

**COMUNE DI VELO D'ASTICO****Provincia di Vicenza**

P.zza IV Novembre, 5

P.Iva e Codice Fiscale 00460580244

Tel. 0445.740898 – Fax. 0445.741818

PEC: [velodastico.comune@pec.altovicentino.it](mailto:velodastico.comune@pec.altovicentino.it)**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****Numero 40 Del 18-12-2024**

**Oggetto: ART. 172 DEL D. LGS N. 267/2000 - VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA E/O ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 18.4.1962 N. 167 - 22.10.1971 N. 865 - 5.8.1978 N. 457 PER L'ANNO 2025 CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 20:30, presso la sala consiliare, si è riunito sotto la presidenza del PRESIDENTE CAMPANARO NICOLA il Consiglio Comunale.

Partecipa il ViceSegretario Comunale MAZZUCCO GIULIA

<b>CAMPANARO NICOLA</b>	<b>Presente</b>	<b>DALL'ALBA STEFANO</b>	<b>Presente</b>
<b>CERI ANTONELLA</b>	<b>Presente</b>	<b>DAL ZOTTO DANIELA</b>	<b>Presente</b>
<b>NICOLETTI FEDERICO</b>	<b>Presente</b>	<b>DAL MASO ANDREA</b>	<b>Presente</b>
<b>CORTELLETTI LUIGI</b>	<b>Presente</b>	<b>MARTINI STEFANO</b>	<b>Presente</b>
<b>CISLAGHI LUCA</b>	<b>Presente</b>	<b>MANFRON NICOLA</b>	<b>Presente</b>
<b>BRUNELLO GIULIA</b>	<b>Presente</b>		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 0.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.



**Oggetto: ART. 172 DEL D. LGS N. 267/2000 - VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA E/O ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 18.4.1962 N. 167 - 22.10.1971 N. 865 - 5.8.1978 N. 457 PER L'ANNO 2025 CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

Relaziona il Sindaco : Non ci sono aree da destinarsi a residenza e/o attività produttiva.

Dall'Alba: Relaziona sul prezzo istituito PIP che è un prezzo al mq. di trasformazione per il diritto di superficie in diritto di proprietà.

Cislaghi: Chiede se il prezzo ha un minimo e un massimo.

Risponde il Sindaco : Sì per legge.

L'art. 172 del D. Lgs. n. 267/2000 prevede l'inclusione tra gli allegati del Bilancio di Previsione di una delibera che individua annualmente, prima della approvazione del Bilancio, la quantità e qualità di aree da destinarsi a residenza e/o attività produttive e terziarie (leggi 18.4.62 n. 167; 22.10.71 n. 865; 5.8.78 n. 457) che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie;

Per quanto riguarda il Piano Insediamenti Produttivi di Via Della Tecnica i lotti sono stati tutti assegnati, parte in proprietà e parte in diritto di superficie. Rimane da quantificare il prezzo della trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà per i lotti già assegnati.

#### **TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER AREE SITUATE NELL'AMBITO DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI VIA DELLA TECNICA**

RICORDA l'art. 11 della L. 12.12.2002 n. 273 "Misure per favorire l'iniziativa privata e lo sviluppo della concorrenza" il quale stabilisce che *" il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con Delibera del Consiglio Comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione di cui al presente comma. La proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto";*

- con Deliberazione di C.C. n. 47/87 del 11.5.87 si stabiliva il prezzo delle cessioni delle aree nel PIP come segue:
  - in diritto di superficie L. 18.000/mq.;
  - in diritto di proprietà L. 22.000/mq.;
- con Deliberazione di C.C. n. 41 del 15.7.91 veniva aggiornato il prezzo di cessione delle aree nel PIP come segue:
  - in diritto di superficie L. 22.000/mq;
  - in diritto di proprietà L. 27.000/mq;

RILEVA che con la Deliberazione di C.C. n. 47 del 21-12-2022 si stabiliva:

- di avvalersi della facoltà per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà



delle aree assegnate nel Piano Insediamenti Produttivi di Via della Tecnica fissando il prezzo di trasformazione in Euro 12,07/mq;

CONSIDERATO che la variazione percentuale Istat intercorsa nel periodo da ottobre 2022 all'ultimo dato Istat disponibile (variazione da ottobre 2022 a ottobre 2024) è pari al 2,5 %, il prezzo di trasformazione viene determinato per il 2025 in € 12,07 + 2,5% = **Euro 12,37/mq**;

**TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER AREE SITUATE NELL'AMBITO DEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P)**

DA' ATTO che con la Deliberazione di C.C. n. 11 del 18.3.21 si stabiliva inoltre: di avvalersi della facoltà per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree assegnate nel PEEP fissando il prezzo di trasformazione;

DATO ATTO che per le aree in diritto di superficie sono stati sottoscritti gli atti di cessione per i valori di seguito riportati:

1) Sez. U, Foglio 2°, mappali n.ri 1325 di mq. 511 (lotto Toniollo-Marzarotto) Via Del Melaro - contratto di cessione del diritto di superficie in data 8.6.2000 per L. 12.382.648 pari a L. 24.232/mq. corrispondenti ad € 12,52/mq.

2) Sez. U, Foglio 2°, mappali n.ri 1430-1433 di mq. 830 (IACP) Via del Melaro - contratto di cessione del diritto di superficie in data 24.7.90 per L. 25.000.000 pari a L. 30.120/mq corrispondenti ad € 15,56/mq.

Ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della legge 448 del 3.12.1998, come sostituito dall'art. 22 bis della legge n. 108 del 2021. *“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”.*

Si ritiene di attribuire come valore venale, alle aree oggetto di trasformazione ricadenti secondo la destinazione del vigente P.I. in zona B24 il valore di € 70,00/mq;

La variazione ISTAT intercorsa dalla concessione del diritto di superficie risulta essere la seguente:

- 1) da giugno 2000 all'ultimo dato disponibile di ottobre 2024 pari al + 57,50 %;
- 2) da luglio 90 all'ultimo dato disponibile di ottobre 2024 pari al + 127,30 %;



e, per effetto delle variazioni ISTAT sopra indicate, il corrispettivo di trasformazione del diritto di superficie nel PEEP viene così determinato:

1) Sez. U, Foglio 2°, mappali n.ri 1325 di mq. 511 (lotto Toniollo-Marzarotto)  
60 % di € 70,00 - (12,52 x 1,537) = **0.6\*70,00 – (12.52x1,575) €/mq. 22,28;**

2) Sez. U, Foglio 2°, mappali n.ri 1430-1433 di mq. 830 (IACP)  
60 % di € 70,00 - (15,56 x 2,273) = **€/mq. 6,32;**

SENTITO il Segretario Comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, Statuto e Regolamenti che si intende perseguire con il seguente provvedimento, il quale non solleva alcun rilievo;

ASSUNTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49 del T.U. D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267 sulla regolarità tecnica in quanto la presente proposta è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia;

PROPONE al Consiglio comunale di deliberare in merito

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'esito della votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato

Presenti n. 11

Favorevoli n. 11

Contrari /

Astenuti /

## DELIBERA

1) di avvalersi della facoltà per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree assegnate nel Piano degli Insediamenti Produttivi di Via della Tecnica, stabilendo, per l'anno 2025, il prezzo di trasformazione in **Euro 12,37/mq.;**

2) di avvalersi della facoltà per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree assegnate nel PEEP ed individuate nelle premesse, fissando, per l'anno 2025, il prezzo di trasformazione come di seguito indicato:

a) Sez. U, Foglio 2°, mappali n.ri 1325 di mq. 511 (lotto Toniollo-Marzarotto) prezzo di trasformazione pari ad **€/mq. 22,28;**

b) Sez. U, Foglio 2°, mappali n.ri 1430-1433 di mq. 830 (IACP) prezzo di trasformazione pari ad **€/mq. 6,32.**

3) Di dichiarare, con la sottoriportata votazione palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Favorevoli: 11

Contrari: /

Astenuti: /



## PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI

AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000

SETTORE LAVORI PUBBLICI - AREA TECNICO MANUTENTIVA	
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO a norma del T.U.E.L. 267/00	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: <b>Favorevole</b>  Data 11-12-24  Il Responsabile del servizio F.to Mazzucco Moreno

SETTORE FINANZIARIO	
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO a norma del T.U.E.L. 267/00	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: <b>Favorevole</b>  Data 11-12-24  Il Responsabile del servizio F.to MAZZUCCO GIULIA



Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
F.to CAMPANARO NICOLA

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
F.to MAZZUCCO GIULIA

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Li, 20.12.2024

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
F.to MAZZUCCO GIULIA

---

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Li, 18-12-2024

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
F.to MAZZUCCO GIULIA

---

**ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta a controllo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA.

Li,

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
MAZZUCCO GIULIA

---

---

Copia conforme all'originale.

Velo d'Astico, li 20.12.2024

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
MAZZUCCO GIULIA

---