



# Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e AA. GG.

## VIII COMMISSIONE CONSILIARE

### Politiche di Controllo e Garanzia

Bilancio – Risorse Umane – Vigilanza sull'attuazione del P.E.G. – Controllo di Gestione – Attività ispettive per la trasparenza

Verbale n.23 del 24 giugno 2013

L'anno 2013 il giorno 24 del mese di giugno alle ore 13,00, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita presso la sede di Palazzo Moroni, nella Sala del Consiglio Comunale la VIII Commissione Consiliare.

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

Sono presenti (P) i seguenti Consiglieri Comunali:					
FORESTA Antonio	Presidente	P	TONIATO Michele	Capogruppo	A
TISO Nereo	V.Presidente	P	RUFFINI Daniela	Capogruppo	A
LITTAME' Luca	V.Presidente	A	BORDIN Rocco	Componente	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	GAUDENZIO Gianluca	Componente	A
TERRANOVA Oreste	Capogruppo	A	CAVATTON Matteo	Componente	P
BUSATO Andrea	Capogruppo	A	VENULEO Mario	Capogruppo	A
SCAPIN Fabio	Capogruppo	A	ALIPRANDI Vittorio	Capogruppo	A
PISANI Giuliano	Componente	A	SALMASO Alberto	Componente	P
CARRARO Massimo	Componente	A	MARCHIORO Filippo Delegato da Scapin Fabio	Consigliere	P

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale l'Assessore alle Politiche Abitative, all'Edilizia Residenziale e PEEP e all'Edilizia Privata, Giovanni Battista Di Masi.  
Segretaria verbalizzante Marta D'Este.

Alle ore 13.15 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

1. *Proposta di delibera G.C. n. 2013/0287 del 18-06-2013 "Verifica delle aree da destinare alla residenza anno 2013";*
2. *Varie ed eventuali.*

Foresta	Saluta e ringrazia i presenti e lascia la parola all'Assessore Di Masi per l'esposizione della delibera all'ordine del giorno.
	Alle ore 13,25 entra il Consigliere Gianni Berno.
Di Masi	Ringrazia il Presidente Foresta ed i presenti e precisa quanto segue: "Si tratta di un obbligo di legge identificare le aree da destinare ai prossimi insediamenti di edilizia residenziale pubblica ( art. 172, lett. c) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs 267/2000). Per l'area da destinare alla residenza di Via del Commissario è già stato predisposto il piano di dettaglio ed è continuata l'acquisizione delle aree soprattutto quelle vicine al polo scolastico che sarà realizzato a breve all'interno del PEEP 6. Per il nucleo n. 4, area di Ponte di Brenta, è in corso di predisposizione, da parte degli Uffici Comunali, il Piano di Dettaglio; Per il nucleo n. 5, area di Via Sette Martiri, l'Amministrazione (con delibera G.C. n. 587/2010) ha assegnato all'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero la realizzazione del PEEP in quanto l'Istituto è proprietario della quasi totalità delle aree del nucleo. Nella delibera in questione è indicato che per quanto riguarda il prezzo presumibile di cessione delle aree da cedere in proprietà, lo stesso è determinato secondo quanto stabilito dalla legge (art. 35 L. 865/71) che prescrive inoltre che il Comune deve essere

	<p>rimborsato al 100% dei costi sostenuti per l'acquisizione delle aree, composto dall'indennità di espropriazione o dal corrispettivo in caso di cessione volontaria oltre a spese contrattuali. .</p> <p>Il prezzo fissato quest'anno è uguale a quello dell'anno scorso, cioè € 45/mq, mentre negli anni passati la cifra era di € 60/mq.</p> <p>Sono segnali che evidenziano la difficoltà che sta attraversando l'attività edilizia.</p> <p>Le aree sono sempre le stesse in quanto non c'è una richiesta di alloggi PEEP, è quindi una situazione assolutamente congelata tanto quanto il resto dell'edilizia; le imprese e le cooperative attendono i clienti, ma non c'è interesse da parte dei cittadini e di riflesso non c'è interesse da parte delle imprese e delle cooperative.</p> <p>Il poter dare ai cittadini uno spazio più ampio di scelta costa moltissimo e sono esborsi che il Comune di Padova dovrebbe anticipare, rispetto ad un scenario futuro davvero sconcertante.</p> <p>Quindi le aree rimangono sempre le stesse perché non ha senso impegnare il bilancio nei confronti di un qualcosa che rischia di rimanere disatteso.</p> <p>Ci auguriamo che non sia sempre così e che la nostra economia e l'attività edilizia, con il suo ruolo importante, riprenda vigore quanto prima".</p>
Salmaso	<p>Ringrazia per l'illustrazione e rileva che le risposte sono sempre le stesse rispetto agli anni precedenti.</p> <p>Ricorda che è un atto dovuto portare in Commissione la delibera in esame, ma purtroppo non è cambiato nulla.</p> <p>Fa presente che le cooperative del PEEP di Altichiero sono sempre in attesa di risposte menzionando il problema iniziale del bando e dice che ad oggi non è cambiato nulla e purtroppo queste cooperative sono esposte economicamente.</p>
	Alle ore 13,31 entra il Consigliere Filippo Marchioro.
Foresta	<p>Pone le seguenti domande:</p> <p>"Per le difficoltà che ci sono, per quello che noi abbiamo in città come alloggi PEEP, ci sono contenziosi aperti con le ditte che hanno costruito? Esistono situazioni non risolte che mettono in difficoltà chi ha acquisito o tutto è perfettamente in regola?"</p>
Di Masi	<p>Risponde alle domande poste dai consiglieri come segue:</p> <p>"Nel caso specifico di Altichiero c'è stato anche il problema di una ditta che non è stata più in grado di proseguire la propria attività, non è però questo il problema che rende difficile l'andare avanti dei PEEP, ma da un lato la situazione economica delle aziende che fanno fatica a trovare margini di profitto ragionevoli e dall'altro le persone che in questa fase di insicurezza non si sentono di investire nell'immobiliare.</p> <p>Per cercare di facilitare le imprese e le cooperative, l'Amministrazione ha aumentato il limite di reddito per il quale si può accedere all'ERP portandolo a 55 mila euro, cioè un reddito di una certa agiatezza.</p> <p>Esiste inoltre una esigua differenza, in materia economica tra una area PEEP e il mercato libero. Accedendo ad un PEEP si risparmia circa un 10% e quindi il PEEP non è più così appetibile.</p> <p>All'interno delle imprese non mi risultano che ci siano problemi particolarmente gravi.</p> <p>Noto di recente che il Comune sta chiedendo i conguagli dovuti per l'acquisizione delle aree per molti dei PEEP partiti anni fa.</p> <p>L'Amministrazione ha fatto pagare degli anticipi per l'acquisizione delle aree PEEP e ora chiede i conguagli rispetto a quanto effettivamente erogato per gli espropri; in certi casi questi anticipi venivano calcolati senza tener conto delle dimensioni maggiori dell'area che interessava il PEEP e in qualche caso questo ha fatto nascere contenziosi che spero non si riflettano sui proprietari, sugli assegnatari delle case.</p> <p>Nel frattempo alcune cooperative si sono quasi sciolte e speriamo che questo non crei ulteriori problematiche.</p> <p>Come assessorato cerchiamo di offrire tutte le agevolazioni possibili, tipo rateizzare questi conguagli, ma la legge ci impone di recuperare tali somme".</p>
Foresta	Non essendovi altre richieste di intervento, ringrazia i presenti e chiude la seduta alle ore 13,40.

Il Presidente  
Antonio Foresta

La Segretaria verbalizzante  
Marta D'Este