esplicitare. Ancora di più, quindi, dichiara di sentirsi serena nel dare il suo voto favorevole alla modifica del regolamento per far sì che ci sia una svolta e che si vada verso la realizzazione definitiva del PEEP.

Auspica inoltre che attraverso l'innalzamento del reddito ci siano più persone che entrino nelle Cooperative e che, quindi, vadano ad integrare i soci necessari per poter completare i vari comparti che sono stati assegnati.

**SINDACO:** A conclusione della discussione aggiunge le sue osservazioni. Ritiene che sia comprensibile il voto di astensione di "Vivere Ponte San Nicolò" e altrettanto lo sia il voto contrario di "Ponte delle Libertà". Crede, tuttavia, che sia comprensibile anche il voto favorevole di un Sindaco, di una Giunta e di un gruppo di maggioranza che ha la responsabilità del proprio territorio e delle famiglie che vi appartengono.

Ritiene che le azioni del nostro Governo, del nostro Governatore, del nostro Presidente della Provincia e le azioni della politica di oggi spesso e volentieri siano guidate da questioni legate alla crisi (se ne è discusso anche in Consiglio recentemente) e, quindi, crede che anche le azioni di questa Amministrazione siano dettate dal senso di responsabilità, perché chi amministra ha delle responsabilità.

Crede che l'Amministrazione stia andando a votare questa delibera di modifica di regolamento con responsabilità, nonostante le eventuali perplessità, i pareri legali e i vari ragionamenti in Commissione, perché ad un certo punto è necessario prendere delle decisioni. Questo è il compito dell'Amministrazione.

Afferma che più il tempo è passato, più si è ragionato e più si è convinto che questa sia la strada giusta in questo momento storico ed economico.

Ritiene che si sia parlato con superficialità della storia dei PEEP, in quanto se Ponte San Nicolò ha delle caratteristiche di comunità e una determinata urbanistica, ciò è dovuto a scelte lungimiranti legate ai PEEP (all'epoca anche economicamente interessanti). Oggi, comunque, si va ancora incontro alle esigenze delle famiglie numerose e crede che a Ponte San Nicolò l'edilizia privata faccia davvero molta fatica. Spesso le famiglie numerose di Ponte San Nicolò per avere una risposta di qualità devono uscire dal paese e andare in

zone meno servite. La stessa metratura, infatti, a Ponte San Nicolò ha un costo superiore rispetto, ad esempio, a Legnaro o ad altri paesi che offrono meno servizi. Probabilmente la qualità di Ponte San Nicolò si paga e il PEEP era l'ultimo tentativo utile per tentare di dare delle risposte positive alle famiglie numerose e non solo. Quando si parla di "famiglia", è doveroso pensare che le scelte fatte in Consiglio Comunale, hanno una ricaduta diretta sul lavoro e sulla vita di molte famiglie di Ponte San Nicolò.

Pertanto questa sera si dichiara ancora più convinto della scelta politica che si sta facendo con questa modifica del regolamento, naturalmente con l'auspicio che questo possa rilanciare il PEEP del Capoluogo e che si concluda nel migliore dei modi.

Terminata la discussione, il Sindaco pone in votazione l'**emendamento all'art. 19, comma, 1**, proposto dall'Assessore Bertilla Schiavon, ovvero di mantenere la dicitura "previo nulla osta, espresso con deliberazione della Giunta Comunale".

Presenti n. 20

Votanti n. 17 (Bortolazzi, Bazzi e Musto non partecipano alla votazione)

Con voti:

FAVOREVOLI 10 (Ponte San Nicolò Democratico)

CONTRARI 3 (Zaramella, Schiavon Marco, Zoppello)

ASTENUTI 4 (Boccon, Masiero, Buson, Gobbo)

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

**il Consiglio Comunale APPROVA l'emendamento.**

Quindi 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:

- con delibera di C.C. n. 21 del 28.03.2007, esecutiva, il Comune di Ponte San Nicolò si è dotato di un *Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica Popolare nell'ambito del nucleo P.E.E.P. "Capoluogo"*;
- con determinazione del Capo Settore Uso ed Assetto del Territorio n. 69 del 24.12.2007 sono stati assegnati alle Cooperative vincitrici lotti edificabili dei quattro Comparti del Nucleo Peep – Capoluogo;
- con delibera di C.C. n. 6 del 04.03.2009, esecutiva, il Comune di Ponte San Nicolò ha approvato l'integrazione dell'art. 17, comma 2 del succitato *Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica Popolare nell'ambito del nucleo P.E.E.P. "Capoluogo"*;
- con delibera di G.C. n. 32 del 22.04.2009, esecutiva, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del PEEP Capoluogo e le Cooperative assegnatarie hanno costituito Consorzio ed in data 09.02.2010 sono iniziati i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Visto che i Presidenti delle quattro Cooperative assegnatarie dei Comparti all'interno del Piano per l'Edilizia Economica Popolare, nucleo Capoluogo, a seguito di riunioni con l'Amministrazione Comunale dove hanno esposto le loro oggettive difficoltà alla prosecuzione della realizzazione del Nucleo PEEP in quanto l'attuale crisi economica e finanziaria che ha investito tutta l'economia mondiale, ha causato numerose defezioni dei soci e difficoltà nell'affrontare le scadenze economiche, hanno ritenuto di dover presentare richiesta formale di modifica ed integrazione del Regolamento approvato, allegando, a suffragio della legittimità di quanto richiesto il parere *pro veritate* redatto dall'Avv. Umberto Costa di Padova;

Ritenuto opportuno prendere in considerazione le motivazioni esposte per i seguenti motivi:

- la crisi economica che ha coinvolto tutti i settori produttivi ed a maggior ragione il settore edilizio ha avuto conseguenze notevoli sulla conservazione del posto di lavoro e sull'aumentata mobilità creando defezione di molti soci e conseguente necessità di ampliare i criteri per l'accoglienza di soci;
- un carovita sempre più elevata richiede redditi più elevati per potere far fronte a beni essenziali come la casa, la salute e l'istruzione;
- la crisi economica e del lavoro crea anche difficoltà di disponibilità monetaria liquida delle famiglie e dei giovani che investono i propri risparmi su un bene primario come la costruzione della "prima casa di

abitazione” e l’accesso al credito diventa sempre più difficile e da qui l’esigenza di un esborso di denaro più frazionato nel tempo mediante acquisizione per lotti invece che intero comparto;

Visto che i nuovi requisiti saranno applicabili anche ai soggetti che risultino già assegnatari/proprietari di Comparti integrando, dove necessario l’atto di proprietà convenzionato;

Preso atto che la Prima e la Terza Commissione Consiliare, riunitesi in seduta congiunta in data 05.05.2011 hanno esaminato la proposta di modifica del regolamento;

Ritenuto, pertanto, di accogliere le modifiche richieste al *Regolamento per l’assegnazione di aree edificabili nell’ambito del Piano per l’Edilizia Economica Popolare nell’ambito del nucleo P.E.E.P. “Capoluogo”*; così come meglio specificato nell’allegato A alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

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, precisando che il parere tecnico contrario è motivato dal fatto che le modifiche richieste, di condizioni/termini previsti nel bando di gara per l’assegnazione di aree PEEP sottozona omogenea C2/17 e nel Regolamento di assegnazione, modificano la “*par condicio*” fra coloro che hanno partecipato al bando ed il principio di concorrenza e certezza delle regole di gara;

Ritenuto di non conformarsi al parere tecnico contrario in quanto:

- a) l’accoglimento delle variazioni richieste sul Regolamento, anche se fossero esistenti *ab origine* non avrebbero comportato, di fatto, alcuna modifica alla graduatoria finale delle Cooperative assegnatarie, in quanto tutti i partecipanti hanno fruito in egual misura dei punteggi assegnati o se in maniera diversa comunque non determinante per modificare la graduatoria finale, comprese le Cooperative assegnatarie, per cui anche le escluse non avrebbero potuto risultare assegnatarie in sostituzione di una delle quattro risultate vincitrici;
- b) rimangono inalterati i principi fondamentali per l’assegnazione delle aree all’interno del PEEP Capoluogo in quanto le modifiche riguardano alcuni criteri dei requisiti oggettivi e soggettivi rimanendo invariati tutti gli altri;
- c) gli alloggi non sono ancora stati edificati e conseguentemente non si è ancora formalizzata alcuna assegnazione da parte delle Cooperative Edilizie ai soci;

Presenti n. 20

Votanti n. 17 (Bortolazzi, Bazzi e Musto non partecipano alla votazione)

Con voti:

FAVOREVOLI 10 (Ponte San Nicolò Democratico)

CONTRARI 3 (Zaramella, Schiavon Marco, Zoppello)

ASTENUTI 4 (Boccon, Masiero, Buson, Gobbo)

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

## DELIBERA

1. Di approvare – per le motivazioni espresse in premessa – le modifiche al “*Regolamento per l’assegnazione di aree edificabili nell’ambito del Nucleo P.E.E.P. in località Capoluogo*”, approvato con delibera di C.C. n. 21 del 28.03.2007, evidenziate nell’allegato A al presente atto;
2. Di stabilire che i nuovi requisiti di ammissibilità e soggettivi saranno applicabili anche ai soggetti che risultino già proprietari di Comparti, integrando quando necessario l’atto di proprietà convenzionato;
3. Di demandare al Capo Settore Uso e Assetto del Territorio, per le parti di specifica competenza l’applicazione della presente deliberazione ai sensi del D.Lgs. 267/2000;
4. Di dare atto che il “**Regolamento per l’assegnazione di aree edificabili nell’ambito del Nucleo P.E.E.P. in località Capoluogo**”, con le modifiche di cui all’allegato “A”, risulta ridefinito nel testo allegato sub “B” al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

ALLEGATI:

- A) Modifiche al regolamento
- B) Regolamento modificato

---

Successivamente, su conforme proposta del Sindaco,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

Presenti n. 20

Votanti n. 17 (Bortolazzi, Bazzi e Musto non partecipano alla votazione)

Con voti:

FAVOREVOLI 10 (Ponte San Nicolò Democratico)

CONTRARI 3 (Zaramella, Schiavon Marco, Zoppello)

ASTENUTI 4 (Boccon, Masiero, Buson, Gobbo)

espressi nei modi di legge,

### **DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.



---

**Oggetto:   REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI NELL'AMBITO  
DEL NUCLEO P.E.E.P. IN LOCALITÀ CAPOLUOGO: MODIFICA.**

---

**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 Contrario** in merito alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione.

*04-05-2011*

Il Responsabile del Servizio  
F.to BETTIO ROBERTO

**Visto:** la proposta di deliberazione non presenta aspetti contabili.

*04-05-2011*

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to QUESTORI LUCIO