



COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 del 28-09-2011

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 **ventotto** del mese di **settembre** alle ore **20:00** 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:

RAVAZZOLO EMY

MUSTO CATERINA

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	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'
<p>N. _____ Reg. Pubbl.</p> <p>Certifico io sottoscritto Segretario Generale che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio il _____</p> <p>e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Addì _____</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE F.to NIEDDU MARIANO</p>	<p>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 _____</p> <p>Addì _____</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE NIEDDU MARIANO</p>

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
NIEDDU MARIANO

Il SINDACO introduce il terzo punto all'Ordine del Giorno, ma prima dell'intervento dell'Assessore alla Programmazione del Territorio, Martino Schiavon, concede la parola agli Assessori Bazzi e Morello e al consigliere Bortolazzi.

Gli Assessori **BAZZI Hussein e MORELLO Olindo** e il consigliere **BORTOLAZZI Marco** dichiarano di non partecipare né alla discussione né al voto.

SCHIAVON MARTINO – Assessore: Illustra i contenuti del provvedimento spiegando che con questa delibera il Consiglio Comunale è chiamato a modificare il *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"* nelle parti di riferimento alle assegnazioni vere e proprie.

Il Presidente della Commissione che ha istruito l'istanza in seguito darà maggiori dettagli, ma fin d'ora precisa che questa modifica al regolamento è necessaria e che l'Amministrazione si sente in dovere di farla.

Il dovere nasce dal fatto che altrimenti si rischia di bloccare chi in questo momento ha delle legittime attese di andare ad abitare nel PEEP. Fa presente che i primi alloggi del PEEP saranno ultimati e consegnati ai soci proprietari nei primi mesi dell'anno prossimo.

Considerata la situazione di crisi che ha colpito il mondo dell'edilizia, attualmente è di difficile soluzione la ricerca di acquirenti nel PEEP del capoluogo. Bisogna quindi risolvere questo problema, per cui viene apportata questa modifica al regolamento.

Si è costretti a farlo proprio perché la situazione lo impone, basti pensare anche all'ultima rinuncia da parte di una cooperativa, che rinuncia all'esecuzione del suo comparto edificatorio.

Con grande sofferenza propone, quindi, questa modifica al regolamento del PEEP.

GAMBATO LUCA (Ponte San Nicolò Democratico): In qualità di Presidente della Terza Commissione Consiliare dichiara che la premessa è già stata fatta, per cui c'è poco da aggiungere.

Si unisce alla sofferenza espressa dell'Assessore Martino Schiavon, perché si tratta sicuramente di una scelta non facile, anche se è necessaria per riuscire a smuovere la situazione.

In Prima Commissione è stato già visto e condiviso il testo con cenni positivi anche da parte dei consiglieri di minoranza, per cui si aspetta che anche adesso, una volta lette le modifiche, ci siano degli atteggiamenti altrettanto positivi.

Dichiara di voler leggere le parti che hanno un contenuto, mentre non leggerà le parole singole che sono state inserite, perché hanno senso in base alle modifiche attuate.

Art. 3 Requisiti di ammissibilità

Sono stati inseriti, sotto la lett. C), i requisiti per la partecipazione delle Imprese di costruzione:

C) Imprese di costruzione:

- 1) *inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;*
- 2) *inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana o del paese di residenza e iscrizione alla Cassa Edile Mutualità ed Assistenza e regolarità della posizione fiscale ed assicurativa;*
- 3) *volume d'affari risultante dalla dichiarazione IVA degli ultimi due anni almeno pari al costo presunto dell'intervento realizzabile sul lotto richiesto inerente alla categoria di lavori OG1;*
- 4) *iscrizione da almeno un (1) anno al registro delle imprese presso le competenti camere di commercio, industria, agricoltura e artigianato, ovvero presso i registri professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa;*
- 5) *inesistenza di procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria;*
- 6) *aver ottemperato agli obblighi dei contratti collettivi di lavoro;*
- 7) *assenza di cause che escludono la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 120 e segg. della Legge 689/81, dell'art. 31 del D.Lgs. 507/99, dell'art. 12, c. 1, lett. b, del D.Lgs. 74/00, dell'art. 9 e segg. del D.Lgs. 231/01;*
- 8) *Amministratori e Sindaci non siano incorsi in un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o in un provvedimento che applichi una misura di prevenzione, divieto, sospensione o decadenza ai sensi della Legge 55/1990.*

Art. 4 Requisiti soggettivi dei soci delle Cooperative Edilizie e degli acquirenti dalle Imprese di costruzione

Qui viene inserita la dicitura:

I requisiti per gli acquirenti degli alloggi realizzati dalle Imprese di costruzione dovranno essere posseduti alla data certa del preliminare di acquisto dell'alloggio.

Art. 6 Punteggio per la formazione della graduatoria

Qui viene inserita tutta la parte inerente alle imprese che dice:

Alle Imprese di costruzione vengono assegnati i seguenti punti:

- a. *Imprese di costruzione in possesso di Attestazione di Qualificazione rilasciata da S.O.A. (Società Organismo di Attestazione) autorizzata all'esercizio dell'attività di attestazione, di cui all'art. 10 comma 1 del D.P.R. n. 34/2000, per la categoria OG1 e classifica di importo adeguato all'entità dei lavori svolgibili sul lotto richiesto:punti 5*
- b. *volume d'affari ai fini IVA dei tre anni precedenti (si terrà conto della media dei tre anni come risulta dalle dichiarazioni IVA per gli anni):*
 - *fino a €3.000.000,00punti 1*
 - *per ogni scaglione fino a €3.000.000,00 superiore al primopunti 1*
 - il totale non può essere comunque superiore a punti 5*
- c. *Imprese di costruzione che abbiano già costruito nel territorio comunale di Ponte San Nicolò:*
 - *fino a 20 alloggi.....punti 2*
 - *oltre i 20 alloggipunti 4*
- d. *Imprese di costruzione che abbiano ottenuto nel quinquennio precedente la pubblicazione del bando la concessione di mutui edilizi agevolati per la realizzazione di precedenti interventi costruttivi nell'ambito dell'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 Legge 865/71 e art. 18 del D.P.R. 380/2001 ed aver già costruito:*
 - *fino a 20 alloggi.....punti 2*
 - *oltre i 20 alloggipunti 3*
- e. *Imprese di costruzione con numero di lavoratori regolarmente assunti al momento della data di pubblicazione bando:*
 - *fino a 10punti 1*
 - *da 11 a 30punti 2*
 - *oltre 30.....punti 3*
- f. *Imprese di costruzione che s'impegnino ad utilizzare metodologie costruttive che prevedano l'impiego di materiali eco-compatibili, così come definiti nella delibera di Giunta Regionale n. 1564 del 23.05.2003:punti 3*

Art. 11 Modalità di presentazione delle domande

Qui vengono inseriti i punti 3 e 4:

3. *Le domande presentate dalle Imprese di costruzione vanno indirizzate al Comune di Ponte San Nicolò, su appositi moduli forniti dall'Ente e devono contenere, a pena di esclusione, tutti gli elementi prescritti dal Bando con l'indicazione di:*
 - a) *nome dell'Impresa di costruzione,*
 - b) *sede dell'Impresa,*
 - c) *codice fiscale e partita IVA.*
4. *La domanda deve essere corredata da:*
 - *certificato di iscrizione al registro delle imprese presso le competenti camere di commercio, industria, agricoltura e artigianato, ovvero presso i registri professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa dove risulti la data di iscrizione;*
 - *dichiarazione del possesso dei requisiti di ammissibilità, così come previsto dall'art. 3 del presente Regolamento;*
 - *tipo di assegnazione prescelta, così come indicato dal precedente art. 8.;*
 - *certificato comprovante l'assenza di procedimenti fallimentari o concordatari;*
 - *quietanza del versamento di € 500,00 (per ogni Impresa di costruzione partecipante) presso la Tesoreria Comunale a titolo di rimborso spese. L'importo non verrà in ogni caso restituito;*
 - *deposito cauzionale dell'importo stabilito nel bando per ogni Impresa di costruzione partecipante, a garanzia della sottoscrizione della convenzione, da costituirsi a mezzo fidejussione bancaria o assicurativa. Nel caso non sia assegnatario la fidejussione verrà svincolata.*

Conclude affermando che non ci sono altre parti importanti da leggere, perché si tratta di integrazioni marginali al testo del regolamento.

Terminata la relazione, il Sindaco dichiara aperta la discussione e concede la parola ai Consiglieri:

GOBBO LUCIA (Vivere a Ponte San Nicolò): Anzitutto ci tiene a precisare che, contrariamente a quanto detto dal consigliere Gambato, lei in Prima Commissione Consiliare non ha espresso parere favorevole, ma si è astenuta.

Ritiene che la nuova stesura del regolamento sancisce in modo definitivo il fallimento del Piano di Edilizia Economica Popolare, come già in parte l'aveva fatto la precedente modifica al regolamento del maggio scorso.

Il gruppo Vivere a Ponte San Nicolò, consapevole che l'introduzione delle imprese di costruzione private fra i soggetti aventi diritto alla cessione di aree sia l'unica e ultima azione che dovrebbe (si spera) portare al completamento del PEEP e volendo favorire i cittadini che hanno già subito gravi ritardi nella realizzazione del loro alloggio, non esprimerà un voto contrario. Tuttavia, per coerenza con quanto già espresso in occasione della precedente modifica al regolamento, ribadisce il giudizio negativo sul modo in cui negli anni questa operazione è stata portata avanti e annuncia che il suo voto sarà di astensione.

SCHIAVON MARCO (Ponte della Libertà): Afferma che la consigliera Gobbo lo ha anticipato sul fatto che ormai è da tanto tempo che si ribadisce il fatto che bisogna metterci una pietra sopra a questi PEEP. Ormai è da un bel po' di tempo che da parte della minoranza si levano delle voci critiche riguardo a questi regolamenti e riguardo al fatto di destinare i PEEP in questa maniera.

Questa sera si può vedere una vittoria da parte del gruppo Ponte della Libertà, perché quello che proponeva da tanto tempo il Capogruppo Zaramella (il fatto che venissero date anche altre possibilità di finanziamento e di costruzione in questi PEEP) è stato preso veramente sul serio da parte della maggioranza.

Molto spesso la maggioranza propone argomenti condivisi solo al suo interno e, quindi, votati quasi sempre dalla sola maggioranza, per cui vorrebbe che venisse quasi detto che questa era una proposta che a gran voce era stata chiesta dall'opposizione.

Con la modifica di questa sera sicuramente l'Amministrazione non avrà più la possibilità, almeno fino a che non cambieranno i tempi, di prevedere queste altre possibilità.

Ricorda di aver già detto in passati interventi di rivedere anche la pianificazione di certe zone (Roncajette), dove ancora è prevista la possibilità di realizzare interventi di edilizia economica popolare.

Vorrebbe sentire quanto prima quali sono le intenzioni da parte dell'Amministrazione per quanto riguarda quell'area, perché gli pare che sia l'ultima area che sia da urbanizzare, almeno sulla carta, in questa maniera. In quell'area lì vicino, comunque, ci sono delle opere molto più grandi, che attualmente stanno già iniziando, anche se è inutile parlarne questa sera.

In conclusione, afferma che questo regolamento va bene per quanto riguarda questo nuovo inserimento e che alla fine risulta stravolto dalla idea iniziale.

Una volta tanto si può dire che il cambiamento è avvenuto anche grazie a Ponte della Libertà.

ZARAMELLA GIANLUCA (Ponte della Libertà): Afferma che è difficile parlare di soddisfazione su questo punto, visto il contesto di cui si sta parlando. È vero che viene accolta una soluzione proposta dalle opposizioni già da molti anni, ma è anche vero che ormai è diventata forse una soluzione obbligata per far fronte a una situazione difficile, grave, disperata, dove vengono coinvolte molte famiglie.

Di sicuro la soddisfazione lascia il posto all'amarezza di vedere la situazione grave in cui è andato a cacciarsi il piano di edilizia popolare. Non vuole però alimentare inutili polemiche, per cui afferma di condividere l'intervento e quanto già espresso dal collega Consigliere Marco Schiavon.

Si potrebbe qui censurare il fatto che le regole del gioco siano state cambiate così tante volte da avere anche dei dubbi sulla correttezza della legittimità del concorso dei vari soggetti.

C'è già una modifica ormai alla fine, dove forse si sa già chi sarà il vincitore e chi realizzerà queste opere.

Queste sono sue considerazioni per dire che non c'è certo soddisfazione, ma amarezza, perché oggi, se si fosse presa questa strada cinque o quattro anni fa, il piano economico avrebbe avuto maggiori probabilità di successo.

Ponte della Libertà ritiene che questa sia una decisione giusta che va a disciplinare, però, solo la parte finale di questa esperienza del piano economico e, quindi, il suo Gruppo esprimerà parere favorevole.

Formula anche una piccola annotazione tecnica, perché la novità consiste nell'introduzione delle imprese di costruzione. Chiede, quindi, se non sia questa una locuzione troppo generica e imprecisa, perché la novità è che si lascia lo spazio a nuove forme di impresa, perché anche le cooperative edilizie fungono da impresa di costruzione.

La novità vera è che si autorizzano nuove forme associative e nuovi soggetti (SRL, Società e Imprese individuali di costruzione). Chiede se sia questa la volontà del Consiglio e se sia sufficientemente precisa l'individuazione dei nuovi soggetti.

Probabilmente la cosa si capisce dal contesto, ma la locuzione gli sembra un po' generica.

BOCCON LUCA (Ponte della Libertà): Afferma di prendere atto di questa modifica che era inevitabile per dare respiro a un PEEP che altrimenti non potrebbe arrivare alla fine.

Dichiara di aver visto i vari aspetti di questo regolamento e alla fine si capisce che solo determinate imprese di costruzione potranno partecipare, perché solo imprese di una certa dimensione si porteranno a casa gli eventuali lotti o comparti.

Le imprese di costruzione con un numero di lavoratori oltre i 30 dipendenti prendono 3 punti, mentre quelle fino a 10 dipendenti si prendono 1 punto: ciò vuol dire che sicuramente solo imprese grosse alla fine potranno fare i lavori sul PEEP.

Le imprese grosse hanno un apparato molto più grande e anche dei costi molto più grandi, per cui nell'andare a costruire avranno dei costi più elevati rispetto a imprese un po' più piccole, che magari potrebbero dare dei fabbricati a minori prezzi.

Questo è quello che lui ha notato su questo regolamento che introduce solo alcune imprese edilizie, cioè quelle di una certa dimensione, non andando, quindi, a favore di un'economicità dell'intervento.

SCHIAVON BERTILLA – Assessore: Sull'argomento che si sta discutendo afferma che quando è stato costruito il regolamento dei PEEP lei era veramente convinta di come era stato fatto l'impianto dei PEEP.

In questo momento non ritiene che qualcuno debba cantare vittoria, anzi condivide le espressioni del consigliere Zaramella, perché in realtà si è stati costretti a fare questa modifica.

L'attuale momento economico porta ad andare a rivedere certi punti, anche se le sarebbe piaciuto vedere la realizzazione del PEEP con le modalità con cui sono stati costruiti i precedenti.

Ritiene sia doveroso in questo momento fare una riflessione sull'attuale situazione economica che si sta attraversando e si augura fortemente che questa modifica porti alla realizzazione di questo progetto.

Sottolinea che quanto ha detto deriva dal fatto che lei era presente nella costruzione di questo impianto, per cui adesso ha difficoltà a pensare in questa nuova maniera. Si rende conto, tuttavia, che in questo momento è una scelta obbligata.

GAMBATO LUCA (Ponte San Nicolò Democratico): Per rispondere velocemente al consigliere Boccon riguardo all'osservazione sulle dimensioni delle imprese, afferma che forse mai come in questo momento storico c'è bisogno che chi si prende l'incarico di realizzare una casa a schiera o una palazzina debba avere una certa solidità e una certa stabilità per poter poi portare a termine il progetto. Sicuramente non c'è bisogno di iniziare e lasciare a metà un'opera perché avvengono dei fallimenti.

Il fatto che le imprese entrino a far parte di un'opera di PEEP è già successo anche in passato, per cui non viene stravolto niente. Il fondamento del PEEP, comunque, non viene abbandonato, perché i requisiti degli acquirenti sono gli stessi dei soci assegnatari della cooperativa. C'è, quindi, una nuova formula con più respiro, ma i requisiti del singolo acquirente sono quelli già scritti nel regolamento e di cui si è già discusso.

BOCCON LUCA (Ponte della Libertà): Afferma di voler fare un inciso. È risaputo che negli ultimi due anni sono sempre state le imprese più grosse ad avere maggiori problemi andando in concordato o fallimento e questo perché hanno un sistema collegato alle banche che le ha fatte cadere. La sua considerazione quindi, è che alla fine non si ha più sicurezza con le grandi imprese. Forse, anzi, è l'esatto contrario. Secondo lui, il fatto che una impresa sia grossa non vuol dire che sia perfetta e intoccabile.

SCHIAVON MARTINO – Assessore: Replica per fare una precisazione. Qualcuno prima parlava di crisi e questo è assodato, come si può vedere girando per il territorio di Ponte San Nicolò, dove ci sono situazioni che fino a pochi anni fa non si vedevano.

Le nuove lottizzazioni faticano ad andare avanti e questo permette di inquadrare la situazione.

Gli interventi dell'opposizione (a parte Boccon, che ringrazia) parlano di fallimento del PEEP, ma ricorda che il PEEP di Via Ilaria Alpi e anche i precedenti avevano minimo una durata di 10 anni per il loro completamento.

Per questo PEEP nel 2007 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione, nel marzo 2009 è stato approvato il progetto e il mese dopo è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Si è parlato delle tante modifiche fatte al regolamento, ma in realtà la prima è stata fatta a maggio di quest'anno e adesso si fa la seconda.

Come diceva il consigliere Luca Gambato, l'Amministrazione non ha cambiato nulla se non la possibilità di far intervenire le "imprese edilizie" (la locuzione è questa).

La preoccupazione di avere imprese grosse potrebbe essere anche vera, ma in ogni caso anche la grossa impresa ha il vincolo della polizza fideiussoria pari all'intervento.

Ritiene che parlare di fallimento o di ritardi non sia corretto, perché ci sono le case ormai finite e a marzo e aprile i primi vi andranno ad abitare. Con questo PEEP si è partiti nel 2007, per cui in solo quattro anni le persone possono già entrarvi.

Questo momento storico, purtroppo, è diverso dal 2007, per cui adesso la Cooperativa Idros rinuncia e l'Amministrazione è costretta ad allargare la maglia per evitare che il progetto rallenti.

Ribadisce che l'esecutività del progetto è del 2009, per cui sono passati solo tre anni e già a marzo o aprile verranno consegnate le prime case. Non vede dove sia il fallimento del PEEP.

Il consigliere Gambato ha ben spiegato che per i soci non cambia nulla nonostante questa modifica del regolamento, perché dovranno continuare ad avere i requisiti previsti dal PEEP.

È stato detto che l'epoca del PEEP è finita, ma questo non bisogna dirlo all'Amministrazione di Ponte San Nicolò, ma bisogna dirlo a Roma, perché c'è la Legge 167/1962 ancora in vigore che prevede che ogni Comune si doti di Piani di Edilizia Economica Popolare. Forse bisogna dirlo ad altri, quindi, che i PEEP non sono più temi attuali.

Ribadisce che, a suo parere, il PEEP del capoluogo non è fallito, perché a marzo o aprile (salvo piccoli inconvenienti) dovrebbero esserci le prime abitazioni aperte.

GOBBO LUCIA (Vivere a Ponte San Nicolò): Ricorda di aver fatto, a maggio, un intervento, per il quale si era preparata un papiro, in cui spiegava perché si poteva vedere in modo fallimentare questo progetto e il motivo principale era la lungaggine. Questo progetto, infatti, è precedente all'esecutività del 2007, che è stata preceduta da problemi e lentezza.

Adesso, però, non ha con sé le pezze giustificative di questi fatti, per cui le tocca tacere. Sa, però, di avere già argomentato la cosa a sufficienza la volta precedente.

Terminata la discussione, 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;
- con delibera di C.C. n. 25 del 11.05.2011, esecutiva, sono state accolte le richieste delle Cooperative assegnatarie ed è stata approvata la modifica al Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito del nucleo PEEP in località Capoluogo.

Visto che con comunicazione pervenuta in data 14.06.2011, prot. n. 9427, la Coop. YDROS - assegnataria del Comparto 3 (lotti 7 e 8) nel nucleo PEEP del Capoluogo ha comunicato la volontà di recedere dall'assegnazione in quanto non più in grado di affrontare il programma costruttivo per il quale era stata assegnataria;

Visto che l'Amministrazione Comunale ha interpellato le Cooperative rimaste escluse dall'assegnazione ma inserite nella graduatoria definitiva chiedendo la propria disponibilità a subentrare nel programma costruttivo del Comparto 3;

Visto che nessuna delle due Cooperative interpellate ha dato la propria disponibilità al subentro;

Considerato che all'interno del nucleo PEEP Capoluogo una Cooperativa ha già ottenuto il permesso di costruire ed ha iniziato i lavori e le rimanenti Cooperative a breve hanno manifestato l'intenzione di acquisire le aree, anche se per singoli lotti, così da potere ritirare i relativi permessi di costruire per gli alloggi;

Ritenuto che l'Amministrazione Comunale ha intenzione di proseguire con il programma costruttivo di realizzazione dell'intero Nucleo PEEP e che è necessario provvedere quanto prima a nuova assegnazione del Comparto n.3 nonché ad eventuali lotti che si rendessero disponibili;

Visto che l'attuale crisi economica e finanziaria che sta colpendo tutto il mondo diventa sempre più pesante e le conseguenze investono tutti i settori, compreso il mercato immobiliare e quello dell'edilizia e ancora non c'è segnale di una seppur lenta ripresa, contribuendo ad aumentare il senso di incertezza degli operatori del settore;

Visto che l'attuale 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"; prevede che aventi diritto alla cessione delle aree edificabili nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica Popolare siano solamente alcuni soggetti giuridici (ATER e Cooperative);

Visto che i Presidenti delle Cooperative assegnatarie hanno già reso noto le numerose defezioni di soci e la difficoltà nell'affrontare le scadenze economiche;

Ritenuto opportuno, a fronte di quanto sopraccitato, dovere estendere ad altri soggetti giuridici che possono partecipare all'assegnazione delle aree edificabili nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica Popolare nell'ambito del nucleo P.E.E.P. "Capoluogo" inserendo anche le Imprese di costruzione nel rispetto comunque delle finalità di un programma costruttivo di Piano per l'edilizia Economica e Popolare;

Preso atto che la Prima e la Terza Commissione Consiliare, riunitesi in seduta congiunta in data 26.09.2011 hanno esaminato la proposta di modifica del regolamento;

Ritenuto, pertanto, di procedere alla modifica del *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"*; inserendo tra i soggetti giuridici aventi diritto all'assegnazione anche le Imprese di costruzione, 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;

Presenti n. 20

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

Con voti:

FAVOREVOLI 14 (Ponte San Nicolò Democratico, Zaramella, Schiavon Marco, Zoppello, Buson)

ASTENUTI 3 (Vivere a Ponte San Nicolò, Boccon, Masiero)

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 e successivamente modificato con delibera di C.C. n. 6/2009 e n. 25/2011, evidenziate nell'allegato A al presente atto;
2. 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;
3. 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 (Bazzi, Bortolazzi e Morello non partecipano alla votazione)

Con voti:

FAVOREVOLI 14 (Ponte San Nicolò Democratico, Zaramella, Schiavon Marco, Zoppello, Buson)

ASTENUTI 3 (Vivere a Ponte San Nicolò, Boccon, Masiero)

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

22-09-2011

Il Responsabile del Servizio
F.to BETTIO ROBERTO

Visto: la proposta di deliberazione non presenta aspetti contabili.

22-09-2011

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO