

**COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI**  
Provincia di Venezia



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione ordinaria. I convocazione. Seduta del 19/03/2012

**OGGETTO**

*Verifica della quantità e della qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie - art. 172, 1° comma, lettera c, decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267. Determinazione dei prezzi di concessione e di cessione delle aree nel P.E.E.P. e nei P.I.P. per l'anno 2012 - Adeguamento alle variazioni ISTAT*

L'anno **duemiladodici**, il giorno **19** del mese di **marzo** alle ore **20:30** nella Sala delle Adunanze, regolarmente convocato ai sensi dell'art. 50 della D. Lgs. 267/00, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

		Presente/Assente
Orazio Claudio	Sindaco	Presente
Castelli Claudio	Componente del Consiglio	Presente
Bodi Mirco	Componente del Consiglio	Presente
Bozzato Sandra	Componente del Consiglio	Presente
Zanella Lucia	Componente del Consiglio	Presente
Vianello Massimo	Componente del Consiglio	Presente
Rossi Juris	Componente del Consiglio	Presente
Barberini Lucia	Componente del Consiglio	Presente
Bottan Erica	Componente del Consiglio	Presente
Enzo Diego	Componente del Consiglio	Assente
Tagliapietra Giorgia	Componente del Consiglio	Presente
Battagliarin Renato	Componente del Consiglio	Presente
Lazzarini Mattia	Componente del Consiglio	Presente
Ceccato Pamela	Componente del Consiglio	Assente
Nesto Roberta	Componente del Consiglio	Presente

Vanin Monica	Componente del Consiglio	Presente
Berton Francesco	Componente del Consiglio	Presente
Bozzato Letizia	Componente del Consiglio	Presente
Chiaranda Francesco	Componente del Consiglio	Presente
Vanin Erminio	Componente del Consiglio	Presente
Zanella Angelo	Componente del Consiglio	Presente

Partecipano alla seduta il Segretario Generale Fabio Dott. Olivi e gli Assessori Esterni E. Scarpa, M. Orazio, R. Vian

Il Presidente, Giorgia Tagliapietra, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta , chiama a fungere da scrutatori i consiglieri E. Bottan, R. Batagliarin, L. Bozzato

OGGETTO: Verifica della quantità e della qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie - art. 172, 1° comma, lettera c, decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267. Determinazione dei prezzi di concessione e di cessione delle aree nel P.E.E.P. e nei P.I.P. per l'anno 2012 - Adeguamento alle variazioni ISTAT

### ***Regolarità Tecnica***

Il sottoscritto ing. A. Gallimberti, Responsabile del AREA TECNICA - Ufficio S.U.E. - Servizio Urbanistica, formula parere tecnico **Favorevole** in relazione alla proposta di deliberazione di seguito riportata.

Il Responsabile del  
AREA TECNICA - Ufficio S.U.E. - Servizio Urbanistica  
Ing. A. Gallimberti  
F.to

---



OGGETTO: *Verifica della quantità e della qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie - art. 172, 1° comma, lettera c, decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267. Determinazione dei prezzi di concessione e di cessione delle aree nel P.E.E.P. e nei P.I.P. per l'anno 2012 - Adeguamento alle variazioni ISTAT*

Il Presidente dà lettura al terzo punto all'ordine del giorno "*Verifica della quantità e della qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie - art. 172, 1° comma, lettera c, decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267. Determinazione dei prezzi di concessione e di cessione delle aree nel P.E.E.P. e nei P.I.P. per l'anno 2012 - Adeguamento alle variazioni ISTAT*", e cede la parola al **Sindaco** per una breve illustrazione all'argomento: <Constato l'evidente errore sulla proposta di deliberazione dove viene riportata la votazione per l'anno 2011.

Questa è una delibera che facciamo ogni anno per adeguare all'indice Istat i valori del diritto di superficie della proprietà per quanto riguarda le aree all'interno dei Piani PEP Edilizia Popolare e Piani PIP per gli insediamenti produttivi.

Quindi, portando da 16,43 a 15,92 il diritto di superficie nelle aree PEP, da 21,31 a 21,62 praticamente il diritto di superficie delle PIP e per quanto riguarda la proprietà da 28,17 e a 35,22.

Non dico che questa sia una delibera inutile ma quasi, visto che noi le aree all'interno dei Piani di insediamento le abbiamo assegnate tutte ed eventualmente aspetteremo le aree PIP del prossimo Piano degli Interventi.

Non essendoci richieste di intervento, il Presidente mette in votazione la proposta di deliberazione

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cavallino-Treporti è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:
  - la V.P.R.G. per la penisola del Cavallino, approvata con deliberazione di G.R.V. n. 1221 del 23.03.1977, attualmente vigente per le sole aree urbane;
  - i Piani Particolareggiati dei nuclei residenziali di Treporti, Ca' Savio, Ca' Ballarin, Cavallino e Faro Valle Dolce, approvati con D.G.R.V. n. 5109 del 15.11.1977 e le relative norme tecniche d'attuazione, quest'ultime integrate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 518 dell'8/05/1984; nei suddetti nuclei urbani, pur essendo decorso il periodo di efficacia dei piani, permane l'obbligo di osservare gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi;
  - il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), approvato con D.M. del 10.02.1965 n. 4941 e il successivo il "Piano di ricognizione e assetto delle aree P.E.E.P.", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 13/07/05;
  - il "Piano per gli insediamenti produttivi" di Ca' Savio, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 13547 del 16/06/92 per il quale, decorso il periodo di efficacia, permane l'obbligo di osservare gli allineamenti e le prescrizioni di zona;

- la variante alla VPRG per le aree non urbane della Penisola del Cavallino, approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 4317 del 22/12/2000 e adeguata al PALAV con delibera di Giunta Regionale n. 4002 del 22/12/2009;
- Il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs 18.8.2000 n. 267, statuisce all'art. 172 lettera c) che i Comuni alleghino al bilancio di previsione *“la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato”*;

Richiamato l'art. 35 – comma 12 – della Legge n. 865 del 22.10.1971 e successive modifiche e integrazioni, che recita tra l'altro: *“I corrispettivi della concessione in superficie, di cui all'ottavo comma, lettera a), ed i prezzi delle aree cedute in proprietà devono, nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune o dal Consorzio per l'acquisizione delle aree comprese in ciascun piano approvato a norma della Legge n. 167 del 18.4.62; i corrispettivi della concessione in superficie, riferiti al metro cubo edificabile, non possono essere superiori al 60% dei prezzi di cessione riferiti allo stesso volume (.Omissis.)”*, *Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione, sia per le aree concesse in superficie che per quelle cedute in proprietà, è determinato in misura pari al costo di realizzazione in proporzione al volume edificabile entro il limite di quanto dovuto ai sensi della legge n. 10 del 28 gennaio 1977 e successive modificazioni”*.

Atteso che lo stesso art. 35 – comma 11 della legge n. 865/71 stabilisce che *“Le aree di cui al secondo comma, destinate alla costruzione di case economiche e popolari sono concesse in diritto di superficie, ai sensi dei commi precedenti o cedute in proprietà...”* senza indicare quale sia la percentuale di aree da cedere in proprietà e la percentuale di aree da concedere in diritto di superficie, per cui tale determinazione viene lasciata alla discrezionalità dell'Amministrazione Comunale;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 25/02/2011 di verifica della quantità e qualità delle aree P.E.E.P. e P.I.P. destinate a residenza ed attività produttive e terziarie con la quale è stato stabilito il prezzo di cessione in proprietà o diritto di superficie per l'anno 2011;

Ritenuto di dover adeguare i prezzi determinati con la suddetta deliberazione alla variazione degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertata dall'I.S.T.A.T. e verificatasi tra dicembre dell'anno 2010 (indice 138,4) e dicembre dell'anno 2011 (indice 104,0) pari al 3,2%;

Visto che l'argomento è stato trattato dalla II Commissione Consiliare, nella seduta del ....

Con votazione favorevole unanime espressa nelle forme di legge, dai n. 19 consiglieri presenti e votanti:

### **DELIBERA**

1 – di approvare per l'anno 2011, in adeguamento alla variazione dell'indice I.S.T.A.T., i corrispettivi provvisori calcolati al mc. edificabile per la concessione in diritto di superficie e per la cessione in proprietà delle aree incluse nel PEEP ed i corrispettivi provvisori calcolati al mq. nel P.I.P. secondo la seguente tabella:

Destinazione d'uso	Corrispettivi	
	Diritto di superficie	Proprietà
<b>P.E.E.P.</b> Residenza e attività commerciali connesse, <b>€/mc edificabile</b>	<b>16,43</b>	<b>28,17</b>
<b>P.I.P.</b> Attività produttive, <b>€/mq Area</b>	<b>22,31</b>	<b>35,22</b>

2 – di stabilire che i corrispettivi di cui al punto 1 saranno applicati salvo conguaglio, attivo o passivo, sulla base dei valori rideterminati, mediante disposizione dirigenziale, non appena i costi effettivi di acquisizione saranno disponibili;

Di seguito, con votazione favorevole unanime, espressa nelle forme di legge, dai n. 19 consiglieri presenti e votanti

**DELIBERA**

Di dichiarare la presenta deliberazione viene resa immediatamente eseguibile, art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/00

Per approvazione e conferma del presente verbale, sottoscrivono:

Il Presidente

F.to Giorgia Tagliapietra

Il Segretario Generale

F.to Fabio Dott. Olivi

---

N. .... Registro Pubblicazioni

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi

dal \_\_\_\_\_

al \_\_\_\_\_

Il Pubblicatore

---

Il sottoscritto Segretario Generale,

ATTESTA

- La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal \_\_\_\_\_
- È divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e in assenza di richiesta di controllo ai sensi art. 127 1° e 2°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 in data \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

F.to

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì 18/04/2012

Il Responsabile del Procedimento

- Lucia Tagliapietra

