



# Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Affari Generali

## Il Commissione Consiliare POLITICHE ECONOMICHE

Tributi, Turismo, Servizi tariffati, Enti economici, S.I.T., Commercio e attività produttive,  
Lavoro, Patrimonio, Polo catastale, Politiche dell'innovazione

Verbale n. 10 del 10 giugno 2011

L'anno 2011, il giorno 10 del mese di giugno alle ore 16.00, regolarmente convocata con lettera d'invito della Presidente Evghenie, si è riunita presso la sede di Palazzo Moroni, nella sala Gruppi di palazzo Moroni, la II Commissione consiliare.

Ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio Comunale la seduta è dichiarata **pubblica**.

Sono presenti (P) i seguenti Consiglieri Comunali:					
EVGHENIE Nona	Presidente	<b>P</b>	SALMASO Alberto	Capogruppo	<b>A</b>
CUSUMANO Vincenzo	V.Presidente	<b>A</b>	FORESTA Antonio	delegato	<b>P</b>
GRIGOLETTO Stefano	V.Presidente	<b>A</b>	CRUCIATO Roberto	Capogruppo	<b>P</b>
BERNO Gianni	Capogruppo	<b>A</b>	MAZZETTO Mariella	Capogruppo	<b>A</b>
BARZON Anna	delegata	<b>P</b>	LITTAME' Luca	Componente	<b>A</b>
SCAPIN Fabio	Capogruppo	<b>P</b>	ALIPRANDI Vittorio	Capogruppo	<b>A</b>
BUSATO Andrea	Capogruppo	<b>A</b>	TERRANOVA Oreste	Capogruppo	<b>A</b>
MANCIN Marina	Capogruppo	<b>A</b>	PASQUALETTO Carlo	Capogruppo	<b>A</b>
RUFFINI Daniela	Capogruppo	<b>P</b>	MARIANI Luigi	Componente	<b>AG</b>

Sono presenti, in rappresentanza degli uffici dell'Amministrazione comunale, l'assessore Giovanni Battista Di Masi e il Vice Capo Settore Patrimonio Michele Guerra.

Segretario verbalizzante: Giorgio Zanaga.

Alle ore 16.05 la Presidente Evghenie, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

1. *Esame della proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 2011/0272 del 31/05/2011 avente per oggetto: "L. 448/98 ART. 31 COMMI 45 E SEGUENTI. PEEP VENDITA DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E MODIFICA DELLE CONVENZIONI IN PROPRIETA'. SVINCOLO."*
2. *Varie ed eventuali.*

Viene consegnata ai Consiglieri:

- copia della proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 2011/0272 del 31/05/2011;
- copia dell'Argomento di Giunta n. 65 "Delibera di C.C. 40 del 27/04/1999. Adeguamento del calcolo per la procedura di acquisto area, cambio convenzione e svincolo alla delibera n. 22 delle sezioni riunite della Corte dei Conti pubblicata il 12.05.2011;
- copia delle delibera n. 22 delle sezioni riunite della Corte dei Conti;
- copia deliberazione della Giunta Regionale n. 1815 del 13/07/2010 (BUR n. 63 del 03/08/2010).

Tale documentazione è agli atti della Seconda Commissione.

Presidente Evghenie	Saluta e ringrazia i presenti e apre i lavori della riunione. Legge l'Ordine del Giorno, invita i consiglieri a prendere copia della documentazione a corredo della riunione e lascia la parola all'assessore Giovanni Battista Di Masi.
Assessore Di Masi	<p>Ricorda che con deliberazione n. 40 del 27/04/1999 il Consiglio Comunale ha disposto, in applicazione alla L. 448/98:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che i proprietari di alloggi PEEP del Comune di Padova possono usufruire della facoltà prevista dalla legge di acquisire in proprietà, pro quota, l'area già concessa in diritto di superficie e, per coloro che sono già in proprietà, sostituire le originarie convenzioni con quelle previste dalla L. 10/77 di durata trentennale (con possibilità dopo 5 anni dall'acquisto di potersi liberare dal vincolo trentennale);</li> <li>- che il corrispettivo dell'acquisto in proprietà dell'area sarebbe stato calcolato assumendo quale parametro di calcolo il valore catastale dell'alloggio PEEP.</li> </ul> <p>Precisa che ora con sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007, in materia di espropri è stato stabilito che l'indennità di esproprio deve essere valutata in misura pari al valore venale del bene da espropriare e non pari al valore corrispondente a circa il 50% di quello di mercato come avveniva con l'art. 5 bis D.L. 333/1992 (dichiarato illegittimo).</p> <p>La diretta applicazione di tale dispositivo al corrispettivo determinato per l'acquisto di area nei PEEP è stato oggetto di pronunce contrastanti da parte della Corte dei Conti che comunque con sentenza in sezioni riunite n. 22/2011 ha stabilito che il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà su aree PEEP deve essere determinato applicando la riduzione del 60% al valore pieno del bene senza considerare la riduzione di cui all'art. 5 bis.</p> <p>I chiarimenti della Corte dei Conti comportano che la percentuale del valore catastale dell'alloggio non è più pari al 3,5% (<math>11,5\% \times 60\% \times 50\% = 3,5\%</math>) come fissato dalla deliberazione C.C. n. 40 sopra citata quale corrispettivo da pagare per l'acquisto in proprietà dell'area e cambio convenzione in caso di diritto di proprietà, ma del 7% (<math>11,5\% \times 60\% = 7\%</math>) in quanto viene meno l'ulteriore riduzione prevista dall'art. 5 bis (pari al 50%) mentre rimane la riduzione in misura pari al 60% disposta dalla L. 448/98 (art. 31 commi 45 e seguenti.).</p> <p>Quindi con la proposta di deliberazione in discussione si chiede al Consiglio Comunale di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- confermare che tutti i proprietari di alloggi PEEP realizzati nel Comune di Padova le cui originarie convenzioni siano state stipulate da almeno 5 anni possano usufruire della possibilità prevista dalla L. 448/98 (art. 31 commi 45 e seguenti);</li> <li>- confermare la possibilità per i proprietari di alloggi PEEP del Comune di Padova di liberarsi dai vincoli PEEP;</li> <li>- adeguare il criterio di determinazione del corrispettivo individuato dalla deliberazione CC. N. 40 del 1999 alla delibera della sezioni riunite della Corte dei Conti n. 22/2011 fissando così il corrispettivo per l'acquisto in proprietà dell'area e cambio convenzione nella misura pari al 7% del valore catastale dell'alloggio, sempre che il costo dell'area così determinato non sia maggiore di quello effettivo praticato dal Comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione;</li> <li>- stabilire che la cancellazione dei vincoli gravanti l'alloggio PEEP, decorsi 5 anni dall'atto di acquisto, avviene previo pagamento di un corrispettivo così calcolato: <math>(\text{valore catastale} \times 7\%) + [(\text{valore catastale} \times 4,5\%) / 30 \times (\text{anni scadenza convenzione})]</math>.</li> </ul>
Guerra	Ribadisce che il calcolo si basa su una rilevazione prettamente tecnica di incidenza del valore dell'area con il valore dell'alloggio.
Presidente Evghenie	Alle ore 16.40 considerato che non vi sono richieste di intervento, ringrazia gli intervenuti e chiude la seduta.
<p>LA PRESIDENTE della II Commissione Consiliare Nona Evghenie</p> <p>Il Segretario verbalizzante <i>Giorgio Zanaga</i></p>	