

COPIA

Registro delibere n° **52**

Protocollo n° _____



COMUNE DI MARTELLAGO

Provincia di Venezia

- Immediatamente Eseguibile
- Non soggetto a controllo
- Trasmettere alla Prefettura di Venezia
- Pubblicazione art. 20 L. n° 55/1990
- Contratto/Convenzione

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Sessione ordinaria - seduta pubblica, di unica convocazione del giorno 22/07/2010, ore 20.45

OGGETTO:

CRITERI PER LA RIDUZIONE DELLA DURATA DELLE CONVENZIONI NEL PEEP A1

L'anno **duemiladieci**, addì **ventidue** del mese di **Luglio** alle ore **20.45** nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato mediante avvisi scritti e notificati nei termini previsti dalla legge.

N	Cognome e Nome		Presenti	Assenti
1	Brunello Giovanni	Sindaco	X	
2	Zanlorenzi Francesco	Presidente	X	
3	Campagnaro Matteo		X	
4	Gioppato Gian luca		X	
5	Gatto Paolo		X	
6	Trevisan Francesca		X	
7	Viale Ivano		X	
8	Minello Ulisse		X	
9	Brunello Barbara		X	
10	Niero Thomas		X	
11	Barbiero Roland		X	
12	Rossato Christian		X	
13	La Manna Emilio		X	
14	Bernardi Moreno		X	
15	Costa Paride		X	
16	Pesce Gianfranco			X
17	Zane Ennio		X	
18	Rigo Livio			X
19	Ferri Alberto		X	
20	Lodoli Marino		X	
21	Michieletto Claudio		X	
			19	2

Partecipa alla seduta il Sig. Dott. **Silvano Longo Segretario Generale**.

Sono presenti alla seduta gli Assessori: Vian S., Molena, Favaron, Garbin, Vian G., Moretti.

Il Sig. **Zanlorenzi Francesco**, nella sua qualità di Presidente, ha assunto la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, ha dichiarato aperta la seduta.

Scrutatori i Consiglieri: Niero Thomas, Rossato Christian, Zane Ennio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 46 del 22.07.2009 avente ad oggetto "Determinazioni in merito alle convenzioni relative agli immobili realizzati nel PEEP B1 Maerne";

Considerato che con il suddetto provvedimento si è inteso dare risposta alle richieste formulate da alcuni soggetti coinvolti dal conguaglio del prezzo delle aree PEEP di Maerne, i quali, a fronte del disagio subito, chiedevano di poter beneficiare di una attenuazione dei vincoli connessi alla convenzione che regola la disponibilità dei loro immobili;

Dato atto che è stato consentito di ridurre la durata delle convenzioni, i cui obblighi legati all'Edilizia Residenziale Pubblica tendono a regolare la dinamica dei prezzi al fine di limitare l'appropriazione da parte degli assegnatari di valori connessi ad aree destinate all'edilizia economica e popolare e perciò escluse dalle suddette dinamiche economiche, in quanto l'obbligo del conguaglio ha fortemente limitato i benefici originariamente ottenuti dagli assegnatari di alloggi nel PEEP B1;

Considerato che, a seguito della richiesta di alcuni interessati, è intenzione dell'Amministrazione Comunale estendere anche agli assegnatari del PEEP A1 di Martellago la facoltà di ridurre la durata delle convenzioni;

Dato atto che, per analogia con quanto determinato in relazione al PEEP B1 di Maerne, si ritiene di quantificare una somma funzionale alla liberalizzazione dell'area, che coloro che chiederanno la riduzione della durata della convenzione dovranno versare al Comune di Martellago oltre al pagamento del contributo sul costo di costruzione con le modalità e i criteri stabiliti con la suddetta deliberazione consiliare n. 46 del 22.07.2009;

Vista la tabella in **Allegato A**, contenente l'ammontare della suddetta somma, determinata in funzione della rivalutazione effettuata per il PEEP B1 di Maerne, relativamente ad ogni lotto del PEEP A1;

Dato atto che l'importo determinato per ciascun lotto sarà ripartito tra le singole unità che su di esso sono state costruite, in parti uguali o in funzione dei mc. per le case a schiera ed in proporzione ai millesimi di proprietà per i condomini;

Considerato che l'applicazione di quanto sopra rappresenta una possibile fonte di introiti per le casse comunali;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 216 del 19.07.2010, avente ad oggetto l'approvazione del consuntivo del PEEP A1 Martellago dal quale non risultano conguagli dovuti;

Richiamati gli atti relativi agli schemi di convenzione tipo per aree PEEP approvati ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, nonché quelli relativi alle procedure di trasformazione del Diritto di Superficie in Diritto di Proprietà, ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, in particolare:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 19.02.1997, con la quale sono stati approvati i nuovi schemi di convenzione per la cessione in diritto di proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree ricomprese nel nucleo B-1 del P.E.E.P.;
- deliberazioni del Consiglio Comunale n. 23 del 31.03.2000 e successive integrazioni, contenenti le determinazioni assunte in merito alla trasformazione del diritto di superficie ed annesse modifiche delle convenzioni;

Dato atto che gli immobili realizzati nel Peep A1 soggiacciono ai vincoli stabiliti dalle convenzioni stipulate in sede di assegnazione, in parte successivamente modificate, essenzialmente riconducibili alle seguenti tre tipologie:

1. convenzioni relative ai lotti originariamente concessi in diritto di superficie, stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971 e successivamente modificate e integrate con quella ai sensi dell' art. 18 del DPR 380/2001 (ex art. 8 L. n. 10/1977) in occasione dell'applicazione delle procedure di trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31, comma 48, della L 448/1998 (118 alloggi), con durata di anni 20;

2. convenzioni relative ai lotti originariamente concessi in diritto di proprietà, stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, nel testo derivante dalle modifiche/abrogazioni operate dalla Legge n. 179/1992 e dalla Legge n. 662/1996, essendo tali lotti assegnati negli anni 1998/2000 (80 alloggi), con durata di anni 20;
3. convenzioni relative ai lotti originariamente concessi in diritto di superficie, stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971 e non modificate e integrate successivamente (3 alloggi), con durata di anni 99 rinnovabili;

Considerato che le suddette convenzioni contengono limitazioni alla commercializzazione degli immobili, essenzialmente così riassumibili:

- criteri di determinazione del prezzo di vendita ancorati all'andamento ISTAT dei prezzi al consumo (per tutte le tre tipologie di convenzione);
- diritto di prelazione a favore del Comune e requisiti soggettivi degli acquirenti (per le sole convenzioni relative alle aree cedute in proprietà fin dall'origine ed a quelle concesse in superficie e non trasformate);

Considerato che le convenzioni in essere (con esclusione di quelle descritte al precedente punto 3, che lo possono diventare previa trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà) sono riconducibili a quella disciplinata dall'art. 18 del DPR 380/2001 (ex art. 8 L. n. 10/1977) e dalle disposizioni regionali assunte in base a tale art. 18 (per la Regione Veneto vedasi le disposizioni e convenzioni tipo contenute nelle Leggi Regionali n. 61/1985 e n. 42/1999);

Riscontrato che nella normativa appena richiamata non vi sono prescrizioni che ostano alla possibilità del privato di chiedere, prima dello scadere del termine naturale di durata (previsto in 20 anni), la liberazione dagli obblighi oggetto della stessa con ciò configurandosi la fattispecie della riduzione del termine della convenzione;

Dato atto, infatti, che la convenzione di cui all'art. 18 del DPR 380/2001 (ex art. 8 L. n. 10/1977) ha come contropartita l'esonero dal pagamento del contributo sul costo di costruzione;

Considerato che la riduzione dei vincoli può rientrare in quanto previsto nell'art. 87, terzo comma, della L.R. n. 61/1985 che così recita "*... qualora il concessionario non adempia agli obblighi contratti ... il Sindaco è tenuto a recuperare la differenza di contributo maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al saggio ufficiale di sconto.*";

Considerato, inoltre, che tale riduzione della convenzione non contrasta con le disposizioni normative, in quanto il termine di durata della convenzione doveva essere fissato con legge regionale, ma la legge regionale non lo ha stabilito (cfr. gli schemi di convenzione per "nuova costruzione" allegati alle Leggi Regionali n. 61/1985 e n. 42/1999, dove al posto del numero di anni sono stati lasciati dei puntini di sospensione, diversamente dagli schemi di convenzione per "interventi di recupero", dove la durata è espressamente prevista in 20 anni);

Ritenuto, dunque, come già disposto con deliberazione n. 46 del 22.07.2009, di subordinare la riduzione dei vincoli al pagamento da parte degli interessati (oltre al conguaglio di cui all'**Allegato A**), di una somma commisurata al contributo per il quale era previsto l'esonero, stabilendo i seguenti criteri di quantificazione, da utilizzare per la determinazione del suddetto contributo, riconoscendo, peraltro, che le convenzioni hanno già prodotto il loro effetto (essenzialmente di regolazione dei prezzi di vendita) per un congruo periodo di tempo, essendo state sottoscritte negli anni 1998/2000 e dunque il contributo decrescerà con il passare degli anni fino alla scadenza ventennale:

- utilizzo dei criteri di calcolo del costo di costruzione in uso al momento del rilascio del Permesso di Costruire (ex Concessione Edilizia) per la costruzione del fabbricato, a prescindere dal momento in cui i soggetti interessati presenteranno la propria domanda di svincolo/riduzione dei termini;
- determinazione del contributo nella misura corrispondente al prodotto del numero di anni mancanti dalla scadenza naturale della convenzione per la ventesima parte del contributo determinato con i suddetti criteri (con ciò determinandosi la "differenza di contributo" di cui all'art. 87, L.R. 61/1985);
- aggiornamento della suddetta somma con la rivalutazione monetaria e con gli interessi in misura pari al Tasso Ufficiale di Riferimento (ex tasso ufficiale di sconto);

Dato atto che la possibilità di modificare la convenzione, è una facoltà e non un obbligo ed è in capo al titolare dell'immobile;

Ritenuto di escludere dalle possibilità di cui alla presente delibera le unità immobiliari per le quali permane, fino alla scadenza della convenzione, il vincolo di "locazione permanente", in quanto tale vincolo era condizione per l'assegnazione del lotto;

Richiamato il parere sul tema di cui al presente provvedimento reso dall'Avv. Michielan in data 29.01.2009 riportato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 46/09;

Vista la relazione sulla situazione attuale dell'edilizia convenzionata nel territorio comunale redatta dal Settore Assetto del Territorio in data 15.04.2010 (**Allegato B**);

Ritenuto che la scelta di ridurre i vincoli, ai casi del PEEP A1 oltre a quelli già previsti per PEEP B1, non contrasti con l'interesse per il quale tali convenzioni sussistono, in quanto, anche con la riduzione di tali vincoli, permane un discreto numero di alloggi in regime convenzionato;

Sentito il Responsabile del Settore Affari Generali – Servizio Legale/Casa;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze del Consiglio Comunale;

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (Co.Re.Co. prot. n. 2558 del 10.04.2001) modificato con deliberazione consiliare n. 62 del 01.09.2008;

Visto il Regolamento di Contabilità adottato con deliberazione consiliare n. 90 del 18.12.2007;

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2010, il bilancio pluriennale 2010/2012 e la relazione previsionale e programmatica, approvati con deliberazione consiliare n. 15 del 09/02/2010;

Visto il P.E.G. per l'esercizio finanziario 2010, approvato con deliberazione di G.C. n. 40 del 11/02/2010, determinati gli obiettivi di gestione ed affidati gli stessi, unitamente alle risorse, ai responsabili titolari delle posizioni organizzative;

Preso atto che:

- con nota prot. n. 16499 del 12.07.2010 è stata convocata la conferenza dei capigruppo consiliari per il giorno 19.07.2010;

- la 1^a Commissione consiliare ha espresso il parere favorevole nella seduta del 13.07.2010;

Visto il parere favorevole espresso dai responsabili dei servizi competenti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Sentita la relazione dell'**ASS. MOLENA**:

Così come ci si era ripromessi nella discussione tormentata sul PEEP B1 di Maerne, più di un Consigliere di maggioranza e di opposizione invitava la Giunta a verificare la possibilità anche per il PEEP A1 di Martellago la possibilità di ridurre il periodo delle convenzioni. Un po' abbiamo fatto delle ipotesi, un po' abbiamo anche atteso che ci fossero delle richieste, che ci fosse una richiesta reale prima di cominciare un provvedimento. Sono arrivate delle richieste, alcune persone sono venute ad informarsi se c'era la possibilità e porteremo in Consiglio comunale questa delibera proprio per andare a ridurre il periodo per il discorso della convenzione sul PEEP, per la durata della convenzione del PEEP A1 di Martellago.

La cifra, perché poi questo è l'elemento fondamentale, il riferimento è dato, verrebbe applicata anche a Martellago la rivalutazione che è stata data per il PEEP di Maerne, tentando con questo criterio che è chiaramente un criterio ricercato, trovato, è uno dei riferimenti possibili, come ci siamo detti ed abbiamo discusso in Commissione tentando in questo modo di dare una sorta di equità tra ciò che è stato il PEEP B1 di Maerne e l'opportunità che si può dare agli assegnatari del PEEP A1 di Martellago. Ci sono state alcune richieste, il riferimento utilizzato è quello della rivalutazione effettuata per il PEEP B1 di Maerne, ovviamente resta una facoltà, qualora ci fosse la richiesta gli si dà la possibilità, se non si richiede, l'assegnatario va fino

ad esaurimento di convenzione, poi non mancano più centinaia di anni, parliamo di qualche decina o poco più di dieci anni.

CONS. BERNARDI:

Su questo tema io devo e sono costretto a votare favorevolmente, primo perché giustamente quando c'è stata la discussione sul PEEP di Maerne avevo evidenziato questa disparità e quindi l'avevo proposto, poi perché mi sembra anche giusto, nel senso che come gli si è data una possibilità a quelli del PEEP di Maerne di avere la riduzione, è giusto darla anche a quelli di Martellago, quindi siccome lo ritenevo e l'avevo richiesto proprio e mi sono letto anche il verbale, avevo richiesto questo, quindi per coerenza e anche perché ritengo che sia giusto il provvedimento, voterò a favore.

PRESIDENTE:

Ci sono interventi? Gatto.

CONS. GATTO:

Approfitto per chiedere se ci sono novità rispetto alla questione annosa del PEEP di Maerne, cioè se abbiamo sospesi ancora, se tutto è stato debitamente e doverosamente pagato come stabilito, anche per capire alla fine della vicenda, dopo tutte le contestazioni che ci sono state, le prese di posizione, ecc., le battaglie che ci sono state, vorrei capire se su questa vicenda può essere scritta la parola fine, visto che stiamo parlando di PEEP magari...

PRESIDENTE:

Consigliere Costa.

CONS. COSTA:

Questa delibera ricalca pari pari quella che abbiamo già votato lo scorso anno sul PEEP di Maerne, quindi non possiamo fare altro che essere favorevoli, noi a quel tempo lo avevamo auspicato chiedendo all'amministrazione di farsi carico anche del PEEP di Martellago che non è un PEEP di un altro paese, è dello stesso Comune, quindi di usare gli stessi criteri anche per questo. Mi sembra sia stato fatto, magari dopo un anno, però è stato fatto, quindi voteremo sicuramente a favore.

PRESIDENTE:

Consigliere Zane.

CONS. ZANE:

Vorrei se fosse possibile che l'Assessore nel concreto spiegasse quali sono i vantaggi materiali per le persone che volessero riscattare, forse è una domanda lecita.

PRESIDENTE:

Ci sono altri interventi? Pregherei sennò l'Assessore di rispondere.

ASS. MOLENA:

I cittadini in qualche modo si liberano dal legame con l'Amministrazione che avrebbe diritto di prelazione nel caso in cui il cittadino volesse vendere, in questo caso chi manca ha la possibilità, non è un obbligo, se uno vuol vendere quell'alloggio si libera di un vincolo ed in qualche modo lo mette sul mercato, cosa che non potrebbe se non facesse questo tipo di passaggio, e anche ovviamente il vincolo della cifra di riferimento dell'alloggio. Per quanto riguarda il discorso del PEEP di Maerne siamo ad un punto che c'è un contenzioso aperto con un'impresa, con cui noi abbiamo un contenzioso, e ne apriremo un altro quasi sicuramente con un'altra impresa con la quale si pensava di arrivare alla sostanziale chiusura della vicenda, diciamo che questo incide attorno al 15% del totale, 185 forse della questione PEEP di Maerne.

PRESIDENTE:

Ci sono altri interventi? Passiamo allora alla votazione.

Favorevoli: n. 16

Contrari: nessuno

Astenuti: n. 3 (Lodoli, Zane, Ferri).

DELIBERA

- 3)** Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4)** Consentire la riduzione della durata delle convenzioni in essere nel PEEP A1, a fronte del pagamento di una somma determinata come in Allegato A e del contributo sul costo di costruzione determinato con le modalità e i criteri stabiliti con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22.07.2009;
- 5)** Dato atto che l'importo determinato per ciascun lotto sarà ripartito tra le singole unità che su di esso sono state costruite, in parti uguali o in funzione dei mc. per le case a schiera ed in proporzione ai millesimi di proprietà per i condomini;
- 6)** Dare atto che sono escluse dalle possibilità di cui alla presente delibera le unità immobiliari per le quali permane, fino alla scadenza della convenzione, il vincolo di "locazione permanente", in quanto tale vincolo era condizione per l'assegnazione del lotto;
- 7)** Demandare alla Giunta ed al Responsabile del Settore Assetto del Territorio l'adozione degli atti esecutivi del presente provvedimento;
- 8)** Autorizzare il Responsabile del Settore Assetto del Territorio a stipulare gli atti conseguenti il presente provvedimento;
- 9)** Dichiarare, con votazione favorevoli 16, contrari nessuno, astenuti 3 (Lodoli, Zane, Ferri) dei 19 consiglieri presenti e votanti, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000;
- 10)** Dare atto che il presente provvedimento diviene esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D. Lgs. n. 267/2000;
- 11)** Incaricare il Settore Assetto del Territorio per gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

Conguaglio a carico degli assegnatari per la riduzione della convenzione

lotto	soggetto assegnatario	tipologia fabbricati	volume	n. all. ed.	in diritto di		rivalutazione dovuta (Volume x 10,03 euro/mc)	conguaglio medio per alloggio
					proprietà	superficie		
1	COSTRUZ. EDILI PAVANELLO s.a.s.	blocco	6.910	20	superficie	€ 69.307,30	€ 3.465,37	
2	CESPI s.c. a r.l.	blocco	12.600	32	superficie	€ 126.378,00	€ 3.949,31	
3	CO.A.E.M. s.r.l.	blocco	14.000	60	proprietà	€ 140.420,00	€ 2.340,33	
4	CONSORZIO TRE PONTI s.r.l.	blocco	7.000	30	proprietà	€ 70.210,00	€ 2.340,33	
5	Coop. Edilizia I GIOVANI a r.l.	schiera	6.290	12	superficie	€ 63.088,70	€ 5.257,39	
6	SIRIO Cooperativa Edilizia a r.l.	schiera	5.783	11	superficie	€ 58.003,49	€ 5.273,04	
6,1	Furlan Tiziano	schiera	1.577	3	proprietà	€ 15.817,31	€ 5.272,44	
7	ISIDE Cooperativa Edilizia a r.l.	schiera	6.290	12	superficie	€ 63.088,70	€ 5.257,39	
8	IL GABBIANO Coop. a r.l.	schiera	7.010	12	superficie	€ 70.310,30	€ 5.859,19	

elementi per la determinazione del conguaglio in funzione della rivalutazione effettuata per il PEEP B1 Maerne
costo area a consuntivo: € 1.915.884,99; costo area a preventivo: € 1.178.139,12; volume assegnato: 73.540 mc
rivalutazione (€ 1.915.884,99 - € 1.178.139,12 = € 737.745,12) / 73.540 mc = €/mc 10,03





COMUNE DI MARTELLAGO

P. IVA: 00809670276

PROVINCIA DI VENEZIA

C.F.: 82003170279

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
 - SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T. -

Oggetto: *Relazione sulla situazione dell'edilizia convenzionata nel territorio comunale.*
Aggiornamento ai fini della riduzione dei vincoli convenzionali nel PEEP A1.

Il patrimonio di edilizia residenziale convenzionata nel territorio comunale è costituito da numerosi alloggi costruiti nel tempo con diverse modalità ed in relazione a diverse leggi in materia.

Possono essere individuate le seguenti tipologie di edilizia convenzionata:

Tipologia 1 alloggi costruiti con fondi pubblici (ATER, Comune, Stato)

finanziamento

tutto a carico dello stato, del comune o di altri enti pubblici

titolo di godimento

generalmente sono di proprietà del comune, dell'ater o in proprietà superficaria dell'ater su terreno del comune;

generalmente sono concessi in locazione;

durata della convenzione

trattandosi di alloggi destinati per legge all'edilizia di tipo sociale la durata del periodo di efficacia è, di fatto, illimitata; peraltro, in funzione di normative sopravvenute, è stata consentita la vendita degli alloggi agli inquilini assegnatari, con il solo obbligo a carico di questi ultimi, di non rivendere l'alloggio nei successivi 10 anni;

Tipologia 2 alloggi costruiti nei PEEP (su aree espropriate dal Comune)

finanziamento

con fondi privati (talvolta integrati da agevolazioni regionali sui mutui) su aree espropriate dal comune e concesse a cooperative, imprese o privati

titolo di godimento

sono di proprietà dei privati assegnatari o in proprietà superficaria dei privati assegnatari su terreno del comune; molti alloggi originariamente assegnati in diritto di superficie hanno subito una modifica del diritto da superficie a piena proprietà;

alcuni sono tuttora in proprietà della cooperativa/impresa assegnataria del lotto e sono concessi in locazione;

durata della convenzione

per aree concesse in "diritto di superficie" la durata delle convenzioni era inizialmente di 99 anni, rinnovabili; la durata è diventata ventennale per coloro che hanno aderito alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà (ex Legge 448/1998);

per aree concesse in "diritto di proprietà" si deve distinguere tra i PEEP recenti e quelli più vecchi:

PIAZZA VITTORIA, 81 - 30030 MARTELLAGO

Centralino 041/5404111

tel. 041/5404163 fax. 041/5404270

Sito Internet: <http://www.comune.martellago.ve.it> E-Mail: urbanistica@comune.martellago.ve.it

ORARIO DI RICEVIMENTO AL PUBBLICO:

lunedì dalle ore 10.00 alle 13.00 - mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 17.30

nei vecchi PEEP la durata delle convenzioni era illimitata ed è diventata ventennale per coloro che hanno aderito alla modifica delle convenzioni (ex Legge 448/1998);
nei PEEP più recenti la durata delle convenzioni è ventennale;

Tipologia 3 alloggi costruiti nei PdL del PRG vigente (su aree private riservate all'ERP)
(nei Piani di lottizzazione con volumetria superiore ai 10.000 mc)

finanziamento
con fondi privati

titolo di godimento
sono di proprietà dei privati assegnatari;
alcuni sono concessi in locazione;

durata della convenzione
la durata delle convenzioni è ventennale;

Complessivamente i 1.080 alloggi di edilizia convenzionata possono essere raggruppati in base alle tipologie sopra descritte, nel seguente modo:

Tipologia 1	175 alloggi
Tipologia 2	588 alloggi (di cui 195 nei PEEP degli anni 60/70 e 393 nei PEEP recenti)
Tipologia 3	317 alloggi

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22.07.2009 sono state assunte determinazioni in merito alle convenzioni relative agli immobili realizzati nel PEEP B1 Maerne, finalizzate a consentire la riduzione della durata delle convenzioni in essere (limitatamente ai titolari di immobili che hanno aderito al conguaglio del prezzo dell'area) a fronte del pagamento di una somma determinata con i criteri fissati dalla stessa deliberazione n. 46/2009.

A seguito di tale deliberazione consiliare, potenzialmente, i 158 alloggi realizzati nel PEEP B1 di Maerne corrispondenti a circa il 18% dei 1.080 alloggi soggetti a convenzione, potrebbero dar corso alla riduzione della durata dei vincoli della convenzione della convenzione stessa; ad oggi le richieste di svincolo presentate e definite riguardano 6 unità immobiliari (tutte con tipologia a schiera).

Gli alloggi convenzionati per i quali non è ancora scaduta la convenzione sono, ad oggi 859 (865 – 6 svincolati recentemente).

Gli alloggi realizzati nel PEEP A1 di Martellago, per i quali è in ipotesi l'estensione della facoltà di riduzione della durata dei vincoli della convenzione al pari di quanto fatto per il PEEP B1, sono complessivamente **184 alloggi** (togliendo dai 192 alloggi totali gli 8 alloggi vincolati alla locazione permanente per i quali non è prevista la possibilità di riduzione).

L'ipotesi di estensione al PEEP A1 della facoltà di riduzione della durata dei vincoli, peraltro, per basarsi sui medesimi presupposti sulla base di quali è stata prevista per il PEEP B1, pertanto potrà essere subordinata al pagamento di una somma aggiuntiva rispetto a quanto già pagato per l'assegnazione del lotto con criteri analoghi a quelli del PEEP B1.

E in fase di definizione la chiusura del quadro economico del Peep A1 di Martellago, a seguito della quale potrà essere quantificata la somma aggiuntiva di cui sopra.

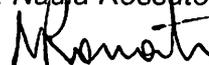
Per una valutazione sull'effetto che una possibile riduzione procurerebbe alla finalità sociale sottesa, si consideri che tale complesso di 184 alloggi (dei quali 134 di essi sono con tipologia a blocco e 50 con tipologia a schiera), se confrontato con il totale degli alloggi (859) la cui

convenzione non è già scaduta e produce ancora i suoi effetti nelle compravendite, ne rappresentano circa il 21% che sommato al 18% del PEEP B1 porta a circa il 39% del totale.

In allegato si riporta la verifica delle convenzioni in essere, un quadro riepilogativo della situazione sopra descritta e le planimetrie dei tre centri abitati con l'individuazione geografica degli edifici ERP.

Martellago, 15.04.2010

Il Responsabile del Settore
Assetto del Territorio
Arch. *Nadja Rossato*



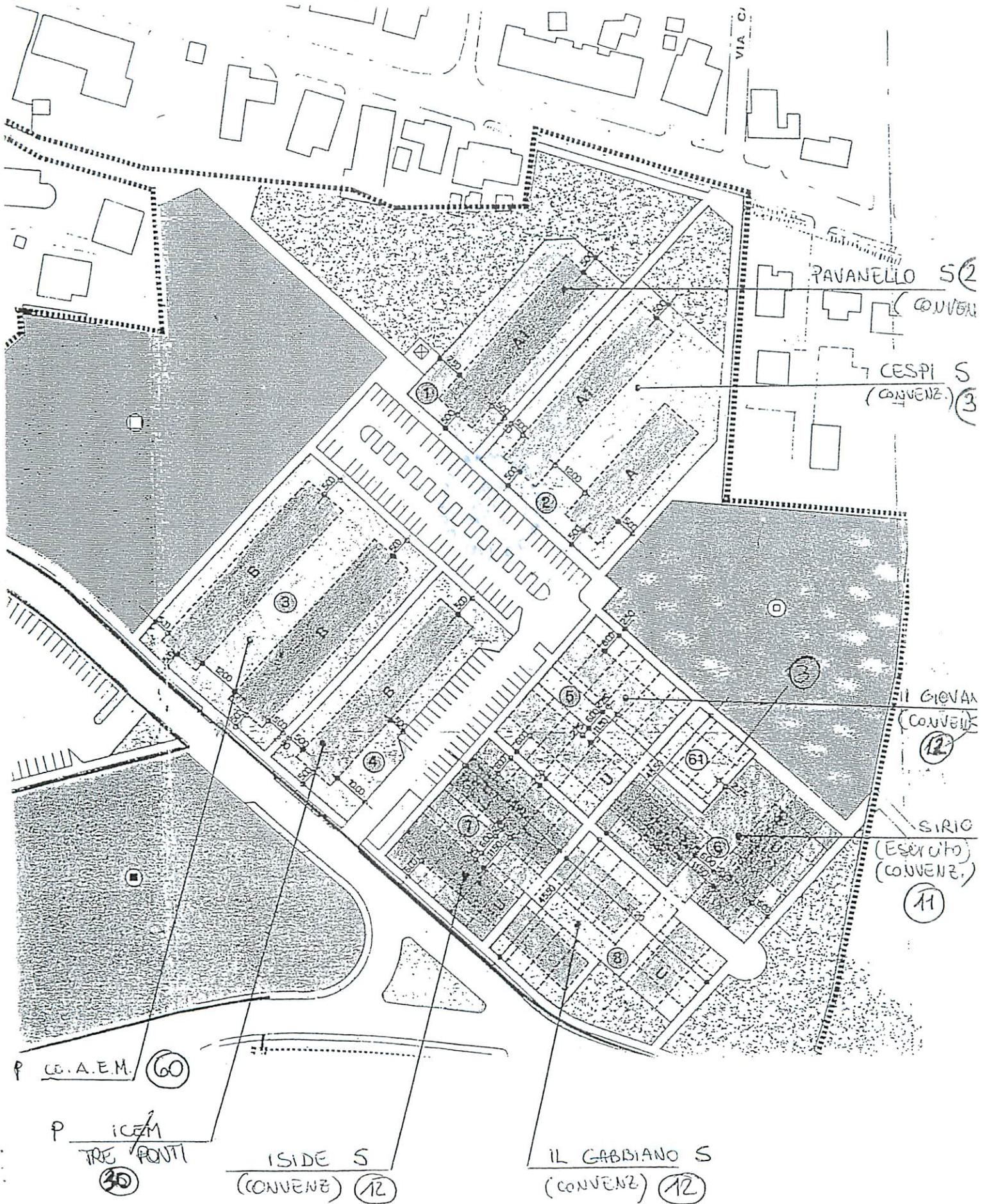
\\Servera\DatiVari\WORD5\URBANIST\PEEP\modifiche convenzioni PEEP A1\relazione sull'ERP.doc



NOME PDL	ERP LOTTO N.	TIPOLOGIA	ASSEGNATARIO	TIPOLOGIA EDILIZIA	DATA CONVENZIONE	REP. N.	NOTAIO	TIPO DIRITTO DI ASSEGNAZIONE	TOT. N. ALLOGGI COSTRUITI	DI CUI VENDUTE AGLI ASSEGNATARI	DI CUI IN LOC. PERM.	DI CUI CON CONV. TRASF. L. 448/98	VINCOLI SCADUTI	VINCOLI VALIDI (senza scadenza)	VINCOLI VALIDI (scadenza ventennale)
PEEP A1 NORD	1	2	COSTRUZ. EDILI PAVANELLO S.A.S.	BLOCCO	18.12.1997	17239	ALBANO DALLA VALLE	SUPERFICIE	20		2	10		10	10
PEEP A1 NORD	2	2	CESPI S.C. A R.L.	BLOCCO	19.06.1997	46885	SALVATORE COLANGELO	SUPERFICIE	32		2	12		20	12
PEEP A1 NORD	3	2	CO.A.E.M. s.r.l.	BLOCCO	15.04.1997	51187	CARLO CANDIANI	PROPRIETA'	60		3				60
PEEP A1 NORD	4	2	CONSORZIO TRE PONTI s.r.l.	BLOCCO	06.04.1998	55737	CARLO CANDIANI	PROPRIETA'	30		1				30
PEEP A1 NORD	5	2	I GIOVANI COOP. EDILIZIA A R.L.	SCHIERA	11.02.1998	17444	ALBANO DALLA VALLE	SUPERFICIE	12			3		9	3
PEEP A1 NORD	6	2	SIRIO COOP. EDILIZIA A R.L.	SCHIERA	19.05.1997	46807	SALVATORE COLANGELO	SUPERFICIE	11			6		5	6
PEEP A1 NORD	6.1	2	FURLAN, DANESIN, DANESIN	SCHIERA	02.02.2005	29986	SALVATORE MAIELLO	PROPRIETA'	3						3
PEEP A1 NORD	7	2	ISIDE COOP. EDILIZIA A R.L.	SCHIERA	04.11.1997	17046	ALBANO DALLA VALLE	SUPERFICIE	12			9		3	9
PEEP A1 NORD	8	2	IL GABBIANO COOP. A R.L.	SCHIERA	01.08.1997	16839	ALBANO DALLA VALLE	SUPERFICIE	12			4		8	4



PEEP A 1 - MARTELLAGO





PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL' ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000.

=====

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si attesta l'effettivo svolgimento dell'istruttoria tecnica sull'argomento in oggetto e si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, **parere Favorevole.**

0105 .132 1 IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ASSETTO DEL TERRITORIO

f.to Arch. Nadia Rossato

=====

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si attesta l'effettivo svolgimento dell'istruttoria contabile sull'argomento in oggetto e si esprime, in ordine alla regolarità contabile, **parere Favorevole.**

0105 .132 1 IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO

f.to Rag. Annalisa Scroccaro

Il Presente verbale viene letto e sottoscritto dai seguenti firmatari e dello stesso sarà data lettura per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale:

IL PRESIDENTE
Fto Zanlorenzi Francesco

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto dott. Silvano Longo

=====

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

n° reg: 1496/2010

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi

dal 17 AGO. 2010 al - 1 SET. 2010

Martellago, li 17 AGO. 2010

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto dott. Silvano Longo



IL MESSO COMUNALE
Trevisan Berrilla

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Li, 17 AGO. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Silvano Longo

=====

COMUNICAZIONE ALLA PREFETTURA

Ai sensi dell'art. 135, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, con nota prot. n° _____
del _____ viene data comunicazione del presente atto alla Prefettura di Venezia.

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non sottoposta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA in data _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Fto dott. Silvano Longo

Martellago, li _____
