

Comune di Fiumicello Villa Vicentina

-

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

ANNO 2025
N. 54 del Reg. Delibere

OGGETTO: VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA E ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE O TERZIARIE CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE – ANNO 2025

L'anno **2025**, il giorno **23** del mese di **Dicembre** alle ore **18:00** nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
Dijust Alessandro	Presidente del Consiglio	Presente
Luongo Fabio	Consigliere	Presente
Furlan Glenda	Consigliere	Assente
Marega Enrico	Consigliere	Presente
Tavagna Federica	Consigliere	Presente
Ustulin Marco	Consigliere	Presente
Tentor Martina	Consigliere	Assente
Sossi Sara	Consigliere	Presente
Comar Rita	Consigliere	Presente
Morandini Elena	Consigliere	Presente
Stabile Giorgio	Consigliere	Presente
Paro Francesco	Consigliere	Presente
Montanari Alice	Consigliere	Presente
Mattiussi Franco	Consigliere	Presente
Listuzzi Valentina	Consigliere	Presente
Dreassi Lisa	Consigliere	Presente
De Leonardis Gabriele	Consigliere	Presente

Assiste il Segretario Lenardi Dott. Francesco.
È presente in aula l'Assessora esterna Sfiligoi Eva.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza Dijust Alessandro nella sua qualità di Presidente del Consiglio ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA E ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE O TERZIARIE CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE – ANNO 2025

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE l'art. 14 della Legge 131/83 recita: “I Comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato”;

RICHIAMATO l'art. 172, comma 1 lettera b), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, il quale annovera, fra gli allegati obbligatori del bilancio di previsione, la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano 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 potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie e stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

VISTA la Legge 18 aprile 1962, N° 167, e successive modificazioni ed integrazioni, recante: “Disciplina per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.”;

VISTA la Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni, recante: “Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica”;

VISTA la Legge 05 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni ed integrazioni, recante: “Norme per l'edilizia residenziale”;

VISTA la Deliberazione n. 114 di data 16.10.2015, con la quale si approvavano i calcoli relativi alla trasformazione del diritto di superficie nel P.E.E.P. di Fiumicello in diritto di piena proprietà, di cui al comma 48 dell'art. 31 della L.448/1998, predisposti dal tecnico incaricato, geom. Paolo Paviot in data 8 settembre 2015, pervenuti alla PEC del Comune prot. 7143 dd. 09.09.2015;

CHE all'allegato “Calcolo Corrispettivi” della citata Deliberazione:

- sono individuati gli immobili P.E.E.P. presenti sul territorio comunale;
- sono stimati i Valori Venali dei singoli immobili;

TENUTO CONTO che le aree in questione si riferiscono a tre tipologie di fabbricati e più esattamente:

- edifici unifamiliari abbinati, comunemente definiti “bifamiliari”;
- edifici unifamiliari accostati, comunemente definiti “a schiera”;
- edifici plurifamiliari, comunemente definiti “a torre” o “condomini”;

ATTESO CHE al fine di individuare il più probabile valore venale degli immobili, per ragioni di equità e di omogeneità, sono state valutate caratteristiche che tengono conto dei parametri effettivamente utilizzati ed utilizzabili nella realizzazione dei fabbricati, considerata l'ubicazione dei terreni in relazione al centro abitato di Fiumicello e le effettive caratteristiche edificatorie che hanno portato alla realizzazione media degli edifici e rapportata tale potenzialità edificatoria alla data attuale;

RITENUTO di richiamare ad aggiornare i valori venali individuati nella citata deliberazione n. 114/2015, sulla base della variazione accertata dall'ISTAT al mese di ottobre 2025, confermando i seguenti valori:

- edifici "bifamiliari": 45,00 €/mq, rivalutati in 54,68 €/mq;
- edifici "a schiera": 56,00 €/mq, rivalutati in 68,04 €/mq;
- edifici di tipo "condominiale": 100,00 €/mq , rivalutati in: 121,50 €/mq;

DATO ATTO che con Delibera di Consiglio n. 58 di data 28.11.2023 si stabilivano, tra l'altro, sulla base delle novellate normative, i nuovi calcoli di relativi alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà degli immobili P.E.E.P. di Fiumicello Villa Vicentina, ponendo il valore venale aggiornato alla base del calcolo;

VERIFICATO che non avendo alla data attuale alcun terreno ineditato in area P.E.E.P. da cedere in diritto di proprietà non esiste un costo attuale predeterminato.

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI gli interventi riportati nel verbale della seduta odierna;

Acquisiti i pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile dell'atto resi dai Responsabili delle Aree dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 10.10.2012, n. 174;

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 6 (Mattiussi Franco, Listuzzi Valentina, Dreassi Lisa, De Leonardis Gabriele, Paro Francesco e Montanari Alice) su n. 15 presenti e n. 15 votanti espressi in forma palese;

D E L I B E R A

- 1) di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- 2) di fare propri l'elenco degli immobili P.E.E.P. presenti sul territorio comunale e la stima del Valore Venale dei singoli immobili di cui all'allegato redatto dal geom. Paolo Paviot in data 8 settembre 2015, ed approvato con Deliberazione n. 114 di data 16.10.2015;
- 3) di confermare la rivalutazione del valore venale precedentemente individuato all'allegato redatto dal geom. Paolo Paviot sulla base della variazione accertata dall'ISTAT, al mese di ottobre 2025, confermando i seguenti valori:
 - edifici "bifamiliari": 54,68 €/mq;
 - edifici "a schiera": 68,04 €/mq;
 - edifici di tipo "condominiale": 121,50 €/mq;
- 4) di precisare che i calcoli relativi alla trasformazione da diritto di superficie in diritto di piena proprietà, rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione (affrancazione), relativi agli immobili realizzati attraverso i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), sulla base delle novellate normative, sono individuati mediante Delibera di Consiglio n. 58 di data 28.11.2023, ponendo alla base di calcolo i valori venali aggiornati;
- 5) di dare atto che questo ente non possiede, alla data attuale, alcun terreno ineditato da destinare a P.E.E.P. ai sensi della Legge 18 aprile 1962, modificata e integrata dalle Leggi 21.07.1965 n. 904 e 22.10.1974 n. 865 e dalla Legge n. 167 del 22 ottobre 1971;

- 6) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione 2024-2026, in conformità a quanto dispone l'art. 172, primo comma, lettera b), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come da ultimo modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126.

Con successiva votazione, con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 6 (Mattiussi Franco, Listuzzi Valentina, Dreassi Lisa, De Leonardis Gabriele, Paro Francesco e Montanari Alice) su n. 15 presenti e n. 15 votanti espressi in forma palese;

d e l i b e r a

di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 1, comma 19 della L.R. 21/03 e successive modifiche ed integrazioni.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di Fiumicello Villa Vicentina, 24 novembre 2025

Il Responsabile
F.TO MARZIA DECORTE

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Comune di Fiumicello Villa Vicentina, lì 10 dicembre 2025

Il Responsabile
F.TO FLORA SCHIAFFINO

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
F.to Dijust Alessandro

Il Segretario
F.to Lenardi Dott. Francesco

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line dal 24/12/2025 al 08/01/2026 per quindici giorni consecutivi, ai sensi della L.R. n.21/2003 e successive modificazioni.

Comune di Fiumicello Villa Vicentina, li 24/12/2025

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Alberto Comand

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 23/12/2025, poiché dichiarata immediatamente esecutiva (art.1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17).

Li 23/12/2025

Il Responsabile dell'esecutività
F.to Alberto Comand

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li 24/12/2025

Il Responsabile
Dott. Alberto Comand

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: COMAND ALBERTO

CODICE FISCALE: CMNLRT70H07G284Y

DATA FIRMA: 24/12/2025 12:19:18

IMPRONTA: 232654422C73852BAB9DE4A24BA158A3B87BA03B0865575F207AA AFC3F919CED
B87BA03B0865575F207AA AFC3F919CED1905E25B6FE46198DA5BDF4FE91CAED4
1905E25B6FE46198DA5BDF4FE91CAED48AE4FDFB534F5EC70148ADCDF428F7F2
8AE4FDFB534F5EC70148ADCDF428F7F269D466C5DB7E99E77D0EA2804C4269BC