

OGGETTO: **Integrazione e modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari con contestuale attivazione di variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'art.18 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente al fabbricato denominato "ex Casa Pinton" ed aree comunali di pertinenza**

Proposta di deliberazione di iniziativa del Sindaco

Relatore: Assessore Pietro Basso

L'Assessore relazione sulla proposta di deliberazione, con cui si propone al Consiglio Comunale l'adozione di una variante urbanistica finalizzata all'inserimento di un bene di proprietà comunale nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

A tal fine si intende riclassificare da "attrezzature di interesse comune - centro sociale" a "residenziale" l'immobile denominato "Ex Casa Pinton" sito in Via Conche 3.

L'iter procedurale di profilo urbanistico va attivato con l'adozione della variante urbanistica parziale, il deposito degli atti ed il recepimento delle eventuali osservazioni e l'approvazione finale, secondo la disciplina di riferimento costituita dall'art.18 della L.R. 11/2004.

L'Assessore conclude l'esposizione dell'argomento all'ordine del giorno proponendo l'adozione della variante.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

VISTO l'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii, il quale dispone:

- al comma 1, che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;

- al comma 2, che:

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;

RICHIAMATO l'art.35 della Legge Finanziaria Regionale n.11 del 16.02.2010 che recita:

"1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui all'[articolo 18](#), commi 3, 4, 5 e 6 della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) "Norme per il governo del territorio" e, nel caso in cui comporti una

modifica al PAT, con le procedure di cui all'[articolo 14](#), commi da 2 a 8 della medesima [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#).

2. Per i comuni che non sono dotati di PAT, in deroga al comma 1, dell'[articolo 48](#), della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#), le varianti allo strumento urbanistico generale di cui al comma 1, sono approvate dal comune con la procedura di cui ai commi da 4 a 8 dell'[articolo 50](#) della [legge regionale 27 giugno 1985, n. 61](#) “Norme per l’assetto e l’uso del territorio” ovvero con la procedura di cui ai commi da 9 a 14 del medesimo articolo 50 nel caso di varianti relative ai terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente o che comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.”;

PRESO ATTO che il Comune di Cadoneghe è dotato:

- di P.A.T.I., approvato nella Conferenza di Servizi del 10.05.2011 e ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n.194 del 29.09.2011 e che pertanto la procedura va riferita alle disposizioni dell’art.18 della Legge Regionale n.11/2004;
- di Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 05/11/2012;

DATO ATTO che:

- il Comune di Cadoneghe è proprietario di un immobile in Via Conche 3 denominato “Casa ex Pinton”, ricadente sul mappale n.934 del foglio 12, già fatto oggetto di valutazioni nell’ambito della deliberazione consiliare n.56 del 20/12/2012 che stabiliva la volontà di alienare l’edificio con relativa area di pertinenza di circa 500 mq. da individuare mediante frazionamento;
- è da ritenere che l’alienabilità dell’immobile risulti maggiormente facilitata aumentando e conformando più adeguatamente l’area di pertinenza a carico delle aree scoperte di proprietà comunale, non limitandola agli originari 500 mq., fino mq. 950, da individuare con idoneo frazionamento, fatto salvo il mantenimento in proprietà comunale delle aree che garantiscano la permeabilità dell’isolato verso nord e in orientamento est-ovest;
- l’attuale destinazione urbanistica è “centro sociale”, con riferimento alle attrezzature di interesse comune previste dal vigente Piano degli Interventi, che include questo immobile tra quelli tutelati sotto il profilo della testimonianza storica sul territorio dalla scheda n.41 delle “Schede edifici e manufatti di pregio storico ed artistico”;
- il fabbricato, per la sua collocazione, per le dimensioni nonché per il precario stato in cui si trova, da anni non è fruito dalla collettività ed anzi per potergli attribuire una funzionalità di interesse comune sarebbe necessario effettuare un investimento che in questo momento non rientra nelle possibilità di programmazione dell’ente;
- permane pertanto la necessità di destinarlo alla vendita, inserendolo nel piano delle alienazioni con gli aggiornamenti necessari in base alle motivazioni finora espresse, in considerazione del fatto che non risulta strumentale all’esercizio delle funzioni istituzionali poiché non presenta caratteristiche di idoneità a scopi collettivi;
- di conseguenza va aggiornato quanto già previsto al primo punto del dispositivo della deliberazione consiliare n.56/2012 per l’aggiornamento della consistenza dei beni da includere nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- risulta necessario attivare l’adozione di una variante urbanistica, nell’ottica di ottimizzare le tempistiche delle procedure correlate all’alienazione del bene ed alla variazione delle previsioni urbanistiche attribuite all’immobile ed alla costituenda area pertinenziale;

RITENUTO che la destinazione d'uso dell'immobile, per le finalità finora individuate, vada ridefinita da "Centro Sociale" a edificio residenziale e compatibile, secondo la disciplina indicata dalla Scheda d'intervento 41, riformulata nella parte indicante le categorie d'intervento.

VISTO l'elaborato agli atti del Comune prot. n. 9458 del 19/04/2013 redatto dal Servizio Sviluppo Territoriale, inteso a delineare i contenuti della variante in discussione;

PRESO ATTO che la variante urbanistica finalizzata all'introduzione dell'immobile in questione nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, a recepimento di tutte le argomentazioni finora esposte articola le sue azioni ed i suoi contenuti come segue:

1. modifica della destinazione dell'immobile di proprietà comunale insistente sul mappale 934 del foglio 12 denominato "ex casa Pinton" da "centro sociale" a edificio a destinazione residenziale e compatibili;
2. modifica della Scheda d'intervento n.41 nella descrizione della categoria d'intervento, che deve intendersi riformulata come segue:

"CATEGORIA D'INTERVENTO

Deve essere mantenuto l'involucro esterno; sono ammesse le destinazioni d'uso proprie delle zone residenziali e compatibili".

3. modifica di tutti gli elaborati grafici del P.I. vigente – scala 1:5000 e 1:2000 - eliminando dalla rappresentazione grafica e dalla relativa legenda il riferimento n.17 centro sociale, identificante tale tipo di attrezzatura per le zone F;
4. riclassificazione dell'area destinata alla pertinenza del fabbricato, presuntivamente di mq. 950 , da aree per attrezzature di interesse comune "Fb" a "Sottozona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto"; la quantificazione esatta della consistenza dell'area di pertinenza è demandata ad idoneo frazionamento delle aree comunali che garantisca il mantenimento di percorsi pedonali di collegamento nord/sud sul fianco est del fabbricato ed est/ovest a nord della costituenda area pertinenziale del fabbricato;

VISTO:

- l'art.35 della Legge Finanziaria Regionale n.11 del 16/02/2010;
- l'art.18 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

PRESO atto dei pareri riportati in calce, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

SI PROPONE

Per quanto in premessa:

1. di riproporre la modifica e l'integrazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari per l'inserimento, tra gli immobili da alienare, della proprietà comunale identificata come "casa ex Pinton" insistente sul mappale n.934 del foglio 12, nonché di un'area pertinenziale presuntivamente estesa mq. 950; la quantificazione esatta della consistenza dell'area di pertinenza è demandata ad idoneo frazionamento delle aree comunali che garantisca il mantenimento di percorsi pedonali di collegamento nord/sud sul fianco est del fabbricato ed est/ovest a nord della costituenda area pertinenziale del fabbricato;

2. di adottare la variante urbanistica composta da un elaborato unico agli atti del Comune prot.n. 9458 del 19/04/2013, che per le finalità espresse in premessa:
 - a) modifica la destinazione dell'immobile di proprietà comunale insistente sul mappale 934 del foglio 12 denominato "ex casa Pinton" da "centro sociale" a edificio a destinazione residenziale e compatibili;
 - b) modifica la Scheda d'intervento n.41 nella descrizione della categoria d'intervento, che deve intendersi riformulata come segue:

"CATEGORIA D'INTERVENTO

Deve essere mantenuto l'involucro esterno; sono ammesse le destinazioni d'uso proprie degli interventi propri delle zone residenziali e compatibili".
3. di dare mandato all'ufficio competente di integrare gli elaborati di P.I. secondo le seguenti indicazioni:
 - c) modifica di tutti gli elaborati grafici del P.I. vigente – scala 1:5000 e 1:2000 - eliminando dalla rappresentazione grafica e dalla relativa legenda il riferimento n.17 centro sociale, identificante tale tipo di attrezzatura per le zone F;
 - d) riclassificazione dell'area destinata alla pertinenza del fabbricato, presuntivamente di mq. ... , da aree per attrezzature di interesse comune "Fb" a "Sottozona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto"; la quantificazione esatta della consistenza dell'area di pertinenza è demandata ad idoneo frazionamento delle aree comunali che garantisca il mantenimento di collegamenti pedonali nord/sud sul fianco est del fabbricato ed est/ovest a nord della costituenda area pertinenziale del fabbricato;
3. di subordinare l'approvazione della presente variante urbanistica, assunta ai sensi del combinato disposto dell'art.35 della Legge Finanziaria Regionale n.11/2010 e dell'art.18 della vigente Legge Regionale Urbanistica 11/2004, all'acquisizione del parere della Soprintendenza orientato a confermare l'assenza di interesse culturale dell'immobile;
4. di demandare al Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale gli adempimenti conseguenti l'adozione della variante urbanistica introdotta con la presente proposta di deliberazione;

PARERI:

Ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267: si esprime parere favorevole relativamente alla regolarità tecnica.

Cadoneghe, 18/04/2013

Il Responsabile Servizi Sviluppo Territoriale
Arch. Nicoletta Paiaro

In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000:

- si esprime parere favorevole.
- si esprime parere contrario, per le motivazioni di cui in allegato.
- si attesta che il parere non è dovuto, in quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Cadoneghe,

Il Responsabile dei Servizi Economico-Finanziari
Dott. Giorgio Bonaldo