



Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali

II COMMISSIONE CONSILIARE POLITICHE ECONOMICHE E COMUNICATIVE

Tributi e Polo Catastale, Attività Produttive e Commercio, S.U.A.P. - Sportello Unico Attività Produttive, Eventi, Urp, Rete Civica, Comunicazione e Relazioni Esterne, Marketing Territoriale, Programmi e Progetti Comunitari, Politiche per la Tutela del Consumatore, Patrimonio e Partecipazioni, Provveditorato

Verbale n. 07 del 09 marzo 2021

L'anno 2021, il giorno 09 del mese di marzo alle ore 16.45, si è riunita in modalità videoconferenza, la II Commissione consiliare, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente.
Ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio comunale, la seduta è dichiarata **pubblica**.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (AG) i seguenti Consiglieri Comunali:					
TISO Nereo	Presidente	P	MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	P
PILLITTERI Simone	V.Presidente	A	CAPPELLINI Elena	Capogruppo	P
PELLIZZARI Vanda	V.Presidente	P	CAVATTON Matteo	Capogruppo	P
BERNO Gianni	Capogruppo	A	BARZON Anna	Componente	P
RAMPAZZO Nicola	Capogruppo	AG**	FERRO Stefano	Componente	A
SCARSO Mari	Capogruppo	A	MOSCHETTI Stefania	Componente	P
PASQUALETTO Carlo	Capogruppo	A	MENEGHINI Davide	Componente	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	P	LUCIANI Alain	Consigliere	P*
BITONCI Massimo	Capogruppo	AG*	SANGATI Marco	Consigliere	P**
CUSUMANO Giacomo	Capogruppo	P			

*BITONCI delega LUCIANI; **RAMPAZZO delega SANGATI;

Sono presenti in rappresentanza dell'Amministrazione comunale:

- il Capo Settore Patrimonio, Partecipazioni e Avvocatura Dr. ssa Laura Paglia
- il Capo Ufficio Amministrativo PEEP Dr.ssa Daniela Telesca
- i tecnici del Settore Patrimonio, Partecipazioni e Avvocatura Claudio Rizzato e Sonia Favaro

Sono altresì presenti, i consiglieri Enrico Fiorentin, Eleonora Mosco e Ubaldo Lonardi.

Segretari presenti: Christian Gabbatore

Segretario Verbalizzante: Christian Gabbatore

Alle ore 16,50 il Presidente Nereo Tiso constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- Esame della proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 2021/0081 del 02/03/2021 avente ad oggetto: "PEEP Legge 448/98 Art.31 Commi 45 e seguenti. Vendita delle aree concesse in diritto di superficie - modifica convenzioni - eliminazione vincoli.";
- *Varie ed eventuali*

Presidente Tiso	Aprire la seduta con l'appello nominale dei componenti della Commissione al fine di verificare la loro presenza alla videoconferenza. Informa che la seduta è registrata e che il video della stessa, trattandosi di seduta pubblica, sarà successivamente pubblicato (GDPR – Regolamento UE 679/2016) nel sito
-----------------	--

	<p>istituzionale dell'Ente www.padovanet.it. Saluta e ringrazia tutti i presenti collegati in videoconferenza e illustra l'argomento posto all'ordine del Giorno. Lascia la parola alla Dr.ssa Paglia.</p>
Paglia	<p>Afferma che si tratta di una delibera abbastanza complessa è molto tecnica. Fa presente che la delibera è necessaria perché è stata modificata la normativa relativa al corrispettivo da pagare per l'eliminazione dei vincoli relativi agli immobili PEEP (Piano edilizia economico popolare). Cita la normativa di riferimento affermando che l'art. 25 undecies comma 1 lettera a) del Decreto Legge del 23/10/2018 n.119 convertito con legge del 17/12/2018 n.136 è intervenuto sulla formulazione dell'art.31 comma 49 bis della Legge del 23/12/1998 n.448 in materia di eliminazione dei vincoli peep dando la possibilità a tutte le persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sull'immobile, di accedere a tale possibilità, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento e assegnando al Ministero dell'Economia e delle Finanze e non più al Comune, la competenza in materia di individuazione delle percentuali di calcolo del corrispettivo per lo svincolo e i criteri e le modalità di concessione da parte dei Comuni delle dilazioni di pagamento del corrispettivo per l'affrancazione del vincolo. Afferma che c'è stato un lungo periodo di blocco fino all'emanazione del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 Settembre 2020 n.151 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 10 Novembre 2020 ed è entrato in vigore il 25/11/2020 con il quale sono stati stabiliti I nuovi criteri di calcolo. Ribadisce che per eliminazione dei vincoli significa, dopo 5 anni, poterlo allineare senza il vincolo del prezzo minimo di cessione. Descrive come deve essere fatto il calcolo così come è esposto nella delibera oggetto di discussione. Fa presente che la cifra che risulta con la nuova normativa è di maggior favore per I cittadini rispetto alla normativa previgente. Precisa che con l'entrata in vigore della nuova normativa ora può chiedere lo svincolo anche chi non è più proprietario dell'immobile. Ripete che in delibera viene data la possibilità di effettuare dilazioni di pagamento previa presentazione di idonee garanzie. Fa presente che come Comune di Padova ci sono in essere delle convenzioni senza la determinazione della durata, che è un elemento essenziale per il calcolo, pertanto per tali casi è stato preso un valore convenzionale pari a 30 anni. Ricorda inoltre che per il calcolo saranno necessari i dati relativi ai millesimi di ogni proprietà immobiliare, che dovranno essere forniti dai proprietari o in casi eccezionali saranno rilevati dagli uffici del comune. Ricorda inoltre che con la delibera vengono approvati anche I nuovi schemi di convenzione che sono diversi rispetto a prima. Fa presente inoltre che sono stati individuati i valori venali, che si possono trovare nella relazione tecnica allegata, ed I relativi corrispettivi anche per gli alloggi non destinati a residenza, come ad esempio I negozi.</p>
Presidente Tiso	<p>Afferma che si tratta di una delibera non semplice. Chiede se è possibile sapere quanti sono i casi di richiesta di svincolo.</p>
Paglia	<p>Afferma che le domande di svincolo in attesa sono circa una sessantina.</p>
Cusumano	<p>Afferma che in linea di principio vorrebbe che le zone PEEP restassero PEEP, per la loro finalità sociale. Chiede nel caso in cui un cittadino acquisti un alloggio PEEP, se dopo 5 anni può venderlo senza nessun vincolo.</p>
Paglia	<p>Afferma che c'è un equivoco di fondo perché non si parla di alloggi ERP (Edilizia residenziale pubblica) ma di alloggi PEEP. Lascia la parola alla Dr.ssa Telesca.</p>
Telesca	<p>Afferma che per quanto riguarda gli alloggi PEEP, vengono acquistati dalle ditte e poi assegnate ai soci. Fa presente che dopo 5 anni il cittadino può venderlo e non ha nessun vincolo. Precisa che con lo svincolo ora si può vendere a chiunque a prezzo di libero mercato.</p>
Presidente Tiso	<p>Chiede se altri consiglieri vogliono intervenire.</p>
Sangati	<p>Chiede se le 60 domande in attesa si riferiscono a 60 alloggi.</p>
Paglia	<p>Afferma che le 60 domande sono complessive e si riferiscono sia ad alloggi residenziali sia a negozi.</p>
Moschetti	<p>Ringrazia la Dr.ssa Paglia per l'esauriva relazione. Ritiene che il Comune di Padova non abbia discrezionalità alla luce della normativa nazionale. Chiede in riferimento all'abbattimento del valore venale fino al 50% come si applica e a</p>

	quando è aggiornato il valore venale degli immobili.
Favaro	Afferma che è stato scelto di non fare una stima per ogni singola richiesta, ma è stato preso un valore di riferimento per singole aree utilizzando i dati degli osservatori immobiliari, ottenendo delle tabelle con dei valori da applicare ai singoli casi. Indica dove sono i dati negli allegati delle delibera. Fa presente che il valore venale è aggiornato al primo semestre 2020. Precisa che viene calcolato il valore venale dell'area non urbanizzata.
Paglia	Afferma che l'abbattimento del 50% non è stato applicato perché i valori risultanti con la nuova normativa sono già contenuti. Cita alcuni casi con i relativi valori.
Favaro	Fa presente che il principio generale della norma è quello di agevolare lo svincolo con costi più bassi rispetto al passato.
Paglia	Ribadisce che ora la possibilità di svincolo, dopo 5 anni, permette la vendita senza prezzo massimo di cessione. Afferma nuovamente che i parametri di calcolo per per lo svincolo sono stabiliti per legge e che il solo valore venale è l'unico dato discrezionale reperibile dalle relazioni tecniche. Ringrazia i suoi collaboratori per il grande lavoro fatto.
Presidente Tiso	Ritiene che ora il quadro sia più chiaro dopo le spiegazioni dei tecnici. Ringrazia tutti gli intervenuti e non essendoci altre richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta, si scollega e chiude la registrazione della alle ore 17.21.

Il Presidente della II Commissione
Nereo Tiso

Il segretario verbalizzante
Christian Gabbatore