



CITTÀ DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

Proposta di deliberazione

Ufficio U51 GESTIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO- E.R.P.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 2 DEL 11-02-22

OGGETTO: ART. 172, COMMA 1, LETTERA B) DEL D.LGS. N. 267/2000 - VERIFICA QUANTITA' E QUALITA' DELLE AREE E FABBRICATI DA DESTINARE A RESIDENZA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE

VISTO che il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali” (Supplemento alla G.U. 28. settembre 2000) all’articolo 172, 1° comma, lettera b), dispone che, prima dell’approvazione del bilancio di previsione, sia adottato uno specifico provvedimento (deliberazione) con il quale il Comune verifica 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 possono essere cedute in proprietà o in diritto di superficie; con il medesimo provvedimento il Comune deve inoltre stabilire il prezzo di cessione per ciascuna tipo di area o di fabbricato.

VISTO che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 10 luglio 1996 ha individuato le aree PEEP e PIP interessate dalla trasformazione del diritto di superficie. Per le aree PEEP il calcolo dei corrispettivi previsti dalla Legge 448/1998, affidato al Settore Tecnico, è stato aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale del 21 dicembre 2009 n. 209 dove sono allegare le schede di calcolo e le stesse vengono allegare anche alla presente.

VISTO che attualmente i proprietari degli alloggi che non hanno richiesto l’applicazione dei benefici sono elencati nel seguente prospetto. Si ribadisce che i corrispettivi determinati con la deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 21 dicembre 2009 sono rimasti invariati fino al 31 dicembre 2011; dopo questa scadenza i corrispettivi vanno aggiornati utilizzando i coefficienti degli *Indici del costo delle costruzioni residenziali*, prendendo a base l’indice di dicembre 2011 e quello dell’indice dell’anno e del mese in cui viene richiesta l’applicazione del beneficio offerto dalla legge in vigore. Facendo riferimento alle delibere di Giunta Comunale num. 188 del 26 settembre 2001 e num. 209 del 21 dicembre 2009 gli alloggi ancora interessati all’applicazione della legge 448/1998 e sue integrazioni e modificazioni sono i seguenti:

Numero identificativo (Delibera G.C. 188 del 26.09.2001)	Impresa o Cooperativa costruttrice P = Proprietà S = Superficie	Totale alloggi interessati	Alloggi che non hanno beneficiato della Legge 448/1998	Corrispettivo stabilito dalla delibera di G.C. 209/2009
6	Bi e quadrifamiliari P	2	2	50.059,80
12	Bi e quadrifamiliari P	2	2	50.634,00
13	Bi e quadrifamiliari P	2	1	26.712,20
20	Bi e quadrifamiliari P	2	1	23.450,88
25	Bi e quadrifamiliari P	4	2	41.343,80
28	Impresa “Vascon” S	30	5	63.341,62

29	Impresa "Vascon" S	24	1	13.110,95
30	Cooperativa "Cairo" S	48	2	22.704,07
31	Coop. "Antoniana 2" S	48	5	58.724,19
32	Coop. "Edilgiano" P	7	3	55.273,60
33	Coop. "Edilgiano" S (Fabbricati B e C)	8	1	9.565,70
33	Coop. "Edilgiano" S (Fabbricati D – E – F)	15	4	51.024,35
33	Coop. "Edilgiano" S (Fabbricato G)	4	2	28.577,13
34	Coop. "Falco – La Casa" P	12	2	44.296,60
37	Coop. "San Domenico" P	8	3	68.425,16
38	Coop. "San Domenico" S	8	5	162.367,25
39	Coop. "Medoacus" S	20	12	111.666,09
Totale	=====	=====	53	881.277,39

VISTO che con l'entrata in vigore dell'articolo 22-bis della legge n. 108 del 2021 sono state introdotte *Ulteriori disposizioni finalizzate ad accelerare le procedure amministrative per la cessione di aree nelle quali sono stati edificati alloggi di edilizia residenziale pubblica* in particolare sono stati sostituiti i commi 47 e 48 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448. Con tali modifiche:

- con il comma 47 viene disposto che: *i soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà in quanto per gli alloggi su indicati sono trascorsi più di cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa;*
- con il comma 48 viene disposto che: *Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis , comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari.*

VISTO che l'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 è stato abrogato dall'articolo 58 del D.P.R. n. 327 del 2001, ma qualora si ritenesse che l'articolo 22-bis della legge n. 108 del 2021 lo avesse reintrodotta, la Corte Costituzionale con sentenza del 24 ottobre 2007, n. 348 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis, commi 1 e 2, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, pertanto non applicabile.

VISTO pertanto che l'ufficio tecnico non può determinare il corrispettivo per la cessione delle aree in quanto la norma richiama una procedura sulla quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale.

CONSIDERATO che il comma 47 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 così come modificato dall'articolo 22-bis della legge n. 108 del 2021 dispone che ***Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza pervenendo alla definizione della procedura*** e pertanto qualora sia depositata una istanza la stessa DEVE essere evasa entro il termine indicato.

RITENUTO, in attesa da parte dello stato di chiarimenti della norma sul calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, di fare riferimento per lo stesso al calcolo sino ad ora applicato e su indicato, dando atto che la somma da corrispondere *non può essere maggiore del limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione* come disposto dal comma 48 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 così come modificato dall'articolo 22-bis della legge n. 108 del 2021, pertanto con una notevole riduzione delle possibili entrate dell'Ente rispetto ai valori a suo tempo determinati.

VISTO che tutti gli alloggi PEEP, costruiti con il *Piano per l'acquisizione delle aree per l'Edilizia Economica e Popolare*, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 18 aprile 1995, sono stati realizzati in virtù della cessione delle aree in diritto di proprietà e lo stesso risulta ad oggi scaduto.

VISTO che il comune di Selvazzano Dentro con delibera di Giunta Comunale n. 193 del 07/10/2015 ha approvato la variante n. 1 al nucleo PEEP n. 6 di via Forno, successivamente variato con delibere di Giunta Comunale n. 70 del 18/07/2018 e n. 84 del 19/06/2019. Il nucleo PEEP n. 6 – U.M.I. 01 è costituito da tre edifici di tipologia a blocco per complessivi 33 alloggi assegnati o da assegnare da parte dell'impresa costruttrice in diritto di proprietà ai prezzi massimi indicati nelle delibere di approvazione degli stessi e nella convenzione che regola i rapporti fra il costruttore e il comune di Selvazzano Dentro.

VISTO che relativamente alle aree incluse nel Piano Insediamenti Produttivi (PIP) di Caselle rimangono aperte le possibilità per coloro che non hanno ancora beneficiato dell'applicazione della Legge 448/1998, sia nei casi delle aree in diritto di superficie, sia in quelle edificate in diritto di proprietà. La legge consente tuttora di rimuovere i rimanenti vincoli che su dette aree ancora gravano. Di seguito si riportano i lotti per ciascuno dei quali vi è il relativo corrispettivo aggiornato a marzo 2015: anche in questo caso tale importo dovrà essere ulteriormente aggiornato sulla scorta dei coefficienti ISTAT utilizzando l'*Indice del costo delle costruzioni residenziali* alla data della richiesta degli interessati.

Numero Lotto	Superficie mq.	Corrispettivo marzo 2001	Corrispettivo marzo 2015
1	2.270	53.091,53	80.403,80
11	3.085	38.984,27	59.039,24
19	3.235	48.157,74	72.931,89
20	1.565	19.776,46	29.950,21
29/b	1.861	34.543,42	52.313,85
34	1.790	26.207,14	39.689,08
Totale	=====	=====	334.328,07

VISTO che tra le aree da alienare vanno incluse anche quelle marginali (relitti stradali, appezzamenti di risulta, superfici intercluse, ecc.) che non figurano tra le aree a standard e che non superano per estensione i mille (1.000) metri quadrati; aree la cui cessione sarà di volta in volta valutata dalla Giunta Comunale, a fronte delle richieste depositate dai privati interessati e del parere espresso dal Settore Tecnico dell'Ente. L'accoglimento dell'istanza sarà accompagnato dalla determinazione del prezzo di cessione, prezzo che sarà stabilito da un'apposita perizia di stima redatta dal Settore Tecnico. Detta perizia dovrà tenere conto della destinazione stabilita dal P.R.G., della potenzialità, degli eventuali soprassuoli e di ogni altro elemento utile per una corretta valutazione. Nel caso di relitti stradali o simili (fondi strada di vicoli ciechi, rettifiche stradali, ecc.) il valore da attribuire sarà quello riferito alle aree adiacenti di maggior valore. Tutte le spese peritali, tecniche e notarili, nessuna esclusa, dovranno rimanere a totale carico dell'acquirente. Le aree di superficie maggiore a quella sopra indicata (1.000 mq.) sono ovviamente escluse dal presente provvedimento e la decisione sulla loro alienabilità dovrà essere assunta con specifico provvedimento del Consiglio Comunale.

RITENUTO nel quadro delle previsioni qui in esame è opportuno includere anche la facoltà dell'Ente di accogliere eventuali richieste di cessioni di aree aventi un'estensione maggiore ai mille (1.000) metri quadrati, ma solo nel caso in cui le istanze pervengano da soggetti pubblici quali, ad esempio, l'ATER (Azienda Territoriale Edilizia Residenziale), l'ANCI (Associazione Nazionale Comuni d'Italia) ed altre di valenza pubblica, per finalità d'interesse collettivo adeguatamente motivate.

DATO ATTO che resta inteso che tra gli immobili di cui sopra sono comprese – seppur qui non espressamente riportati – gli immobili (edifici ed aree) inclusi nell'elenco di cui all'articolo 58 della Legge 133/2008.

VISTO che nella presente proposta si ritiene opportuno e conveniente inserire anche le aree a parcheggio che derivano dall'applicazione dei dispositivi contenuti negli articoli 19, 20 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del 1991 ("Piano Regolatore Ing. Vianello"). Parte di queste aree, infatti, rimaste in proprietà privata, sono assoggettate all'uso pubblico mentre altre sono già state cedute al Comune di Selvazzano Dentro sempre per la loro destinazione ad uso pubblico. In diversi casi i privati hanno chiesto di poterle svincolare o di poterle acquisire ma tali richieste possono essere accolte solo nel caso in cui la loro superficie (inferiore a mille metri quadrati) e la loro ubicazione rivesta scarsa rilevanza ai fini pubblici. La valutazione anche in questo caso è demandata alla Giunta, previo parer favorevole del Settore Tecnico Comunale. In caso di svincolo dall'uso pubblico o di cessione ai privati, al Comune di Selvazzano Dentro dovrà essere pagato l'importo già previsto per la monetizzazione, attualmente pari ad Euro 135,00 a metro quadrato da aggiornarsi al momento della monetizzazione con indice ISTAT a partire da agosto 2018 al momento dell'alienazione per quanto riguarda le aree destinate a parcheggio pubblico; ad Euro 60 a metro quadrato per quanto riguarda invece le aree destinate a verde pubblico da aggiornarsi al momento della monetizzazione con indice ISTAT a partire da agosto 2018 al momento dell'alienazione. Resta inteso che ogni spesa, sia per la rimozione dei vincoli di destinazione d'uso sia per la cessione delle aree, resta a totale carico dei privati richiedenti.

Per gli argomenti sin qui esposti e per le ragioni illustrate si sottopone all'adozione del Consiglio Comunale la presente proposta di deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Lette le argomentazioni che precedono e condivise le ragioni in esse contenute;
- Viste le leggi sopra richiamate, nonché le deliberazioni citate nella premessa e relative all'individuazione delle aree, dei corrispettivi e di ogni altra precedente decisione in merito all'argomento in esame;

- Verificato che sulla presente proposta sono stati espressi i pareri di cui all'articolo 49 del T.U. del Decreto Legislativo 267/00 e che gli stessi sono qui uniti sotto la lettera "A":

D E L I B E R A

1. DI CONFERMARE la volontà di cedere il diritto di proprietà le aree su cui sono stati costruiti gli alloggi PEEP in diritto di superficie e di seguito elencati, nonché di consentire lo svincolo dagli obblighi convenzionali degli altri alloggi PEEP costruiti in diritto di proprietà.

Numero identificativo (Delibera G.C. 188 del 26.09.2001)	Impresa o Cooperativa costruttrice P = Proprietà S = Superficie	Totale alloggi interessati	Alloggi <u>che non hanno</u> beneficiato della Legge 448/1998	Corrispettivo stabilito dalla delibera di G.C. 209/2009
6	Bi e quadrifamiliari P	2	2	50.059,80
12	Bi e quadrifamiliari P	2	2	50.634,00
13	Bi e quadrifamiliari P	2	1	26.712,20
20	Bi e quadrifamiliari P	2	1	23.450,88
25	Bi e quadrifamiliari P	4	2	41.343,80
28	Impresa "Vascon" S	30	5	63.341,62
29	Impresa "Vascon" S	24	1	13.110,95
30	Cooperativa "Cairo" S	48	2	22.704,07
31	Coop. "Antoniana 2" S	48	5	58.724,19
32	Coop. "Edilgiano" P	7	3	55.273,60
33	Coop. "Edilgiano" S (Fabbricati B e C)	8	1	9.565,70
33	Coop. "Edilgiano" S (Fabbricati D – E – F)	15	4	51.024,35
33	Coop. "Edilgiano" S (Fabbricato G)	4	2	28.577,13
34	Coop. "Falco – La Casa" P	12	2	44.296,60
37	Coop. "San Domenico" P	8	3	68.425,16
38	Coop. "San Domenico" S	8	5	162.367,25
39	Coop. "Medoacus" S	20	12	111.666,09
Totale	=====	=====	53	881.277,39

2. DI DISPORRE, per le motivazioni in premessa indicato che, in attesa da parte dello stato di chiarimenti della norma sul calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, di fare riferimento per lo stesso al calcolo sino ad oggi applicato e in premessa descritto, dando atto che la somma da corrispondere *non può essere maggiore ... del limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione* come disposto dal comma 48 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 così come modificato dall'articolo 22-bis della legge n. 108 del 2021.
3. DI CONFERMARE la volontà di cedere il diritto di proprietà, detenuto sui lotti PIP (Piano Insediamenti Produttivi di Caselle) già concessi in diritto di superficie, a coloro che ne

faranno richiesta e a fronte del versamento del relativo corrispettivo. Detto corrispettivo dovrà essere aggiornato alla luce delle variazioni ISTAT dell'*Indice del costo delle costruzioni residenziali* nel frattempo intervenute. Nell'applicazione dei suddetti indici dovranno essere presi a base i corrispettivi indicati nella deliberazione della Giunta Comunale numero 40 del 14 marzo 2001, che sono riportati anche nella terza colonna da sinistra della tabella sottostante. Per il loro aggiornamento si dovranno utilizzare gli indici ISTAT del mese di marzo 2001 e l'ultimo disponibile alla data di presentazione della richiesta. Nell'ultima colonna della sottostante tabella, cioè la prima da destra, i corrispettivi sono aggiornati all'attualità (novembre 2015, Indice = 106,6 su base 2010), ma dovranno essere ulteriormente aggiornati alla data effettiva della richiesta qualora questa pervenga dopo l'approvazione del presente provvedimento.

Numero Lotto	Superficie mq.	Corrispettivo marzo 2001	Corrispettivo marzo 2015
1	2.270	53.091,53	80.403,80
11	3.085	38.984,27	59.039,24
19	3.235	48.157,74	72.931,89
20	1.565	19.776,46	29.590,21
29/b	1.861	34.543,42	52.313,85
34	1.790	26.207,14	39.689,08
Totale	=====	=====	334.328,07

4. DI AUTORIZZARE l'alienazione delle aree marginali, fino alla superficie massima di 1.000 (mille) metri quadrati catastali, in osservanza di quanto stabilito con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 30 marzo 2006 purché le aree interessate rientrino nelle seguenti tipologie.
 - a) Relitti stradali, intesi come ex sedi stradali abbandonate per la rettifica o lo spostamento di sedi viabili.
 - b) Sedi stradali intercluse, intese come tratti finali a servizio di fabbricati unifamiliari o condominiali, vicoli ciechi che non hanno alcuna previsione di collegamento con altra viabilità e situazioni analoghe che saranno di volta in volta vagliate dalla Giunta Comunale, previo parere del Settore Tecnico Comunale.
 - c) Aree a verde dismesse o d'irrilevante superficie perché recuperate nella loro estensione in parchi o giardini del medesimo quartiere.
 - d) Altre aree che l'Amministrazione Comunale dovesse ritenere inutili e non funzionali al soddisfacimento degli standard a verde e parcheggio seppur previste come tali nel vigente strumento urbanistico.

5. DI CONSENTIRE l'alienazione anche di aree superiori ai 1000 (mille) metri quadrati di superficie catastale solo se richieste da soggetti pubblici (quali, ad esempio, ATER, IRA, ANCI, ecc.) per essere destinate all'esecuzione di opere d'interesse pubblico.

6. DI RIBADIRE che per ogni cessione delle aree di cui ai punti 3. e 4. sia a soggetti privati sia a soggetti pubblici, la Giunta Comunale dovrà adottare uno specifico provvedimento di accoglimento. La deliberazione dovrà essere assunta a fronte di una formale richiesta degli interessati e dovrà contenere il parere espresso dal Settore Tecnico Comunale corredato dall'importo del corrispettivo da riscuotere. Tutte le spese peritali (frazionamenti, accatastamenti, ecc.), tecniche e notarili, nessuna esclusa, restano a totale carico dell'acquirente. Per le valutazioni relative solo alle cessioni a privati, dovrà essere pagato al Comune, oltre al corrispettivo calcolato per la cessione, un ulteriore onorario di Euro 1.000,00 (mille virgola zero), a titolo di rifusione delle spese sostenute dall'Ente per l'accoglimento dell'istanza.

7. DI PERMETTERE lo svincolo dall'uso pubblico, con la conseguente cessione ai privati, delle aree inferiori a metri quadrati 1.000,00 (mille) attualmente destinate a parcheggio la cui vocazione deriva dal disposto degli articoli 19, 20 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del 1991. Ogni singola richiesta dovrà essere debitamente vagliata e valutata dal Settore Tecnico del comune di Selvazzano Dentro il quale dovrà, inoltre, tenere conto, nelle sue valutazioni, dei casi in cui i parcheggi siano di difficile utilizzo, in relazione alla viabilità circostante. Lo svincolo e l'eventuale cessione saranno possibili solo a fronte del pagamento del relativo corrispettivo (così detta monetizzazione), attualmente pari ad euro 135,00 a metro quadrato da aggiornarsi al momento della monetizzazione con indice ISTAT a partire da agosto 2018 al momento dell'alienazione per quanto riguarda le aree destinate a parcheggio pubblico; ad euro 60 a metro quadrato per quanto riguarda invece le aree destinate a verde pubblico da aggiornarsi al momento della monetizzazione con indice ISTAT a partire da agosto 2018 al momento dell'alienazione. Resta inteso che ogni spesa, sia per la rimozione dei vincoli di destinazione d'uso sia per la cessione delle aree, resta a totale carico dei privati richiedenti.
8. DI RICONOSCERE che le somme derivanti dalle cessioni dei diritti di proprietà di cui ai punti 1 e 2 del presente deliberato e dalle alienazioni delle aree marginali, ivi incluse le istanze presentate dai soggetti pubblici di cui sopra ai punti 3 e 4 sono state previste per l'importo indicato nello schema di bilancio di previsione approvato con delibera di Giunta Comunale n. 21 del 22.02.2016.
9. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, in applicazione della vigente normativa in materia.

PARERI

(Art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

1) in ordine alla REGOLARITA' TECNICA si esprime parere: Favorevole

Li 25-02-22

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ramina Mariano

firma autografa sostituita a mezzo stampa
(ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

2) in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE si esprime parere: Favorevole

Li 28-02-22

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Volpin Giovanna

firma autografa sostituita a mezzo stampa
(ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 209 del 21-12-2009

**OGGETTO: P.E.E.P. - TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA'
- L.S. 23/12/1998 N.448 - AGGIORNAMENTO CORRISPETTIVI.**

L'anno **duemilanove** il giorno **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **12:00**, nella Sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale nominata nei modi di legge.

Eseguito l'appello risultano:

SORANZO ENOCH	SINDACO	Presente
RODIGHIERO GIACOMO	VICE SINDACO	Presente
FUSCHI MARIANO	ASSESSORE	Presente
ROSSI GIOVANNA	ASSESSORE	Presente
SANGUIN ANDREA	ASSESSORE	Assente
SAPONARO BRUNO	ASSESSORE	Presente
ZOPPELLO GIORGIO	ASSESSORE	Assente

Partecipa alla seduta il Sig. MALPARTE STEFANIA Segretario Generale.

Il Sig. SINDACO SORANZO ENOCH assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Con deliberazione n. 188 del 26 settembre 2001 la Giunta Comunale ha approvato il calcolo del corrispettivo determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi del comma 48 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, num. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo". Poiché i nuclei PEEP ricadenti nell'applicazione della Legge suddetta sono diversi e ripartiti in varie località del comune di Selvazzano Dentro, alla deliberazione suddetta sono state allegare delle schede contenenti i dati principali di ciascun nucleo realizzato nel territorio comunale tra il 1977 e il 1996. Nella medesima deliberazione n. 188 del 2001 sono stati inseriti anche gli schemi delle convenzioni, predisposte ai sensi dell'articolo 8 della Legge 28.1.1997 n. 10, sia per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, sia per l'eliminazione dei vincoli gravanti sugli alloggi già realizzati in diritto di proprietà.

Il Consiglio Comunale negli ultimi anni ha ripetutamente disposto, con propri provvedimenti (delibere n. 15 del 15.03.2007; n. 60 del 21.2.2007 e n. 8 del 9.02.2009), che i corrispettivi di cui alla deliberazione n. 188 del 26.09.2001 fossero aggiornati utilizzando gli indici ISTAT del *Costo delle costruzioni residenziali*, intervenuti dal settembre 2001 alla data di stipulazione dell'atto notarile previsto in applicazione della suddetta Legge 448.

Con l'ultima deliberazione surrichiamata, cioè la n. 8 del 9 febbraio 2009, il Consiglio Comunale ha tuttavia disposto che la cessione del diritto di proprietà delle aree su cui sono stati costruiti gli alloggi PEEP in diritto di superficie, nonché lo svincolo degli obblighi convenzionali degli altri alloggi PEEP costruiti in diritto di proprietà, avvenga solo a seguito della ridefinizione del corrispettivo. Il compito, naturalmente, è stato demandato alla Giunta Comunale in quanto a partire dal 12 novembre 2008 sono entrate in vigore le nuove previsioni urbanistiche contenute nella Variante Generale al Piano Regolatore Generale, Variante resa disponibile a partire dal 12 dicembre 2008.

Sono ben 255, su un totale di 330, gli alloggi PEEP che hanno beneficiato della Legge 448/1998 e dell'applicazione della delibera di Giunta Comunale n. 188 del 26 settembre 2001. Esclusi i due alloggi di proprietà comunale siti in via Pascoli n. 10 (Condominio Belvedere – fabbricato "A" scheda n. 28), sono pertanto ancora 73 quelli che possono invocare l'applicazione della legge suddetta.

Ciò premesso sono state riviste tutte le "schede" relative agli alloggi ancora interessati, escludendo ovviamente quelle che hanno già concluso l'iter previsto dall'articolo 31 della più volte citata legge 448/1998. Facendo riferimento alla suddetta deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 26 settembre 2001, le schede cassate dal presente provvedimento sono nell'ordine: n. 1 (Schiavo-Zampirolo); n. 2 (Magro-Grisolia); n. 3 (Castania-Zago); n. 4 (Stevanin-Pepato); n. 5 (Mietto-Gomiero); n. 7 (Galdiolo-Marinello); n. 8 (Baezzato-Marcolongo); n. 9 (Riviello-Noventa); n. 10 (Barbiero-Poncini); n. 11 (De Santi-Susini); n. 14 (Longo-Longo); n. 15 (Fortin-Giora); n. 16 (Innocenti-Salvato); n. 22 (Bada-Fasolato); n. 26 (Zamparla-Scognamiglio); n. 35 ("Cooperativa Falco S.r.l." poi "La Casa" – in superficie); n. 36 ("Cooperativa Falco S.r.l.", poi "La Casa" – in proprietà). Va inoltre esclusa la scheda n. 21 in quanto terreno ritornato in proprietà del Comune di Selvazzano sul quale sono stati costruiti i quattro alloggi ERP di via Pascoli n. 8/H).

Restano ancora interessati dall'applicazione gli alloggi inclusi nelle seguenti schede, alcune delle quali, interessando alloggi bi o quadri familiari e condominiali, riportano i dati di alloggi già svincolati. Le schede sono nell'ordine la n. 6 (Gobbo-Lombello); n. 12 (Mosca-Donà); n. 13 (Pirozzi-Bortolami); n. 17 (Bettin-Favero); n. 18 (Magnabosco-Fortini); n. 19 (Giorato-Saltarini); n. 20 (Mengato-Schiavon); n. 23 (Spiller); n. 24 (Conte-Rosin-Gastaldon-Contran); n. 25 (Carraro-Di Ascenzo-Grigoletto-Coin); n. 27 (Cesaro-Tasso); n. 28 (Impresa Vascon, fabbricati A, B, C); n. 29 (Impresa Vascon, fabbricato D); n. 30 (Cooperativa "Cairo"); n. 31 (Cooperativa "Antoniana Due"); n. 32 (Cooperativa "Edilgiano" – in proprietà); n. 33 (Cooperativa "Edilgiano" – in superficie); n. 34 (Cooperativa "Falco" – in proprietà); n. 37 (Cooperativa "S. Domenico" – in proprietà); n. 38 (Cooperativa S. Domenico – in superficie); n. 39 (Cooperativa "Medoacus" – in superficie).

Per ognuna di queste schede è stata pertanto predisposta la nuova quantificazione, prendendo a base di riferimento i valori dei terreni fissati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 31 marzo 2009, in seguito parzialmente sostituita dalla deliberazione n. 115 del 19 giugno 2009. Per quanto sin qui esposto è necessario approvare i corrispettivi contenuti nelle nuove schede. Va poi riconfermato quanto allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 26 settembre 2001, relativamente agli schemi degli atti notarili necessari per modificare le convenzioni in essere con ciascuno degli assegnatari, e tutte le altre indicazioni non in contrasto o superate dal presente provvedimento.

LA GIUNTA COMUNALE

Lette le argomentazioni che precedono e condivise le ragioni in esse contenute;

Vista la deliberazione più volte citata della Giunta Comunale n. 188 del 26 settembre 2001;

Esaminate le schede qui allegate il cui elenco è sopra riportato;

Ritenuto conveniente e opportuno procedere all'approvazione dei corrispettivi di cui alla legge 448/1998 articolo 31, commi da 45 a 50, in adempimento a quanto disposto dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 8 del 9 febbraio 2009;

Dato atto che sono stati espressi i pareri di cui all'articolo 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267:

DELIBERA

1. Di approvare i nuovi corrispettivi riportati nelle schede qui allegate, determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale in applicazione del comma 48 dell'articolo 31 della Legge 23.12.1998 num. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", con l'applicazione dei valori minimi al mq. riportati nelle deliberazioni della Giunta Comunale n. 55 del 31 marzo 2009 e n. 115 del 19 giugno 2009;
2. Di approvare e fare proprie le schede qui unite contrassegnate con i numeri arabi 6, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 31/BIS, 32, 33, 34, 37, 38, 39, contenenti gli estremi dell'assegnazione dell'area e gli importi dei corrispettivi;
3. Di riconfermare quanto contenuto nella precedente deliberazione n. 188 del 26 settembre 2001, relativamente agli schemi delle convenzioni predisposte ai sensi dell'art. 8, commi I°, IV° e V° della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sia per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, sia per l'eliminazione dei vincoli che limitano il diritto di proprietà;
4. Di riproporre a tutti gli attuali titolari di alloggi PEEP, ricadenti nell'ambito di Legge, la possibilità di trasformare l'attuale titolarità eliminando i vincoli che gravano sugli alloggi detenuti, così come stabilito dalla più volte richiamata Legge 448/1998;
5. Di stabilire che il corrispettivo rimarrà invariato per il prossimo biennio, a decorrere dall'assunzione del presente provvedimento, e che a partire dal 1° gennaio 2012 esso dovrà essere aggiornato utilizzando gli indici ISTAT del "Costo delle costruzioni residenziali", tenendo a base il mese di gennaio 2010;
6. Di ribadire che il pagamento del corrispettivo dovrà avvenire in unica soluzione all'atto della sottoscrizione della convenzione; che sullo stesso corrispettivo non va applicata l'I.V.A. e che gli atti convenzionali sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa, così come stabilito dalla legge 448/1998, art. 31;
7. Di riconfermare che in sede di sottoscrizione della nuova convenzione prevista dalla legge 448/1998 dovrà essere versato anche il contributo sul costo di costruzione previsto dall'articolo 6 della Legge 28.10.1977 n. 10, e già determinato in sede di approvazione della delibera di Giunta Comunale n. 188 del 26 settembre 2001, con esclusione delle convenzioni sottoscritte ai sensi della legge 10/1977 per le quali siano già decorsi trent'anni.



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

MODALITA' SEGUITE PER IL CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

1. Premessa

Le schede, predisposte per la determinazione del corrispettivo di cui all'art. 31 della Legge 448/1998, contengono i dati di ciascuna assegnazione, sia per le aree concesse in diritto di superficie, sia per quelle cedute in proprietà. Nelle schede sono raccolti i dati essenziali, più sotto illustrati, richiesti dalla normativa per determinare il corrispettivo da versare. Per la cessione dei residui lotti PEEP in località Caselle, sui quali insistono alloggi bi-familiari e quadri-familiari, distinti in I° e II° blocco, è stata predisposta una specifica scheda per ciascun lotto (I° blocco: schede numero 6, 12 e 13 - II° blocco lotti numero 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25 e 27). La scheda segue pertanto nella numerazione l'originaria attribuzione assegnata ai lotti edificabili in sede di cessione.

2. Voci della scheda

Proprietà/Superficie – Indica il vigente regime di titolarità dell'area.

Località – Riporta la località in cui è avvenuto l'intervento edilizio, seguita dal nome della via e dell'attuale numerazione civica. Per evitare possibili confusioni non è stato richiamato il numero che originariamente identificava il Nucleo PEEP (es. Nucleo 1, Nucleo 2, Nucleo 3, ecc.) poiché la numerazione è mutata più volte nel corso degli anni, a seguito delle revisioni del Piano Casa.

Identificazione catastale – Sono riportati, a titolo indicativo, il foglio e i numeri di mappa dell'area ceduta. Essi identificano l'originaria numerazione del Catasto Terreni e sono stati desunti dai rogiti notarili di assegnazione delle aree. Si tenga presente che in molti casi oggi quelle stesse aree sono identificate con numeri di mappa diversi, modificati a seguito delle operazioni di accatastamento dei fabbricati.

Assegnatari area e/o alloggi – E' indicato il nome della Cooperativa o dell'Impresa edile o il nome del diretto assegnatario dell'area. In alcuni casi alla primitiva assegnazione alla Cooperativa segue il nominativo del socio assegnatario dell'alloggio costruito.

Atto di cessione – Riporta il nome del notaio e il repertorio dell'atto, seguito dalla data, con cui l'Ente ha ceduto l'area presa in considerazione. Non sono invece richiamati gli atti di assegnazione degli alloggi intervenuti tra Impresa costruttrice, o Cooperativa, e i singoli assegnatari degli alloggi.

Superficie ceduta – E' quella indicata negli atti notarili di assegnazione delle aree. In diversi casi essa corrisponde alla reale superficie tuttora detenuta dagli assegnatari e, in altri casi, invece, essa indica la superficie complessiva successivamente depurata da strade, marciapiedi, parcheggi, ecc. Il calcolo del corrispettivo per ciascun alloggio, oltre ad essere determinato sulla reale superficie posseduta, è seguito: a) nel caso di abitazioni a schiera, moltiplicando il costo unitario a mq. per la reale superficie assegnata alla Cooperativa o all'Impresa costruttrice; b) nel caso di edifici condominiali, determinando prima il corrispettivo complessivo sulla reale superficie coperta e scoperta di pertinenza e, successivamente, ripartendolo sulla base dei millesimi detenuti da ciascun condomino. Nel caso di difformità tra superficie reale e superficie catastale si è sempre considerata la superficie reale.

Volume edificato – E' il volume edificabile, concesso e realizzato, riportato negli atti notarili di assegnazione (dove questo è espressamente indicato), o il volume ricavato dal progetto allegato alla

concessione edilizia. In presenza di entrambi si è sempre preferito quello riportato nel rogito notarile poiché impiegato anche nella determinazione del costo unitario delle aree cedute.

Alloggi realizzati – Riporta il numero degli alloggi realizzati dai singoli assegnatari o dalle Cooperative o dall'impresa (come nel caso dell'Impresa "Vascon Oreste"). Nel primo caso si è considerato l'intero lotto ceduto e il corrispondente numero di alloggi su di esso costruiti.

Destinazione di P.R.G. attuale – Indica l'attuale (2009) classificazione dell'area attribuita nel vigente Piano Regolatore Generale. Il prospetto contenente i dati di ciascuna scheda segue in coda alla presente nota. Sulla base di questa classificazione sono stati ricavati i valori commerciali delle aree, richiesti dalla legge per determinare il corrispettivo.

Concessioni edilizie – Sono riportati gli estremi delle licenze o delle concessioni edilizie rilasciate (in alcuni casi sono riportati i numeri identificativi attribuiti alle pratiche edilizie), spesso limitate ai progetti iniziali e non anche alle varianti in corso d'opera o al rinnovo di concessioni scadute.

Abitabilità – E' la data di rilascio del certificato di Abitabilità dell'alloggio.

Indice di edificabilità – Indica il rapporto tra volumetria realizzata e la superficie ceduta o alla Cooperativa, o all'Impresa costruttrice o al singolo cittadino (nel caso di Caselle I° e II° blocco di alloggi bi e quadri familiari). Il dato consente una comparazione con il nuovo indice attribuito dal vigente PRG.

Prezzo pagato a mq. - E' il prezzo pagato al comune di Selvazzano Dentro dal singolo cittadino, dalla Cooperativa o dall'Impresa costruttrice al momento di acquisto dell'area. Per gli interventi nel I° e II° blocco di case bi e quadri familiari di Caselle, si è considerato il solo costo del terreno a mq., tenendolo separato dalla quota parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spesso indicate con l'acronimo OO.UU. 1^ e 2^). Il prezzo è stato desunto dall'iniziale determinazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 del 28.10.1974, in seguito aggiornato con la delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 16.06.1977, e nuovamente aggiornato con successivi provvedimenti. Poiché gli aggiornamenti riguardano il prezzo complessivo (determinato tra l'altro su base presuntiva e non consuntiva delle spese sostenute dal comune di Selvazzano Dentro per urbanizzare il PEEP di Caselle) si è provveduto a ridefinire il puro costo del terreno a mq. su base percentuale, così come meglio specificato nelle relative schede. Si rileva, inoltre, che il prezzo di vendita di Lire 14.000=, applicato in alcune cessioni del marzo e aprile 1981, era stato così quantificato per le cessioni in diritto di superficie, mentre in realtà è stato applicato alle vendite dei terreni in diritto di proprietà.

Prezzo totale pagato – Corrisponde all'ammontare complessivo versato dagli assegnatari al comune di Selvazzano Dentro. Laddove questo versamento è avvenuto a rate nell'arco di più mesi o più anni, la rivalutazione è stata effettuata su ogni singolo versamento ragguagliata alla data odierna.

Rivalutazione pagamenti – La rivalutazione del solo prezzo di terreno, così come stabilito dalla legge 448/1998, articolo 31, decorre per gli alloggi bi e quadri familiari (I° e II° blocco di Caselle) dalla data del rogito notarile. In tutti gli altri casi, invece, la rivalutazione decorre dalla data reale di versamento delle somme, atteso che non sono pochi i casi di dilazione dei pagamenti, rateizzazione e ritardato pagamento.

Rivalutazione – Sono riportati gli Indici ISTAT dei "prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati", così come stabilito dal comma 48 dell'art. 31 della Legge 448/1998, applicati ai pagamenti effettuati all'Ente per l'acquisizione delle aree.

Valore venale dell'area – Riporta il valore venale dell'area calcolato applicando gli indici riportati nelle delibere di Giunta Comunale n. 55 del 31 marzo 2009 e n. 115 del 19 giugno 2009.

Valore area art. 31 L. 448 – E' indicata la modalità di calcolo stabilita dalla legge 448/1998. Nel caso dei PEEP di Caselle, realizzati fino al 1988, si è applicata una riduzione del 25% sul valore venale dell'area, in coerenza con le ragioni riportate nella deliberazione n. 188 del 26 settembre 2001.

Rivalutazione somma versata – La scheda riporta nell'ordine il prezzo pagato all'atto di acquisizione dell'area, gli indici ISTAT relativi al mese di ottobre 2009 (ultimo dato disponibile), l'indice ISTAT riferito all'anno e al mese di pagamento del prezzo dell'area al Comune di Selvazzano.

Differenza valore area – E' la differenza tra il "valore area art. 31 L. 448" (vedi sopra) e la "rivalutazione somma versata" a mq. In altre parole il valore unitario del corrispettivo che l'assegnatario deve versare al Comune per ottenere la piena proprietà dell'area – per coloro che sono attualmente titolari del solo diritto di superficie – e lo svincolo dagli obblighi PEEP gravanti sull'alloggio, sia nel caso di alloggi in diritto di superficie, sia nel caso di alloggi in proprietà.

Corrispettivo da versare – E' il prodotto del valore unitario a mq. per la superficie dell'area che costituisce il sedime del fabbricato (per gli alloggi bi e quadri familiari e per le case a schiera), o il valore corrispondente ai millesimi detenuti nel caso di alloggi in edifici condominiali.

N.B.

- 1) Nel calcolo del valore venale del terreno non si è considerato il Reddito Dominicale (RD) delle aree, ma solo il valore ricavato dalle deliberazioni della Giunta Comunale n. 55 del 31 marzo 2009 e n. 115 del 19 giugno 2009. Come noto ai terreni urbanizzati e costituenti le pertinenze di un fabbricato residenziale non viene più attribuito il Reddito Dominicale.
- 2) Il valore dell'area, calcolato ai sensi dell'art. 31 della Legge 448/1998, è di fatto pari al 30% del valore venale dell'area, quest'ultimo calcolato applicando gli indici riportati nelle due deliberazioni della Giunta Comunale del marzo e giugno 2009 (n. 55 e 115).
- 3) Il corrispettivo di ciascuna scheda tiene conto sia che si tratti di alloggi in diritto di superficie, sia di quelli in diritto di proprietà. A tal proposito si sottolinea che quanto calcolato in termini di corrispettivo, è conforme alla clausola contrattuale (art. 35 della Legge 865/71) che in molti atti di assegnazione così recita: *«La ditta assegnataria si impegna a non alienare a nessun titolo gli alloggi costruiti sull'area ceduta in proprietà, né a costituire su di essi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 10 anni dalla data di rilascio della licenza di abitabilità. Decorso tale periodo di tempo, la ditta potrà alienare o costituire diritti reali di godimento esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, al prezzo fissato dall'Ufficio Tecnico Erariale, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area su cui essa insiste, nonché delle opere di urbanizzazione posto a carico del proprietario. Il proprietario dell'alloggio potrà trasferirne la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento, dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, con l'obbligo di pagamento a favore del Comune di Selvazzano della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione, ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'I.S.T.A.T. Detta differenza sarà valutata dall'U.T.E. e riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente Ufficio del Registro, che provvederà a versarla al Comune ».*
- 4) Le schede che seguono sono state redatte per ogni singolo alloggio, ad eccezione di quelle contraddistinte con i numeri 6(Gobbo Paolo e Lombello Donatella), n. 17 (Bettin Giuseppe e Favero Loris), n. 18 (Magnabosco Giovanni e Fortini Luigi), in quanto è nota solo la superficie complessiva, a suo tempo ceduta, e non la ripartizione seguita alla costruzione degli alloggi.

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI APPLICATI NELLA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

(Delibere della Giunta Comunale n. 55 del 31 marzo 2009 e n. 115 del 19 giugno 2009)

Scheda N°	Ditta	P.R.G.	Indice Fondiario	Valori minimi al mq.
6	Gobbo – Lombello	B/10	2,00	€. 144,00
12	Mosca - Donà	B/10	2,00	€. 144,00
13	Pirozzi - Bortolami	B/10	2,00	€. 144,00
17	Bettin - Favero	B/16	2,23	€. 144,00
18	Magnabosco - Fortini	B/16	2,23	€. 144,00
19	Giorato – Saltarin	B/16	2,23	€. 144,00
20	Menato – Schiavon	B/16	2,23	€. 144,00
23	Spiller	B/15	2,02	€. 144,00
24	Conte – Rosin e altri	B/15	2,02	€. 144,00
25	Carraro – De Ascenzo etc	B/15	2,02	€. 144,00
27	Cesaro – Tasso	B/15	2,02	€. 144,00
28	Imp. Vascon A – B- C	B/11	3,98	€. 128,00
29	Imp. Vascon D	B/11	3,98	€. 128,00
30	Coop. Edil. CAIRO	B/12	4,49	€. 128,00
31	Coop. Edil.ANTONIANA	B/13	4,42	€. 128,00
31/BIS	Coop. Edil.ANTONIANA	B/14	3,75	€. 128,00
32	Coop. EDILGIANO A	B/158	1,90	€. 144,00
32	Coop. EDILGIANO B	B/157	1,70	€. 144,00
33	Coop. EDILGIANO B – C	B/157	1,70	€. 144,00
33	Coop. EDILG. D-E-F-	C1/75	1,60	€. 144,00
33	Coop. EDILGIANO G	B/156	1,70	€. 144,00
34	Coop. FALCO Fabb. A-B	C1/74	1,60	€. 144,00
34	Coop. FALCO Fabb. C	B/155	1,70	€. 144,00
37	Coop. S. DOMENICO	B/235	1,90	€. 144,00
38	Coop. S. DOMENICO	B/235	1,90	€. 144,00
39	Coop. MEDOACUS	B/110	1,70	€. 144,00

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN DIRITTO DI SUPERFICIE

NUOVA SCHEDA P.E.E.P. N. 28

SCHEDE CALCOLO CORRISPETTIVO

RIPARTIZIONE PER CIASCUN ASSEGNATARIO SU BASE MILLESIMALE

(Vedi Determina n. 84 del 12 febbraio 2002)

Totale corrispettivo euro 377.978,40 : 5 = 75.595,68

Fabbricato "A" (Foglio III, mappale 555)

Fabbricato "A" euro 75.595,68 x 2 = euro 151.191,36

euro 151.191,36 : 1.000,00 = 151,19136

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Corrispettivo da versare</i>
Mazzucato Giorgio	Pascoli n. 10	82,16	151,19136	12.421,88
Andreasì Renzo	Pascoli n. 10	83,30	151,19136	12.594,24
Gambelli Giampietro	Pascoli n. 10	85,32	151,19136	12.899,65
Comune di Selvazzano	Pascoli n. 10	82,57	151,19136	12.483,87
Comune di Selvazzano	Pascoli n. 10	82,23	151,19136	12.432,47

Fabbricato "B" (Foglio III, mappale 555)

Fabbricato "B" euro 75.595,68 x 2 = euro 151.191,36

Totale corrispettivo euro 151.191,36 : 1.000,00 = 151,19136

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Corrispettivo</i>	<i>Totale</i>
Franco Nazzareno	Verga n. 3	85,24	151,19136	12.887,55
Franco Luciano	Verga n. 3	82,93	151,19136	12.538,30

Fabbricato "C" (Foglio III, mappale 555)

Fabbricato "C" euro 75.595,68 x 1 = euro 75.595,68

Totale corrispettivo euro 75.595,68 : 1.000,00 = 75,59568

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Corrispettivo</i>	<i>Totale</i>
Centenari Roberta	Verga n. 1	145,57	75,59568	11.004,46

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN DIRITTO DI SUPERFICIE

NUOVA SCHEDA P.E.E.P. N. 29

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

RIPARTIZIONE PER CIASCUN ASSEGNATARIO SU BASE MILLESIMALE

(Vedi Determina n. 178 del 15 marzo 2002)

Totale corrispettivo Euro 341.609,04

Fabbricato "D" - Condominio "La Valle" (Foglio III, mappale 554 – 765 – 766 - 767)

Via Pascoli num. 12, 14, 16

Euro 341.609,04 : 1.000,00 = 341, 60904

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Corrispettivo da versare</i>
Gallinaro Lina	Pascoli n. 14	38,38	341,60904	13.110,95

Tutti gli altri alloggi sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN DIRITTO DI SUPERFICIE

NUOVA SCHEDA P.E.E.P. N. 30

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

RIPARTIZIONE PER CIASCUN ASSEGNATARIO SU BASE MILLESIMALE

(Vedi Determina n.73 del 7 febbraio 2002)

Totale corrispettivo euro 558.302,50

Da dividere per la superficie complessiva di mq. 5.230

**Da moltiplicare per la superficie di pertinenza di ciascuno
dei quattro condomini**

Condominio A: mq. 1.390

Condominio B: mq. 1.265

Condominio C: mq. 1.265

Condominio D: mq. 1.310

Totale mq. 5.230

Solo Fabbricato "B" Via De Amicis n. 14 (Foglio III, mappale 990 – 991 – 992 – 9993)

**€uro 558.302,50 : 5.230 x mq. 1.265 (Superficie del condominio "B") = 135.038,75 :
1.000 = 135,03875**

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Corrispettivo da versare</i>
Faggian – Padovan	De Amicis 14	84,32	135,03875	11.386,47
Terribile Nicoletta	De Amicis 14	83,81	135,03875	11.317,60

Tutti gli altri alloggi sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN DIRITTO DI SUPERFICIE

NUOVA SCHEDA P.E.E.P. N. 31

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO **RIPARTIZIONE PER CIASCUN ASSEGNATARIO SU BASE MILLESIMALE** (Vedi Determina n. 984 del 31 dicembre 2001)

Totale corrispettivo Euro 552.046,95. Da dividere per la superficie complessiva di mq. 5.355, e da moltiplicare per la superficie di pertinenza di ciascuno dei quattro condomini

Condominio Alfa: mq. 1.500 (mappale 1000)

Condominio Beta: mq. 1.260 (mappale 999)

Condominio Gamma: mq. 1.260 (mappale 998)

Condominio Delta: mq. 1.335 (mappale 994, 673, 1003)

Totale mq. 5.355

Condominio "Alfa" Via De Amicis n. 1 (Foglio III, mappale 1.000)

€uro 552.046,95 : 5.355 x mq. 1.500 = 154.635 : 1.000 = 154,635

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Corrispettivo</i>
Tonello – Moretti	De Amicis 1	80,05	154,635	12.378,53
Maltese – Babetto	De Amicis 1	80,05	154,635	12.378,53
Amato – Martin	De Amicis 1	80,05	154,635	12.378,53
Zuccaro – Scrigna	De Amicis 1	79,80	154,635	12.339,87
Traversa – Torre	De Amicis 1	87,14	154,635	13.474,89
Grilli – Chiaro	De Amicis 1	86,56	154,635	13.385,21

Condominio "Beta" Via De Amicis n. 3 (Foglio III, mappale 999)

€uro 552.046,95 : 5.355 x mq. 1.260 = 129.893,4 : 1.000 = 129,8934

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Corrispettivo</i>
Schizzerotto – De Rossi	De Amicis 3	80,05	129,8934	10.397,97
Pasquato – Zorzi	De Amicis 3	79,80	129,8934	10.365,49
Gottardo Michela	De Amicis 3	87,14	129,8934	11.318,91
Frasson – Rossetto	De Amicis 3	86,56	129,8934	11.243,57

Condominio "Gamma" Via De Amicis n. 5 (Foglio III, mappale 998)

€uro 552.046,95 : 5.355 x mq. 1.260 = 129.893,4 : 1.000 = 129,8934

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Corrispettivo</i>
Benedetto – Petrosillo	De Amicis 5	86,56	129,8934	11.243,57

Condominio "Delta" Via De Amicis n. 7 (Foglio III, mappale 994, 673, 1003)

€uro 552.046,95 : 5.355 x mq. 1.335 = 137.625,15 : 1.000 = 137,62515

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Corrispettivo</i>
Sannevigo Gabriella	De Amicis 7	87,14	137,62515	11.992,66

Tutti gli altri alloggi sono già stati svincolati
Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN DIRITTO DI SUPERFICIE

NUOVA SCHEDA P.E.E.P. N. 31

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

RIPARTIZIONE PER CIASCUN ASSEGNATARIO SU BASE MILLESIMALE

(Vedi Determina n. 984 del 31 dicembre 2001)

Condominio "Magnolia" Piazza Collodi n. 1 (Foglio III, mappale 1.002)

€uro 126.103,95 : 1.000 = 126,10395

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Valore unitario</i>	<i>Corrispettivo</i>
Lucchini Mariano	Collodi n. 1	88,658	126,10395	11.180,12

Tutti gli altri alloggi sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN PROPRIETA'

NUOVA SCHEDA P.E.E.P.

N. 32

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

ALLOGGI A SCHIERA

IN DIRITTO DI

PROPRIETA'

Località	Tencarola – via Livenza 42, 44, 46, 48, 50 e Dei Mille 71, 73
Identificazione catastale	Foglio XII° - per i mappali vedi gli atti di assegnazione.
Assegnatari area e/o alloggi	Cooperativa Edilizia EDILGIANO Soc. Coop. A r. l.
Atto di cessione	Atto Segretario Comune di Selvazzano D. rep. 269 del 01 02 1989
Superficie ceduta	Mq. 3.002 (complessiva del sedime Fabbricato A e B)
Volume edificato	Metri cubi realizzati 3.002
Alloggi realizzati	Numero 7 (sette) di cui 5 nel Fabbricato A e 2 nel Fabbricato B
Destinazione di P.R.G. attuale	B/158 (fabbricato A) e B/157 (fabbricato B) - Fabb. A: Ind. fond. 1,90 alt. 12,50 – Fabb. B: Indice Fondiario 1,70 alt. 7,50
Concessioni edilizie	n. 182-187/88 e successive varianti
Abitabilità	Vedi i singoli fascicoli
Indice di edificabilità	1,00 mc./mq
Prezzo pagato a mq.	Lire 48.802 a mq. pari ad Euro 25,20
Prezzo totale pagato	Lire 146.503.500
Rivalutazione pagamenti	Vedi calcolo allegato
RIVALUTAZIONE	Vedi calcolo allegato: Valore rivalutato a mq. Euro 40,40
Valore venale dell'area (A)	Euro 144,00 x Indice fondiario 1,90 = 273,60 Euro/mq.
Valore venale dell'area (B)	Euro 144,00 x Indice fondiario 1,70 = 244,80 Euro/mq.
Valore area art. 31 L. 448	Euro 273,60 : 2 x 0,60 = Euro 82,08 (Fabbricato A)
Valore area art. 31 L. 448	Euro 244,80 : 2 x 0,60 = Euro 73,44 (Fabbricato B)
Rivalutaz.ne somma versata	Vedi calcolo allegato. Valore aggiornato a mq. Euro 40,40
Differenza valore area (A)	Euro 82,08 – 40,40 = 41,68 Euro/mq.
Differenza valore area (B)	Euro 73,44 – 40,40 = 33,04 Euro/mq.
Corrispett.o da versare (A)	Vasilescu-Perenzin Euro 41,68 x mq. 535,714 = €. 22.328,56
	Guliano- Gregnanin Euro 41,68 x mq. 311,714 = €. 12.992,24
	FABBR A D'Onofrio-Bertocco Euro 41,68 x mq. 311,714 = €. 12.992,24
	FABB A Politi – Faggian Euro 41,68 x mq. 702,714 = €. 29.289,12

Tutti gli altri alloggi, sia del Fabbricato A, sia di quello B, sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)

SVINCOLATO
2014

SVINCOLATO
2019



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN PROPRIETA'

NUOVA SCHEDA P.E.E.P.

N. 32

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

ALLOGGI A SCHIERA IN DIRITTO DI PROPRIETA'

Rivalutazione pagamenti effettuati dalla Cooperativa "Edilgiano Soc. Coop. a r.l."

1) 29 giugno 1988, reversale num. 1240	£. 42.069.000
Indice ISTAT Giugno 1988	116,0 su base 1985
Indice ISTAT Ottobre 2009 135,5	su base 1995
Coefficiente di raccordo tra base 1985 e base 1995:	1,6864
Rivalutazione £. 42.069.000 x 135,5 : 116,0 x 1,6864 =	£. 82.871.287,90 = €uro 42.799,45
2) 1 febbraio 1989, reversale num. 150	£. 42.128.100
Indice ISTAT Febbraio 1989	121,6 su base 1985
Indice ISTAT Ottobre 2009 135,5	su base 1995
Coefficiente di raccordo tra base 1985 e base 1995:	1,6864
Rivalutazione £. 42.128.100 x 135,5 : 121,6 x 1,6864 =	£. 79.165.906,02 = €uro 40.885,78
3) 31 dicembre 2001 versamenti diversi	£. 62.306.400
Indice ISTAT Dicembre 2001	116,0 su base 1995
Indice ISTAT Ottobre 2009 135,5	su base 1995
Coefficiente di raccordo su stesse basi	1,000
Rivalutazione £. 62.306.400 x 135,5 : 116,0 x 1,0000 =	£. 72.780.320,69 = €uro 37.587,90
Totale	€. 121.273,13

€uro 121.273,13 : 3.002 = 40,40 €/mq-

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN PROPRIETA'

NUOVA SCHEDA P.E.E.P.

N. 33

FABBRICATI B e C

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

ALLOGGI CONDOMINIALI

IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Località	Tencarola – Via Dei Mille dal civico 17 al civico 69 compresi
Identificazione catastale	Foglio XII - per i mappali vedi gli atti di assegnazione.
Assegnatari area e/o alloggi	Cooperativa Edilizia EDILGIANO Soc. Coop. a r. l.
Atto di cessione	Segretario comune di Selvazzano D. rep. 268 del 01 febbraio 1989
Superficie ceduta	Mq. 12.008
Volume edificato	Metri cubi realizzati 12.008
Alloggi realizzati	Numero 4 (Fabb. B) + 4 (Fabb. C) + 5 (Fabb. D) + 5 (Fabb. E) + 5 (Fabb. F) + 4 (Fabb. G) totale 27 alloggi
Destinazione di P.R.G. attuale	B/157 (Fabb. B e C) con Indice Fond. 1,70 e altezza 7,50; C1/75 (Fabb. D – E – F) con Indice Fond. 1,60 e altezza 7,50 B/156 (Fabb. G) con Indice Fondiario 1,70 e altezza 8,50
Concessioni edilizie	n. 182-187/88 e successive varianti
Abitabilità	Vedi i singoli fascicoli
Indice di edificabilità	1,00 mc./mq
Prezzo pagato a mq.	£ire 38.191 a mq. pari ad Euro 19,72
Prezzo totale pagato	£ire 458.597.500
Rivalutazione pagamenti	Vedasi calcolo allegato. Valore area a mq. 31,05 Euro.
RIVALUTAZIONE	Vedasi calcolo allegato che considera i sei pagamenti distinti per data di versamento.
Valore venale dell'area Fabbricati B e C	€uro 144,00 x Indice fondiario 1,70 = 244,80 Euro/mq
Valore area art. 31 L. 448 Fabbricati B e C	€uro 244,80 : 2 x 0,60 = €uro 73,44
Rivalutaz.ne somma versata	€uro 372.861,72 : 12.008 = 31,05
Differenza valore area	€uro 73,44 – 31,05 = 42,39 Euro/mq.
Corrispettivo da versare Fabbricati B e C	Sasso – Ferrari €uro 31,05 x mq. 308,074 = €uro 9.565,70

Tutti gli altri alloggi dei fabbricati B e C sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN PROPRIETA'

NUOVA SCHEDA P.E.E.P.

N. 33

FABBRICATI D – E – F

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

ALLOGGI

CONDOMINIALI

IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Località	Tencarola – Via Dei Mille dal civico 17 al civico 69 compresi
Identificazione catastale	Foglio XII - per i mappali vedi gli atti di assegnazione.
Assegnatari area	Cooperativa Edilizia EDILGIANO Soc. Coop. a r. l.
Atto di cessione	Segretario comune di Selvazzano D. rep. 268 del 01 febbraio 1989
Superficie ceduta	Mq. 12.008
Volume edificato	Metri cubi realizzati 12.008
Alloggi realizzati	Numero 4 (Fabb. B) + 4 (Fabb. C) + 5 (Fabb. D) + 5 (Fabb. E) + 5 (Fabb. F) + 4 (Fabb. G) totale 27 alloggi
Destinazione di P.R.G. attuale	B/157 (Fabb. B e C) con Indice Fond. 1,70 e altezza 7,50; C1/75 (Fabb. D – E – F) con Indice Fond. 1,60 e altezza 7,50 B/156 (Fabb. G) con Indice Fondiario 1,70 e altezza 8,50
Concessioni edilizie	n. 182-187/88 e successive varianti
Abitabilità	Vedi i singoli fascicoli
Indice di edificabilità	1,00 mc./mq
Prezzo pagato a mq.	£ire 38.191 a mq. pari ad €uro 19,72
Prezzo totale pagato	£ire 458.597.500
Rivalutazione pagamenti	Vedasi calcolo allegato.
RIVALUTAZIONE	Vedasi calcolo allegato che considera i sei pagamenti distinti per data di versamento. Di €uro 31,05 a mq.
Valore venale dell'area Fabbricati D – E – F	€uro 144,00 x Indice fondiario 1,60 = 230,40 €uro/mq.
Valore area art. 31 L. 448 Fabbricati D – E – F	€uro 230,40 : 2 x 0,60 = €uro 69,12
Rivalutaz.ne somma versata	€uro 372.861,72 : 12.008 = 31,05 €/mq.
Differenza valore area	€uro 69,12 – 31,05 = 38,07 €uro/mq.
Corrispettivo da versare Fabbricati D – E – F	Valdisolo – Rossi €uro 31,05 x mq. 647,074 = 20.091,65 Napoli – Sasso €uro 31,05 x mq. 332,074 = 10.310,90 Curtarello – Bertin €uro 31,05 x mq. 332,074 = 10.310,90 Mascetti – Franchin €uro 31,05 x mq. 332,074 = 10.310,90

Tutti gli altri alloggi dei fabbricati D, E, F sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN PROPRIETA'

NUOVA SCHEDA P.E.E.P.

N. 33

FABBRICATO G

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

ALLOGGI CONDOMINIALI

IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Località	Tencarola – Via Dei Mille dal civico 17 al civico 69 compresi
Identificazione catastale	Foglio XII - per i mappali vedi gli atti di assegnazione.
Assegnatari area e/o alloggi	Cooperativa Edilizia EDILGIANO Soc. Coop. a r. l.
Atto di cessione	Segretario comune di Selvazzano D. rep. 268 del 01 febbraio 1989
Superficie ceduta	Mq. 12.008
Volume edificato	Metri cubi realizzati 12.008
Alloggi realizzati	Numero 4 (Fabb. B) + 4 (Fabb. C) + 5 (Fabb. D) + 5 (Fabb. E) + 5 (Fabb. F) + 4 (Fabb. G) totale 27 alloggi
Destinazione di P.R.G. attuale	B/157 (Fabb. B e C) con Indice Fond. 1,70 e altezza 7,50; C1/75 (Fabb. D – E – F) con Indice Fond. 1,60 e altezza 7,50 B/156 (Fabb. G) con Indice Fondiario 1,70 e altezza 8,50
Concessioni edilizie	n. 182-187/88 e successive varianti
Abitabilità	Vedi i singoli fascicoli
Indice di edificabilità	1,00 mc./mq
Prezzo pagato a mq.	£ire 38.191 a mq. pari ad Euro 19,72
Prezzo totale pagato	£ire 458.597.500
Rivalutazione pagamenti	Vedasi calcolo allegato.
RIVALUTAZIONE	Vedasi calcolo allegato che considera i sei pagamenti distinti per data di versamento.
Valore venale dell'area Fabbricato G	Euro 144,00 x Indice fondiario 1,70 = 244,80 Euro/mq.
Valore area art. 31 L. 448 Fabbricato G	Euro 244,80 : 2 x 0,60 = Euro 73,44
Rivalutaz.ne somma versata	Euro 372.861,72 : 12.008 = 31,05
Differenza valore area	Euro 73,44 – 31,05 = 42,39 Euro/mq.
Corrispettivo da versare Fabbricato G	Piccolo – Vandramin Euro 42,39 x mq. 340,574 = €14.436,93 Vendramin – Cariali Euro 42,39 x mq. 333,574 = €14.140,20

Tutti gli altri alloggi sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI A SCHIERA IN DIRITTO DI SUPERFICIE NUOVA SCHEDA P.E.E.P. N. 33

Rivalutazione pagamenti effettuati dalla Cooperativa

- 1) 29 giugno 1988, reversale num. 1238 £. 4.067.796
2) 29 giugno 1988, reversale num. 1239 £. 131.791.000
 Indice ISTAT Giugno 1988 116,0 su base 1985
 Indice ISTAT Ottobre 2009 135,5 su base 1995
 Coefficiente di raccordo tra base 1985 e base 1995: 1,6864
Rivalutazione lire (4.067.796 + 131.791.000) x 135,5 : 116,0 x 1,6864 = **Lire 267.626.837=**
- 3) 1 agosto 1989, reversale num. 1238 £. 42.316.200
 Indice ISTAT agosto 1989 124,6 su base 1985
 Indice ISTAT ottobre 2009-12-09 135,5 su base 1995
 Coefficiente di raccordo tra base 1985 e base 1995: 1,6864
Rivalutazione lire 42.316.200 x 135,5 : 124,6 x 1,6864 = **Lire 77.604.786=**
- 4) 26 marzo 1990, reversale num. 292 £. 42.316.200
 Indice ISTAT marzo 1990 104,4 su base 1989
 Indice ISTAT ottobre 2009 135,5 su base 1995
 Coefficiente di raccordo tra base 1989 e base 1995: 1,3579
Rivalutazione lire 42.316.200 x 135,5 ; 104,4 x 1,3579 = **Lire 74.578.432=**
- 5) 1° agosto 1990, reversale n. 1200-1201 £. 43.048.404
 Indice ISTAT agosto 1990 106,6 su base 1989
 Indice ISTAT ottobre 2009 135,5 su base 1995
 Coefficiente di raccordo tra base 1989 e base 1995 1,3579
Rivalutazione lire 43.048.404 x 135,5 : 106,6 x 1,3579 = **Lire 74.303.100=**
- 6) Dicembre 2001, reversali diverse £. 195.057.900
 Indice ISTAT dicembre 2001 116,0 su base 1995
 Indice ISTAT ottobre 2009 135,5 su base 1995
 Coefficiente di raccordo tra base uguali: 1,00
Rivalutazione lire 195.057.900 x 135,5 : 116,0 x 1,00 = **Lire 227.847.806=**
- Totale Lire 721.960.960=**
- Lire 721.960.960 = Euro 372.861,72 : 12.008 = 31,05 euro/mq.**

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN PROPRIETA'

NUOVA SCHEDA P.E.E.P.

N. 34

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

ALLOGGI A SCHIERA

IN DIRITTO DI

PROPRIETA'

Località	Tencarola – via Livenza dal civico 18 al civico 40
Identificazione catastale	Foglio XII° - per i mappali vedi gli atti di assegnazione.
Assegnatari area e/o alloggi	Cooperativa Edilizia FALCO S.r.l. poi Cooperativa LA CASA a r. l.
Atto di cessione	Atto Segretario Comune di Selvazzano D. rep. 378 del 22.06.1989
Superficie ceduta	Mq. 5.001 (complessiva del sedime Fabbricati A, B e C)
Volume edificato	Metri cubi realizzati 5.001
Alloggi realizzati	Numero 12 (dodici) quattro per ogni fabbricato.
Destinazione di P.R.G. attuale	C1/74 (Fabbricati A e B): Ind. fond. 1,60 alt. 7,50 B/155 (Fabbricato C): Indice Fondiario 1,70 alt. 7,50
Concessioni edilizie	n. 198/88 – 208/92 e successive varianti
Abitabilità	Vedi i singoli fascicoli
Indice di edificabilità	1,00 mc./mq
Prezzo pagato a mq.	£ire 244.058.115 per mq. 5.001 = £. 48.802 pari a 25,20 Euro/mq.
Prezzo totale pagato	£ire 244.058.115
Rivalutazione pagamenti	€uro 197.958,25 (Vedi calcolo allegato)
RIVALUTAZIONE	€uro 197.958,25 : 5.001 = 39,58 €uro/mq.
Valore ven. dell'area (A-B)	€uro 144,00 x Indice fondiario 1,60 = 230,40 €uro/mq.
Valore venale dell'area (C)	€uro 144,00 x Indice fondiario 1,70 = 244,80 €uro/mq.
Valore area art. 31 L. 448	€uro 230,40 : 2 x 0,60 = €uro 69,12 (Fabbricati A e B)
Valore area art. 31 L. 448	€uro 244,80 : 2 x 0,60 = €uro 73,44 (Fabbricato C)
Rivalutaz.ne somma versata	Vedi calcolo allegato
Differenza val. area(A e B)	€uro 69,12 – 39,58 = 29,54 €uro/mq.
Differenza valore area (C)	€uro 73,44 – 39,58 = 33,86 €uro/mq.
Corris.o da versare (A e B)	Braggion €uro 29,54 x mq. 540 = €. 15.951,60
Corrispett.o da versare (C)	Pizzocolo-Massari €uro 33,86 x mq. 323 = €. 10.936,78 Marcato-Pizzocolo €uro 33,86 x mq. 580 = €. 19.638,80 Marcato-Frison €uro 33,86 x mq. 607 = €. 20.553,02

svinco
genu
201

Tutti gli altri alloggi dei fabbricati A, B e C, sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN PROPRIETA'

NUOVA SCHEDA P.E.E.P.

N. 37

SCHEDA CALCOLO CORRISPETTIVO

ALLOGGI A SCHIERA

IN DIRITTO DI

PROPRIETA'

<i>Località</i>	San Domenico – via Magellano n. 3 e 5
<i>Identificazione catastale</i>	Foglio XXII° - per i mappali vedi gli atti di assegnazione.
<i>Assegnatari area e/o alloggi</i>	“COOPERATIVA SAN DOMENICO S.r.l.”
<i>Atto di cessione</i>	Notaio Guido Martellozzo rep. 17.656 del 12.12.1990 e notaio Giorgio Merone rep. 77.786 dell'8.07.1994
<i>Superficie ceduta</i>	Mq. 3.048 (reali pagati 3.105)
<i>Volume edificato</i>	Metri cubi realizzati 5.352
<i>Alloggi realizzati</i>	Numero 8 (otto)
<i>Destinazione di P.R.G. attuale</i>	B/235 Indice Fondiario 1,90 alt. 7,50
<i>Concessioni edilizie</i>	n. 60/92
<i>Abitabilità</i>	Vedi nel fascicolo
<i>Indice di edificabilità</i>	1,76 mc./mq
<i>Prezzo pagato a mq.</i>	£ire 26.185 pari a 13,52 Euro/mq.
<i>Prezzo totale pagato</i>	£ire 93.087.675
<i>Rivalutazione pagamenti</i>	Si considera il pagamento eseguito dalla Cooperativa nel novembre 1990
<i>RIVALUTAZIONE</i>	Indice ISTAT novembre 1990 108,8 su base 1989 Indice ISTAT ottobre 2009 135,5 su base 1995 Coefficiente di raccordo tra base 1989 e base 1995: 1,3579
<i>Valore ven. dell'area</i>	€uro 144,00 x Indice fondiario 1,90 = 273,60 Euro/mq.
<i>Valore area art. 31 L. 448</i>	€uro 273,60 : 2 x 0,60 = €uro 82,08
<i>Rivalutaz.ne somma versata</i>	€uro 13,52 x 135,5 : 108,8 x 1,3579 = 22,86 Euro/mq
<i>Differenza val. area</i>	€uro 82,08 – 22,86 = €uro 59,22
<i>Corrispettivo da versare</i>	Di Gregorio–Giambalvo €uro 59,22 x mq. 407,63= €24.139,85 Stante – Erba €uro 59,22 x mq. 412,65 = €24.437,13 La Barbera – Raggio €uro 59,22 x mq. 335,16 = €19.848,18

Tutti gli altri alloggi sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 10 dicembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN DIRITTO DI SUPERFICIE NUOVA SCHEDA P.E.E.P. N. 38

SCHEDE CALCOLO CORRISPETTIVO

ALLOGGI A SCHIERA IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Località	San Domenico – via Magellano n. 3 e 5	
Identificazione catastale	Foglio XXII° - per i mappali vedi gli atti di assegnazione.	
Assegnatari area e/o alloggi	“COOPERATIVA SAN DOMENICO S.r.l.”	
Atto di cessione	Notaio Guido Martellozzo rep. 17.657 del 12.12.1990 e notaio Giorgio Merone rep. 77.786 dell'8.07.1994	
Superficie ceduta	Mq. 4.026 (reali pagati 4.035)	
Volume edificato	Metri cubi realizzati 5.280	
Alloggi realizzati	Numero 8 (otto)	
Destinazione di P.R.G. attuale	B/235 Indice Fondiario 1,90	alt. 7,50
Concessioni edilizie	n. 60/92	
Abitabilità	Vedi nel fascicolo	
Indice di edificabilità	1,31 mc./mq	
Prezzo pagato a mq.	Lire 20.492 pari a 10,58 Euro/mq.	
Prezzo totale pagato	Lire 72.131.840	
Rivalutazione pagamenti	Si considera il pagamento eseguito dalla Cooperativa nel novembre 1990	
RIVALUTAZIONE	Indice ISTAT novembre 1990 108,8 su base 1989 Indice ISTAT ottobre 2009 135,5 su base 1995 Coefficiente di raccordo tra base 1989 e base 1995: 1,3579	
Valore ven. dell'area	Euro 144,00 x Indice fondiario 1,90 = 273,60 Euro/mq.	
Valore area art. 31 L. 448	Euro 273,60 : 2 x 0,60 = Euro 82,08	
Rivalutaz.ne somma versata	Euro 10,58 x 135,5 : 108,8 x 1,3579 = 17,89 Euro/mq	
Differenza val. area	Euro 82,08 – 17,89 = Euro 64,19	
Corrispettivo da versare	Chines – Siragusa	Euro 64,19 x mq. 527,19 = €. 33.840,33
	Ignelzi	Euro 64,19 x mq. 446,08 = €. 28.633,80
	Toni – Gioseffi	Euro 64,19 x mq. 552,53 = €. 35.466,90
	Ex Caffini ora Marido	Euro 64,19 x mq. 506,91 = €.32.538,55
	Griffante – Ciato	Euro 64,19 x mq. 496,77 = €.31.887,67

Tutti gli altri alloggi sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 30 novembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN SUPERFICIE

NUOVA SCHEDA P.E.E.P.

N. 39

SCHEDE CALCOLO CORRISPETTIVO

ALLOGGI

CONDOMINIALI

IN DIRITTO DI

SUPERFICIE

Località	Selvazzano Dentro – Via Veronese civici 2, 4 e 6
Identificazione catastale	Foglio XVII° - mapp. 470
Assegnatari area e/o alloggi	“COOPERATIVA EDILIZIA MEDOACUS Soc. Coop. a r.l.”
Atto di cessione	Notaio Gabriele Corciulo rep. 35.805 del 18 maggio 1994
Superficie ceduta	Mq. 4.346
Volume edificato	Metri cubi realizzati 11.216
Alloggi realizzati	Numero 20 (venti)
Destinazione di P.R.G. attuale	B/110 Indice Fondiario 1,70 alt. 7,50
Concessioni edilizie	n. 72/92 e successive varianti
Abitabilità	18 ottobre 1995 per Fabbricati “E” ed “F”
Indice di edificabilità	2,58 mc./mq
Prezzo pagato a mq.	£ire 18.693 pari a 9,65 Euro/mq.
Prezzo totale pagato	£ire 81.239.778
Rivalutazione pagamenti	Si considera il pagamento eseguito dalla Cooperativa nell'agosto 1993
RIVALUTAZIONE	Indice ISTAT agosto 1993 104,7 su base 1992 Indice ISTAT ottobre 2009 135,5 su base 1995 Coefficiente di raccordo tra base 1992 e base 1995: 1,1410
Valore ven. dell'area	£uro 144,00 x Indice fondiario 1,70 = 244,80 Euro/mq.
Valore area art. 31 L. 448	£uro 244,80 : 2 x 0,60 = £uro 73,44
Rivalutaz.ne somma versata	£uro 9,65 x 135,5 : 104,7 x 1,1410 = 14,25 Euro/mq
Differenza valore area	£uro 73,44 – 14,25 = £uro 59,19
Corrispettivo da versare	£uro 59,19 a mq.
Superficie Fabb. “E” e “F”	Mq. 1.357,32 x 59,19 €/mq = £uro 80.339,77 (da ripartire pro quota millesimale dei due fabbricati)
Superficie Fabbricato “G”	Mq. 1.701 x 59,19 €/mq = £uro 100.682,19

Selvazzano Dentro, 30 novembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)



CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

SEDE: Piazza Puchetti n. 1

Tel. 049/8733999 – Fax. 049/8733950 - C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

E-MAIL: lpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

SETTORE TECNICO - Unità Organizzativa Gestione del Patrimonio

ALLOGGI IN DIRITTO DI SUPERFICIE
N. 39

NUOVA SCHEDA P.E.E.P.

COOPERATIVA MEDOACUS Soc. Coop. a r.l.

Corrispettivo alloggi di via Veronese civici 2, 4 e 6 non ancora svincolati

Fabbricato "E" e "F" (Foglio XVII, mappale 470)

Totale corrispettivo Euro 80.339,77 : 1.000,00 = 80,33977

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Corrispettivo</i>	<i>Totale</i>
Carraro-Parolin	Veronese 4	126,733	80,33977	10.181,70
Schizzerotto-Ruggero	Veronese 4	126,733	80,33977	10.181,70
Tardioli-Weiss	Veronese 4	118,521	80,33977	9.521,95
Chiappara-Richichi	Veronese 2	131,651	80,33977	10.576,81
Mansueto-Bortolami	Veronese 2	123,094	80,33977	9.889,34
Toigo-Delillo	Veronese 2	131,651	80,33977	10.576,81

N.B. I millesimi sono stati riconosciuti con Determinazione del Capo Settore Tecnico n. 720 del 24 ottobre 2007

Fabbricato "G" (Foglio XVII, mappale 464)

Totale corrispettivo Euro 100.682,19 : 1.000,00 = 100,68219

<i>Titolare Alloggio</i>	<i>Via e civico</i>	<i>Quota millesimale</i>	<i>Corrispettivo</i>	<i>Totale</i>
Zambolin-Rizzi	Veronese n.6	85,64	100,68219	8.622,42
Grandis-Silvestrin	Veronese n.6	76,33	100,68219	7.685,07
Tono-Zanotto	Veronese n.6	91,66	100,68219	9.228,53
Rizzi-Dorigo	Veronese n.6	76,16	100,68219	7.667,96
Gallo-Chiavelli	Veronese n.6	82,68	100,68219	8.324,40
Rocchi-Del Francia	Veronese n.6	91,47	100,68219	9.209,40

N.B. I millesimi sono stati riconosciuti con Determinazione del Capo Settore Tecnico n. 224 del 27 marzo 2002

Tutti gli altri alloggi sono già stati svincolati

Selvazzano Dentro, 30 novembre 2009

IL TECNICO
(F.to Geom. Claudio Grandis)

La suestesa proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità dei voti favorevoli espressi in forma palese da tutti gli assessori presenti e votanti.



CITTÀ DI SEVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

Ufficio U51 GESTIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO- E.R.P.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 231 DELL'ANNO 18-12-09

OGGETTO: P.E.E.P. - TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN
PROPRIETA' - L.S. 23/12/1998 N.448 - AGGIORNAMENTO
CORRISPETTIVI.

PARERI

(Art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

1) in ordine alla REGOLARITA' TECNICA si esprime parere: Favorevole

Li 18-12-09

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to MINOZZI LEONARDO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO
F.to SORANZO ENOCH

Il Segretario Generale
F.to MALPARTE STEFANIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E TRASMISSIONE ELENCO AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(artt. 124 e 125 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Reg. Pubbl. N. 673

Il sottoscritto, su conforme dichiarazione del messo comunale, certifica che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 28-12-09.

Contestualmente all'affissione la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari

Selvazzano Dentro, li 28-12-09

Il Caposettore AA.GG.
F.to CATTELAN GIUSEPPE

La presente viene trasmessa in copia al Prefetto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, in data 08-01-2010

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, è stata sottoposta a controllo eventuale del Difensore civico su richiesta di un quarto dei Consiglieri presentata in data _____ prot. n. _____ ai sensi dell'art. 127 – comma 1 - del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e che:

- il Difensore civico con nota prot. n. _____ in data _____ non ha riscontrato vizi di legittimità della deliberazione, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____*
- il Difensore civico ha comunicato con nota prot. n. _____ in data _____ di aver riscontrato vizi di legittimità e pertanto:*
- la deliberazione è stata modificata in data _____ secondo le indicazioni del Difensore civico, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA il _____*
 - la deliberazione è stata confermata dal Consiglio comunale in data _____, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA il _____*

Selvazzano Dentro, li 12-01-2010

Il Caposettore AA.GG.
F.to ALBAN MARZIA

La presente copia è conforme all'originale

Selvazzano Dentro, li _____