DISCUSSIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DEL 20.06.2012.

Sindaco: "Propongo l'inversione di un punto all'ordine del giorno…Cioè, vorrei discutere immediatamente il punto 5, riguardante le bozze di regolamento e di convenzione inerenti l'alienazione della piena proprietà delle aree eccetera, per consentire l'intervento della nostra consulente e favorire quindi la Dottoressa Borsatti, cosicché una volta discusso questo punto lei sarà libera di andare e noi lo saremo di continuare questo Consiglio……..Siamo tutti d'accordo? Votiamo quest'inversione e poi immediatamente dopo, quella del punto 4 siccome abbiamo qui presente il signor Carastro, collaboratore amministrativo di Tea; così dopo il suo intervento lasciamo anche lui immediatamente libero. Siamo tutti d'accordo? Si…bene grazie.
Allora punto 5, la parola all'Avvocato Ferrari e se la Dottoressa vuol prendere posto fra noi, gliene siamo grati" .
Ferrari:"Allora, il punto 5 è stato elaborato grazie alla consulenza che ci ha fornito lo Studio Ellenia e quindi la Dottoressa Borsatti, che ringrazio sin d'ora per la competenza e disponibilità che ha manifestato in quest'occasione, riguarda la possibilità che viene data a coloro che hanno acquistato immobili presenti in aree PEEP (quindi in aree residenziali di edilizia) o in aree PIP (quindi in aree industriali), di poter eliminare quelli che sono i vincoli Che hanno le costruzioni presenti su quelle aree in virtù proprio della tipologia delle aree in cui sono state insediate ed in particolare, in queste aree, gli immobili hanno alcuni limiti: ad esempio non tutti hanno la piena proprietà del terreno, e quindi vi sono diversi cittadini, che hanno costruito in forza di un diritto di superficie concesso loro il Comune, che ha però mantenuto la proprietà del terreno: questo chiaramente è un vincolo per coloro che volessero un domani vendere queste case perché avrebbero un mercato molto limitato…Oppure, altro limite: il bene non può essere alienato per 30 anni! Eccetera, eccetera. La stessa cosa, vale anche per gli immobili insediati in zona PIP…….Allora, che cosa abbiamo pensato fosse utile ed opportuno all'Amministrazione? Abbiamo pensato che venisse fatto un Piano complessivo relativo a tutti questi lotti insediati nelle aree PEEP e PIP (che nel nostro Comune sono circa 250), per poter poi dare la possibilità a coloro che hanno la casa costruita o il capannone costruiti in queste aree, di poterli vendere nel mercato libero eliminando quelli che sono i vincoli, a fronte del pagamento al Comune del corrispettivo della differenza fra il valore dell'area pagato al momento dell'acquisto ed il valore dell'area attuale (e quindi senza questi vincoli). E poi, stasera, andiamo ad approvare il regolamento che determina quali sono le modalità per effettuare lo svincolo di questi terreni e quindi quali sono le modalità di calcolo per calcolare l'indennizzo, che questi concessionari dovranno corrispondere al Comune (tenendo conto che è una possibilità, ma non è assolutamente un obbligo).
Vengono poi determinate quelle che sono delle agevolazioni (incentivi) a coloro che aderiranno a questi Piani e in particolare: uno sconto del 10% per coloro che aderiranno entro 60 giorni dalla proposta; un abbattimento del 5% nel caso in cui aderissero 6 o più soggetti appartenenti allo stesso comparto PEEP; un altro 5% nel caso di adesione di 20 o più soggetti all'interno dello stesso comparto PEEP; un abbattimento del 20% nel caso di adesione di 4 o più soggetti appartenenti allo stesso comparto PIP; poi un 3% di abbattimento se vi è un pagamento in un'unica soluzione…. Infine, viene prevista la possibilità di dilazionare nel tempo i pagamenti, per eventualmente, venire incontro a situazioni di persone che non hanno la disponibilità immediata del denaro necessario, quindi: il versamento alla stipula di un acconto pari al 25% e poi in rate mensili o trimestrali il versamento del restante 75%....e per gli importi superiori a €. 20.000,00 la possibilità di dilazionare in 2 anni questo pagamento. Quindi l'Amministrazione intende proporre, attraverso questo regolamento, a coloro che sono insediati in queste aree, la possibilità di

togliere i vincoli che hanno gli immobili presenti in quelle aree attraverso quest'operazione coordinata, concertata e complessiva da proporre a tutti ……Quest'esigenza è nata dalle continue richieste pervenute all'ufficio tecnico durante tutti questi anni, che però non erano coordinate tra loro da un progetto complessivo, così si è pensato avvalendosi della consulenza della Dottoressa Borsatti di elaborare questo Progetto che viene ora proposto al Consiglio Comunale. Ovviamente se ci sono domande di carattere tecnico la dottoressa è qui disponibile a rispondere".
Sindaco:"Aggiungo a corollario che queste sono certamente operazioni di alienazione che vanno a beneficio della Comunità, ma che hanno anche come obiettivo non secondario, di approvvigionare di risorse finanziarie il Comune……..Maffezzoli".
Maffezzoli:"Com'è il diritto di superficie?".
Ferrari:"Il Comune ha solo la nuda proprietà! Mentre, al titolare della Concessione è stato concesso il diritto di superficie per 99 anni!.....Aderendo a questo Piano, il titolare riunisce la nuda proprietà al diritto di superficie ed acquisisce così la piena proprietà".
Gelati:"Sono favorevole, perché lo spirito di quest'operazione è quello giusto! Sono passati ormai diversi anni e quindi non si può parlare di speculazione da parte dei privati."
Sindaco:"Grazie. Altri interventi su questo punto?...Nessuno".