



COMUNE DI CEEA

PROVINCIA DI VERONA

N. **69** Reg. Delib. Spedita il _____ Prot. n. _____

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione straordinaria di prima convocazione.

**OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE DI AREE
EDIFICABILI NELLE LOTTIZZAZIONI COMUNALI. FACOLTA' DI
RISCATTO DAI VINCOLI DI INALIENABILITA'.**

Nell'anno **DUEMILAUNO**, addi **VENTINOVE** del mese di **NOVEMBRE** alle ore 18.30, nella Sala delle Adunanze Consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale nelle persone di:

			Presenti	Assenti
1	Bonfante Franco	Sindaco	X	
2	Bedoni Fausta Maria	Consigliere	X	
3	Faben Gilberto	Consigliere	X	
4	Fazion Paolo	Consigliere	X	
5	Cagali Maurizio Giovanni	Consigliere	X	
6	Brasioli Giampaolo Oreste	Consigliere	X	
7	Lanza Devid	Consigliere	X	
8	Zanetti Franco	Consigliere	X	
9	Bellini Giovanni	Consigliere	X	
10	Faccini Roberto	Consigliere	X	
11	Bisighin Giampaolo	Consigliere	X	
12	Gobbi Vanni	Consigliere	X	
13	Morini Lucio	Consigliere	X	
14	Pettene Antonio	Consigliere		X
15	Salmaso Rosetta	Consigliere	X	
16	Carmagnani Roberto	Consigliere	X	
17	Facchinetti Vittorio	Consigliere	X	
18	Franzoni Marco	Consigliere		X
19	Pettene Alessandro	Consigliere	X	
20	Detogni Tiziano	Consigliere	X	
21	Carmagnani Franco	Consigliere		X
Totale			18	3

Partecipa alla seduta l'Assessore esterno Gianantonio Menin.

Assiste all'adunanza il Segretario Generale dr. Luigi Addeo.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il sig. Bonfante dr. Franco, assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere ed a deliberare sull'oggetto sopraindicato, depositato tre giorni lavorativi prima della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la propria deliberazione n. 28 del 30.4.1996 con cui si approvavano Regolamenti e schemi correlati per l'assegnazione di aree nel P.P. Ca' Bianca;
- Preso atto che tale Regolamento è stato applicato anche a successive lottizzazioni residenziali di iniziativa comunale: Ca' Bianca Ampliamento (G.C. 224/98), Barbugine Aselogna;
- Vista la propria deliberazione n. 38 del 6.10.1994 con cui si approvavano in via generale Regolamento e schemi correlati per l'assegnazione di aree nelle lottizzazioni produttive di iniziativa comunale;
- Ritenuto opportuno modificare tali Regolamenti prevedendo in capo alla Giunta competenza a stabilire, per singoli ambiti di lottizzazione, la facoltà di riscatto dai vincoli di inalienabilità previsti in via generale, tranne i casi in cui i vincoli siano imposti da norme sovraordinate o siano condizione per l'accesso o l'erogazione di agevolazioni contributive a favore dell'Ente;
- Ritenuto in tal modo di adattare meglio i regolamenti alle caratteristiche attuali del mercato ed alle esigenze degli operatori, anche in ragione della estrema incertezza che caratterizza il quadro economico congiunturale e ritenuto che in tal senso l'opzione attribuita alla Giunta costituisca valido strumento di flessibilità e renda più efficace l'intervento istituzionale del Comune;
- Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, del Responsabile del Servizio qui allegato;
- Udata l'illustrazione dell'argomento da parte dell'assessore Bellini.

Sentiti gli interventi:

Il SINDACO precisa che in delibera non è completamente individuato lo scopo, che è quello di eliminare il solo vincolo di inalienabilità ma di eliminare tutti i vincoli presenti come quello di costruire, di completare le opere ecc... Questa posizione mi sembra equilibrata rispetto alle concrete situazioni.
Viene inserito quindi anche il termine "altri vincoli" nel testo dei nuovi articoli.

FACCHINETTI: non mi pare che questa proposta rispetti lo spirito con cui le lottizzazioni comunali vengono effettuate, cioè la possibilità per i cittadini di non dover sborsare somme ingenti per ottenere terreni edificabili.
Nelle convenzioni c'è sempre scritto che in casi particolari c'è facoltà di deroghe ai vincoli. E' quindi già insito nelle convenzioni un certo grado di flessibilità. L'operazione che il Comune vuole fare non appare né chiara, né opportuna, né conveniente. Si favorisce così la speculazione. Trovo giusto invece che di fronte alle difficoltà delle ditte si cerchi chi subentra salvo il pagamento della penale. Poi non è certo possibile agire retroattivamente le modifiche rispetto ad atti già stipulati.

DETOGNI: mi unisco alle perplessità di Facchinetti per gli stessi motivi suesposti.

SINDACO: Barbugine ed Aselogna sono già previste con e senza vincoli, quindi non si tratta di una novità ma di una decisione già avallata dal Consiglio in alcuni casi. La sperimentazione è andata bene e la scelta della Giunta sarà di volta in volta quella di valutare le situazioni. Valutare le diverse motivazioni adducibili per stabilire ciò che è congruo e ciò che non lo è costituisce valutazione difficilissima. L'eliminazione a priori dei vincoli non comporta questo rischio di artifici.

PETTENE ALESSANDRO: un conto è fissare i due prezzi a priori, un conto è dire invece che un lotto potrà essere successivamente svincolato e rideterminato.

FACCHINETTI: ci saranno dei problemi fiscali in merito a questa operazione, ci vorrà un atto notarile.

BELLINI: la discrezionalità della deroga vigente è prevista per comprovate necessità, cioè molto ampia ed inoltre comporta grave violazione della riservatezza delle famiglie e delle ditte.

DETOGNI: se l'obiettivo è, per le lottizzazioni produttive, di far edificare, perché non prevedere di far subentrare un nuovo soggetto, senza oneri, nella realizzazione del progetto? Dovremmo favorire il ricambio.

SINDACO: così facendo favoriremmo davvero possibili speculazioni, è controproducente per le piccole imprese. Tempo addietro, peraltro non con questa Amministrazione, penali irrisorie hanno creato un mercato speculativo.

FACCHINETTI: l'operazione è dannosa per tutti. Esempio: un lotto produttivo viene venduto a £. 70.000 con vincolo a £. 90.000 senza vincolo. Per 1.000 mq. pago £. 70.000.000 con vincolo. Supponiamo lo svincolo valga 40.000.000. E si tratta di un soggetto in difficoltà. Prevediamo lucri 30.000.000. Gli converrebbe retrocedere e pagare il 10%, cioè solo 7 milioni.

SINDACO: non si tratterà di ditte in estrema difficoltà ma di ditte che valutano nel tempo se temporanee difficoltà portano ad allungare i tempi dell'investimento.

DETOGNI: ribadisco che così non si raggiunge lo scopo di edificare che era alla base dell'intento per le lottizzazioni produttive.

Durante la discussione entrano i consiglieri Franzoni Marco - Pettene Antonio ed esce il consigliere Bisighin Giampaolo, i presenti risultano essere 19.

- Con voti 13 Favorevoli e 6 Contrari (Lega e Progetto per Cerea), espressi in forma palese dal Sindaco e dai 18 Consiglieri presenti e votanti,

d e l i b e r a