

N. _____ prot

Reg. N ° 57

Data 30 . 06. 2008



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

OGGETTO:

Rinuncia al diritto di prelazione sugli alloggi E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) costruiti dall'ATER di Vicenza in via Cà Baroncello a Cassola e oggetto di un programma di vendita.

L'anno **duemilaotto** il giorno **trenta** del mese di **giugno** alle ore **20.30 e segg.** nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, si é riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale.

Alla convocazione in seduta ordinaria che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di regolamento risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
ALESSI WALTER	X		MAZZOCCO VALTER	X	
ANDRIOLLO PAOLO	X		MIOTTI EGISTO		XG
BATTAGELLO CARLO		XG	PAGNON PAOLO PIETRO		XG
BATTAGLIA AGOSTINO		XG	PASINATO ANTONIO	X	
BATTOCCHIO ANGELO	X		PETUCCO GIUSEPPE	X	
CARRAZZA PAOLO	X		TESSAROLO CELESTINA		XG
GOEGAN UGO	X		TESSAROLO MARCELLINO	X	
LORENZATO FRANCO	X		TONIOLO ALBERTO	X	
MANOCCHI SIMONE	X		TOSATTO DAVIDE	X	
MAROSO ALDO		XG	ZILIO ADRIANO	X	
MARIN ELIODORO	X				
		Assegnati n. 21	In carica n. 21		Presenti n. 15

con la partecipazione dell'Assessore esterno **avv. Mantovani Piercarlo**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il **Sig. Pasinato Antonio** nella sua qualità di **SINDACO**. Assiste alla seduta il **Segretario Generale dott. Giuseppe G. Schiavone**

Il Sindaco - Presidente passa alla trattazione del punto di O.d.G. avente ad oggetto Rinuncia al diritto di prelazione sugli alloggi E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) costruiti dall'ATER di Vicenza in via Cà Baroncello a Cassola e oggetto di un programma di vendita e cede la parola all'**Assessore alla Urbanistica ed Edilizia Privata avv. Piercarlo Mantovani** per una relazione sulla allegata proposta di deliberazione che si trascrive di seguito:

OGGETTO: Rinuncia al diritto di prelazione sugli alloggi E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) costruiti dall' A.T.E.R. di Vicenza in via Cà Baroncello a Cassola e oggetto di un programma di vendita.

PREMESSO :

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 120 del 29/12/2000 è stato approvato il P.E.E.P – primo stralcio San Giuseppe – relativo ad un'area di proprietà comunale ubicata in Via Cà Baroncello, avente una superficie di mq. 10.797;*
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 54 del 13/09/2001 veniva, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.1971 N. 865, approvato lo schema di Convenzione tra il Comune e l'A.T.E.R di Vicenza relativo a interventi di edilizia residenziale pubblica per complessivi mq. 2.419;*
- Che nello specifico con tale convenzione si prevedeva l'assegnazione in diritto di proprietà delle aree di proprietà comunale sulle quali attuare il programma di edilizia residenziale pubblica, nonché le modalità operative per l'attuazione del programma stesso;*
- Che in data 14/11/2001 Rep. n° 1449 registrato a Bassano del Grappa al n° 3856 RR.II di Bassano del Grappa il 07/12/2001 al n° 1100 RG e 8006 RP, tra il Comune e l'A.T.E.R. si è proceduto alla sottoscrizione della Convenzione sopra citata;*
- Che in data 11/06/2007 l' A.T.E.R. di Vicenza trasmetteva il bando di concorso per la vendita di n. 6 alloggi di nuova costruzione ubicati in via Cà Barocello, successivamente in data 14 /11/2007 trasmetteva nuovo avviso per la vendita;*
- Che con nota in data 14/05/2008 prot. n° 5874 l'A.T.E.R. di Vicenza comunicava che, a seguito dell'ultimazione dei lavori relativi alla costruzione degli alloggi ubicati in Via Cà Baroncello, stava provvedendo alla vendita;*
- Che a tale scopo l'A.T.E.R. nella nota citata, richiedeva la rinuncia al diritto di prelazione previsto all'art. 17 della Convenzione;*
- Che 'Art. 17 – Diritto di prelazione – recita:” Per i primi cinque anni dalla data della licenza di abitabilità, il Comune avrà diritto di prelazione a parità di condizioni in caso di vendita degli immobili costruiti in base alla presente convenzione. A tal fine dovranno essere comunicati al Comune i contratti preliminari o le proposte di vendita. La prelazione potrà essere esercitata dal Comune entro i successivi 120 giorni. Gli schemi degli atti di cessione degli alloggi dovranno essere inviati al Comune almeno dieci giorni prima della stipula; in ogni caso dovranno essere trasmessi al Comune copia di detti atti”.*
- Considerato che l'Amministrazione comunale ritiene di condividere le finalità sociali e le modalità di vendita contenuti nel sopraccitato bando di concorso per la vendita di n. 6 alloggi di nuova costruzione ubicati in via Cà Baroncello, come successivamente modificato in data 14 /11/2007 in nuovo avviso per la vendita;*
- Che pertanto l'Amministrazione comunale, non è interessata all'acquisto di alloggi realizzati nell'ambito dell'intervento di edilizia residenziale pubblica attuato dall'A.T.E.R.. di Vicenza in via Cà Baroncello;*

- *Che, per quanto sopra esposto e in riferimento ai contenuti del citato art. 17 della Convenzione stipulata tra A.T.E.R. di Vicenza e Comune di Cassola, si ritiene di non dover esercitare il diritto di prelazione;*
- *VISTO l'art. 20 della L.R. 11/2004;*
- *VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;*
- *VISTO lo Statuto Comunale;*
- *Tutto ciò premesso;*

PROPONE

1. *di condividere e accettare le finalità sociali e le modalità di vendita contenute nel bando di concorso per la vendita di n. 6 alloggi di nuova costruzione ubicati in via Cà Baroncello, come comunicato in data 11/06/2007 dall'A.T.E.R. di Vicenza e successivamente modificato in data 14/11/2007 in nuovo avviso per la vendita;*
2. *di non esercitare, per le motivazioni in premessa esposte, che qui si ritengono interamente richiamate, il diritto di prelazione, - previsto dall'art. 17 della Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.1971 N. 865 tra A.T.E.R. di Vicenza e Comune di Cassola in data 14/11/2001, - sugli alloggi E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) costruiti dall' A.T.E.R. di Vicenza in via Cà Baroncello a Cassola e oggetto di un programma di vendita.*
3. *di dare mandato all'Ufficio Urbanistica per ogni ulteriore atto consequenziale.*

Assessore Mantovani: qui è molto semplice. Avevamo seguito a suo tempo tutta la pratica per la realizzazione delle opere tramite l'ATER, ed era prevista all'art. 17 la possibilità dell'esercizio di prelazione da parte dell'Amministrazione. Abbiamo verificato tutta la procedura, i bandi e noi riteniamo di non aver nessun motivo l'esercizio della prelazione, e quindi di lasciar libera l'ATER di procedere con le assegnazioni, sperando che riesca effettivamente ad assegnare perché la situazione di mercato è abbastanza complicata in questo momento. Per cui si propone di condividere e accettare le finalità sociali e modalità di vendita contenute nel bando di concorso di vendita di n. 6 alloggi di nuova costruzione ubicati in via Cà Baroncello, e di non esercitare, per le motivazioni in premessa esposte, che qui si ritengono integralmente richiamate, il diritto di prelazione previsto all'art. 17 della convenzione stipulata ancora nel 2001.

Aperta la discussione intervengono i Sigg. Consiglieri:

Consigliere Petucco: rispetto a questa questione della non prelazione io avrei qualche perplessità. Io ho letto nella proposta di delibera che il Comune condivide le finalità sociali di questa posta in vendita di 6 alloggi. Ecco, bisogna fare un passo indietro. Il Comune ha ceduto all'ATER il terreno che era di proprietà del Comune appunto, perché venissero fatti questi alloggi, e qui vedo una finalità sociale. Nel momento però in cui l'ATER mette in vendita e a determinate condizioni questi alloggi, io qualche perplessità la nutro. La prima è sul valore di questi appartamenti che vengono messi in vendita. Ho guardato stamattina la delibera di qualche anno fa, dove si parlava ancora del valore in lire di questi appartamenti, riscontro che grosso modo il valore in milioni di allora è diventato il valore in euro. Quindi oggi si parla di una alienazione di 126 o 136.000 euro a seconda e che l'appartamento sia bicamere o tre camere, ma a suo tempo mi pare che con 126 milioni si potevano acquistare. Va bene che c'è un incremento dovuto, sono passati sette anni dal 2001, però mi pare comunque una cifra molto alta. La seconda riflessione che faccio è che viene posto come condizione per l'acquisto, non avere una

casa, ma avere un reddito del nucleo familiare dichiarato non superiore a 111.000 euro annui. Voglio dire io sarei contento di arrivare a metà di questo valore, non ci arrivo io neanche a metà voglio dire. Quindi chi è che può acquistare questi appartamenti? Non è certo un'operazione di carattere sociale, secondo me. Meglio sarebbe stato, ma ahimè con il senno di poi, che il Comune a suo tempo si fosse riservato, piuttosto che una prelazione sugli acquisti, si fosse riservato di poter disporre di uno o due alloggi che fossero stati costruiti, perché so che allora ci fu un corrispettivo al Comune di 170 milioni che poi sono stati introitati nell'anno di pertinenza. Ma se avessimo fatto, mi rendo conto che con il senno di poi è un discorso molto teorico che sto facendo. Se non fosse che la cifra è molto alta per acquisirli sarei per dire: "Come Comune facciamoci avanti, preleviamo uno o due appartamenti". Però mi rendo conto che l'orientamento della maggioranza è quello di lasciar perdere. Ma questa sì la vedrei come azione di finalità sociale perché allora il Comune disponendo di un appartamento lo potrebbe gestire per le situazioni di disagio, di emergenza, ecc. Ma ahimè mi rendo conto che oramai non è proponibile. Comunque questa sarebbe la mia proposta, l'acquisizione di almeno un appartamento.

Sindaco: Allora giusto per chiarirci. L'esercizio del diritto alla prelazione è sempre possibile, bisogna pagarla. Allora con il discorso del bilancio che abbiamo fatto prima è teorica la cosa, primo. Secondo, il ritorno sociale comunque c'è perché non deve sfuggire che questo intervento, che aveva programmato il Comune ancora tanti anni fa, su questo intervento ha ottenuto la costruzione di tutti quegli alloggi a canone sociale, non quelli della Cooperativa che comunque è stata un'operazione del Comune, quelli dietro a canone sociale che sono stati già costruiti, finiti e tutti abitati e per i quali è stato dato l'inizio dei lavori e l'appalto da parte dell'ATER di altri 9 nuovi alloggi a canone sociale. Quindi siamo sicuramente...

Consigliere Petucco: ma scusi Sindaco, non stiamo parlando dei 6 alloggi messi in vendita? È inutile che mi parli degli altri, lo so anch'io questo. Parliamo dei 6 messi in vendita insomma.

Sindaco: ma siccome lei non l'ha detto questo, lo dico io. Ha parlato della valenza sociale.

Consigliere Petucco: è andato fuori tema... (Intervento senza microfono)

Sindaco: scusi, le fa comodo dire quello che vuole e poi vuole impedire agli altri di replicare. La valenza sociale, siccome il pacchetto è unico questi sono 5 alloggi che sono stati messi in vendita dall'ATER sulla base della convenzione fatta all'epoca, nella stessa convenzione nella quale è stato ottenuto dal Comune di Cassola, da questa Amministrazione, sul terreno del Comune di Cassola la costruzione di 9 alloggi, più credo siano altri, 14 – 15 che sono già stati realizzati, quindi siamo a oltre 20 alloggi a canone sociale. È stato fatto un bando in precedenza limitato solo al territorio di Cassola, perché lei non si è accorto. Non c'è nessuno che li ha comprati e quindi è stato allargato.

Intervento senza microfono

Sindaco: Consigliere, il primo bando.., ma il primo bando è già stato fatto l'anno scorso. E non è colpa mia se lei fa l'esame, lei impegna tanto tempo ma non riesce ad andare approfonditamente sulle cose. Quindi, mi dispiace di doverglielo dire, ma questo è il secondo. Il primo era riservato ai cittadini di Cassola, sono state fatte delle domande e nessuno poi è andato avanti con la rogitazione. A ogni buon conto lei mi permetterà, lei può dire che noi non siamo stati attenti agli aspetti sociali, lei mi consentirà di dire che siamo nel bassanese invece una delle prime Amministrazioni che ha portato a casa alloggi a canone sociale, più forse anche di tante altre. Poche sono quelle che l'hanno fatto. Scusi, è un risultato dell'Amministrazione, certo ci può applaudire. Vada a vedere

gli interventi che abbiamo fatto anche in termini di cooperativa che abbiamo inaugurato proprio la settimana scorsa. Sono cose che qualificano l'azione amministrativa e credo, Assessore, che nel PAT troveremo, abbiamo già parlato anche con l'ATER di Vicenza, con il Presidente e con il direttore per poter mettere a disposizione nuovi terreni per futuri interventi, perché effettivamente c'è bisogno sia di interventi di cooperativa, ma sia di interventi a canone sociale. Concludo dicendo, l'esperienza, secondo me, ha dimostrato che se si vogliono pensare interventi di diretta proprietà bisogna andare attraverso il meccanismo della Cooperativa. Se invece si vogliono pensare interventi a canone sociale bisogna andare attraverso l'ATER. Forme intermedie, l'esperienza credo che lo sta dimostrando, non funzionano.

Assessore Mantovani: aggiungerei che nel complesso di tutto l'intervento noi siamo riusciti a fare per una parte tutto l'intervento della Cooperativa che è andato perfettamente a buon fine, con delle costruzioni dei fabbricati che hanno consentito a molti cittadini legati al territorio di Cassola di avere una casa, ma non solo una casa. Fuori di quelli che sono i criteri, i sistemi che da sempre siamo stati abituati a vedere. Cioè noi avevamo questa idea di questi PEEP, di queste case economiche popolari che davano la sensazione di ghetti o di case di secondo livello, di secondo piano, tutti ci passiamo davanti e vediamo che il livello di quei fabbricati nel tipo di costruzione, dell'impostazione architettonica, delle sistemazioni esterne ed interne per chi ha potuto vederle, sono di ottimo livello pur riuscendo ad abbattere notevolmente i costi proprio perché si è usato il sistema davanti delle Cooperative e dietro il discorso degli ATER. Quindi, nel complesso credo che sia molto di più che positivo tutto l'intervento.

Consigliere Petucco: ma io sono intervenuto solamente sull'aspetto dell'iniziativa dell'ATER che riguarda la vendita. Ovvio che do il mio parere favorevole per quanto concerne le locazioni a prezzo agevolato, per quanto concerne la Cooperativa, su questo non ci piove. Io vorrei soltanto dire che siamo in presenza della rinuncia ad una prelazione. Noi possiamo, a parità di prezzo, acquisire almeno un appartamento, ed è questa la mia proposta. Quindi io voterò contrario all'alienazione, alla rinuncia alla prelazione.

Sindaco: va bene. Prima di passare al voto voleva sottolineare la illogicità della proposta di prelazione, di quanto sostiene particolarmente il Consigliere Petucco. Illogicità perché? Allora il Consigliere propone di esercitare il diritto alla prelazione. Allora il soggetto Tizio che anziché comprare direttamente dall'ATER di Vicenza dovrebbe comprare il bene attraverso il Comune di Cassola che esercita il diritto di prelazione con due atti notarili di mezzo. Esempio: Pasinato Antonio... Come no? Bisogna fare due atti. Allora Pasinato Antonio anziché comprare direttamente dalle Case Popolari di Vicenza, faccio un esempio, io che non avrei titolo, anziché comprare direttamente dall'ATER di Vicenza andrei a comprarlo dal Comune di Cassola, il quale nel frattempo ha accettato il diritto di prelazione, quindi si va dal notaio due volte. Ma dove sta la logica?

Interventi senza microfono

Sindaco: La soluzione, lui stesso aveva concordato prima che la soluzione d'acquisto per il canone agevolato non c'è perché il Comune non ha la possibilità economica. E allora? Quindi è illogica. Pongo ai voti.

Non essendoci altri interventi il Sindaco mette ai voti la proposta di deliberazione;

La votazione espressa in forma palese per alzata di mano registra il seguente risultato :

Presenti: 15
Favorevoli: 13
Contrari: 1 (Petucco)

Astenuti: 1 (Carrazza)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto “Rinuncia al diritto di prelazione sugli alloggi E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) costruiti dall’ATER di Vicenza in via Cà Baroncello a Cassola e oggetto di un programma di vendita “ (all. A) ;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale ;

Visto l’art. 9 della legge costituzionale 18 ottobre 2001 , n. 3 che, abrogando l’art. 130 della Costituzione ha fatto venir meno il controllo legittimità sugli atti degli enti locali;

Considerato che con legge regionale 14 gennaio 2003, n. 14 si è determinata la abolizione del Comitato Regionale di Controllo;

Con le votazioni riportate in premessa

DELIBERA

- 1. di condividere e accettare le finalità sociali e le modalità di vendita contenute nel bando di concorso per la vendita di n. 6 alloggi di nuova costruzione ubicati in via Cà Barocello, come comunicato in data 11/06/2007 dall’A.T.E.R. di Vicenza e successivamente modificato in data 14 /11/2007 in nuovo avviso per la vendita;**
- 2. di non esercitare, per le motivazioni in premessa esposte, che qui si ritengono interamente richiamate, il diritto di prelazione, - previsto dall’art. 17 della Convenzione stipulata ai sensi dell’art. 35 della Legge 22.10.1971 N. 865 tra A.T.E.R. di Vicenza e Comune di Cassola in data 14/11/2001, - sugli alloggi E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) costruiti dall’ A.T.E.R. di Vicenza in via Cà Baroncello a Cassola e oggetto di un programma di vendita.**
- 3. di dare mandato all’Ufficio Urbanistica per ogni ulteriore atto consequenziale.**

Quindi, su proposta del Sindaco di rendere il presente atto immediatamente eseguibile al fine di mettere in esecuzione la sopra riportata deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

PRESENTI: 15

FAVOREVOLI: 13

CONTRARI: //

ASTENUTI: 2 (Carrazza - Petucco)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell’art.134 comma 4° del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod.

i dà atto che la registrazione integrale della seduta è conservata agli atti su nastro magnetico, a tutti gli effetti di legge documento amministrativo (art. 22 comma 20 Legge 241/1990).