

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 ad aree marginali in via Zanon ed in via Selciato Mantegna nonché a due alloggi in via Vasari realizzati in autocostruzione.
----------	--

Proposta di deliberazione di iniziativa del Sindaco

Relatore: Assessore Denis Giacomini

L'Assessore relaziona sulla proposta di deliberazione, riguardante la modifica nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari con l'introduzione della previsione di cessione di quattro immobili in particolare di:

- *un'area di circa 53 metri quadrati situata a nord della palestra "Zanon" nella omonima via che si presenta come un piccolo mappale collocato tra l'area di pertinenza delle strutture scolastiche recintate ed una proprietà privata in zona residenziale;*
- *un'area di circa 30 metri quadrati, situata al lato nord del percorso ciclabile denominato "Selciato Mantegna" in località Bragni confinante su tre lati con una proprietà privata;*
- *due alloggi realizzati in autocostruzione non venduti ai soci né a terzi che il Comune ha acquistato dalla cooperativa realizzatrice Sirio.*

L'approvazione del presente Piano costituisce anche adozione di una variante urbanistica finalizzata a modificare la disciplina di riferimento relativa alle due aree comunali inserite in aggiornamento nello stesso, al fine di promuovere le opportune azioni che concorrano con successo alla loro vendita.

Le aree interessate dalla variante urbanistica sono rispettivamente quelle ubicate in Via Zanon ed in Selciato Mantegna. Si tratta di aree marginali a cui non è riconoscibile una vocazione pubblica sia per le limitate dimensioni sia per la loro collocazione. Coerentemente con il Piano delle Alienazioni è necessario attribuire ad esse una adeguata destinazione, individuata nella classificazione "B0"- zona privata a tutela dello stato di fatto.

L'iter procedurale urbanistico è attivato con l'adozione della variante parziale al Piano degli Interventi, il deposito degli atti ed il recepimento delle eventuali osservazioni e l'approvazione finale, secondo la disciplina di cui dall'art.18 della L.R. 11/2004.

In merito alla modifica necessaria per la riclassificazione dei due alloggi realizzati in autocostruzione da ERP ad edilizia residenziale senza vincoli, finalizzata ad ampliare la platea di possibili acquirenti attualmente assai ristretta, favorendo così la dismissione degli stessi in base alle regole generali dettate dal Titolo III del vigente Regolamento per la gestione e la vendita degli immobili di proprietà comunale, l'iter urbanistico individuato consiste nell'attivazione di una variante al Piano Particolareggiato con le modalità di cui agli artt.19 e 20 della vigente L.R. 11/2004, la cui competenza è demandata alla Giunta Comunale.

PREMESSO che:

- **il patrimonio immobiliare degli enti locali può rappresentare, se opportunamente gestito e valorizzato, una fonte di risorse sia a carattere corrente che in conto capitale;**

- a seguito della costante diminuzione delle risorse disponibili per gli enti, da una parte, e della crescente necessità di fare fronte a bisogni pubblici ineludibili, dall'altra, il legislatore ha puntato sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare, al fine di incrementare le entrate correnti, improntate a una maggiore redditività, nonché le entrate in conto capitale attraverso una sistematica considerazione dei cespiti utilmente ed economicamente cedibili;

RICHIAMATI:

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 06 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali*", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente 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, redigendo il piano delle alienazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2, che prevede: "*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. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione...*"
- 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."*

VISTO l'art. 9 del vigente Regolamento per la gestione e la vendita degli immobili di proprietà comunale, il quale dispone al comma 1 che "*la delibera consiliare di approvazione del Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni, redatto ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 o nella deliberazione di cui al successivo comma 4, ne determina la sdemanializzazione e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile*"; il comma 4 del suddetto articolo dispone poi che "*il Consiglio comunale può stabilire, in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, eventuali modifiche al Piano delle Alienazioni*";

PRECISATO che eventuali proposte di alienazione non inserite nel Piano in quanto richieste in itinere dovranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione del Consiglio Comunale;

VISTA la presente proposta di modifica ed integrazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari nei termini di cui all'allegato sub a) e tenuto conto che:

- dallo stesso sono stati stralciati gli immobili per i quali sono state espletate le procedure per l'alienazione e per cui sono in corso di perfezionamento gli atti di cessione;
- al punto 11 del Piano viene introdotto l'aggiornamento per la previsione di vendita dell'area in via Zanon, censita al Catasto Terreni fg 12 mappale 1000, opportunamente riclassificata in "B0";
- al punto 12 del Piano viene introdotto l'aggiornamento per la previsione di vendita dell'area in Selciato Mantegna a Bragni, opportunamente riclassificata in "B0";
- per il punto 13 del Piano è prevista la vendita dei due alloggi dell'intervento edilizio in autocostruzione non venduti ai soci né a terzi che il Comune ha acquistato dalla cooperativa realizzatrice Sirio, così identificati:
 - alloggio n. 2, censito al C.F. Fg. 13, mapp.le 1126, sub. 11, 12 e 13, sito in Via Vasari 20;
 - alloggio n. 4, censito al C.F. Fg. 13, mapp.le 1126, sub. 17, 18 e 19, sito in Via Vasari 24;

PRECISATO in riferimento:

- al punto 11, che l'area di circa 53 metri quadrati, contraddistinta catastalmente al foglio 12 particella 1000, situata a nord della palestra "Zanon" nella omonima via si presenta come un piccolo mappale collocato tra l'area di pertinenza delle strutture scolastiche recintate ed una proprietà privata in zona residenziale di tipo B. L'esiguità delle dimensioni e la specifica collocazione la contraddistingue come un'area che non possiede le caratteristiche per poter essere utilizzata dalla collettività e pertanto si ritiene di destinarla all'alienazione riclassificandola come zona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto, disciplinata dall'art.26.1 delle vigenti Norme Tecniche Operative, come riportato nell'allegato sub b);
- al punto 12, che l'area di circa 30 metri quadrati, contraddistinta catastalmente al foglio 4 particella 1307, che origina da frazionamenti eseguiti per il Peep 6 di Bragni, è situata al lato nord del percorso ciclabile denominato "Selciato Mantegna" in località Bragni ed è confinante su tre lati con una proprietà privata. La destinazione urbanistica originaria dell'area era parcheggio, ma a seguito del completamento delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Pisana" e della riqualificazione della strada comunale a pista ciclabile tale funzione è venuta meno. Poiché il Piano degli Interventi non la include nelle zone a parcheggio, ma la include genericamente nel PEEP n.6, vista l'esiguità dell'area e la sua non fruibilità in quanto prospiciente ad una pista ciclabile, sulla quale il transito di veicoli è consentito ai soli frontisti, appare opportuno procedere alla sua alienazione, nell'ottica di evitare per l'ente l'inutile frammentazione delle aree di proprietà e conseguenti spese di manutenzione, attribuendo ad essa una destinazione di tipo B0 – zona privata a tutela dello stato di fatto - disciplinata dall'art.26.1 delle vigenti Norme Tecniche Operative come riportato nell'allegato;

RICORDATO, in riferimento al punto 13 dell'allegato, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 14.07.2006 veniva attivato il progetto sperimentale di autocostruzione edilizia;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 19.09.2007, ad oggetto “Interventi edilizi di autocostruzione: Disciplinare”, poi modificata con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 27.10.2008, venivano approvati i criteri generali per l’assegnazione delle aree edificabili nell’ambito dei Piani per l’edilizia economica e popolare del Comune di Cadoneghe con finalità di autocostruzione;
- con determinazione del Responsabile dei Servizi Economico Finanziari n. 128 del 28.04.2008 veniva approvata e pubblicata la graduatoria definitiva dei soggetti aventi diritto a partecipare alla costituzione della cooperativa assegnataria dell’area in parola;
- con atto a rogito del notaio Marco Silva di Rubano in data 12.09.2008 veniva costituita, tra i soggetti aventi diritto, la cooperativa sociale “Sirio”, assegnataria dell’area di Edilizia Residenziale pubblica destinata ad accogliere il progetto sperimentale di autocostruzione;
- la Cooperativa Sirio acquistava dal Comune di Cadoneghe un’area destinata a PEEP, mediante la stipula, in data 30 dicembre 2008, della Convenzione per la cessione in proprietà di area P.E.E.P. rep. 20710 racc. 7593 del Notaio Marco Silva di Rubano;
- per il reperimento delle risorse indispensabili all’acquisto del terreno e alla realizzazione di sedici villette a schiera, divise in due blocchi, l’anzidetta Cooperativa sottoscriveva apposito contratto di mutuo con Banca Prossima, garantendo la somma erogata mediante iscrizione di ipoteca sul fondo alienato dal Comune e, altresì, mediante l’accollo personale, da parte di ciascuno degli autocostruttori, di una fideiussione a prima richiesta dell’importo di 160.000,00 Euro;
- il soggetto individuato dalla Cooperativa Sirio come coadiutore ed esecutore dell’intervento “Sotto il Tetto Impresa Sociale srl” veniva interessato dall’avvio di una procedura di liquidazione volontaria; le impreviste necessità di cantiere comportavano poi un aumento dei costi di produzione delle unità immobiliari rispetto al costo originario stimato in 135.000,00 euro, circostanza questa che induceva alcuni dei soci della Cooperativa Sirio a recedere dalla compagine sociale, non essendo essi in grado di affrontare gli ulteriori esborsi divenuti necessari per l’acquisto del singolo alloggio a loro da destinarsi;
- in applicazione del punto 12 del Disciplinare per gli interventi edilizi di autocostruzione – per cui “se non si trovassero nella graduatoria vigente altri soci spetterà alla Giunta Comunale assumere le determinazioni del caso” (circostanza questa verificatasi) - nonché dell’articolo 9 della convenzione sottoscritta con la Cooperativa Sirio, la Giunta Comunale con deliberazione 45 del 04.09.2012 stabiliva di indire una nuova procedura selettiva volta all’individuazione di soci della Cooperativa Sirio in sostituzione dei rinunciatari e, conseguentemente, di assegnatari degli alloggi disponibili; nonostante la pubblicazione di quattro ulteriori bandi da parte del Responsabile dei Servizi Sviluppo Territoriale, rimanevano non assegnati sette alloggi;
- pertanto, con propria deliberazione n. 66 del 08.08.2013, la Giunta Comunale, essendo l’intervento edilizio pressoché concluso, autorizzava la Cooperativa Sirio alla vendita degli alloggi disponibili a soggetti non soci ma aventi la caratteristiche previste dal bando, così come consentito dall’art. 9, comma 1, punto 2), lett. b) della Convenzione rep. 20710 racc. 7593 del Notaio Marco Silva di Rubano;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 33 del 04.09.2013 e n. 12 del 03.03.2014 si approvavano alcune ulteriori modifiche al Disciplinare regolante gli interventi edilizi in autocostruzione, inerenti i requisiti soggettivi per l’assegnazione, al fine di agevolare – nei limiti di quanto consentito dalla legislazione vigente - la Cooperativa nel reperimento sul mercato di potenziali acquirenti degli alloggi;

DATO ATTO che:

- nelle more della ricerca di soggetti non soci interessati all'acquisto, l'Amministrazione decideva di intervenire in prima persona, deliberando, con provvedimento del Consiglio comunale n. 51 del 28.10.2013, l'acquisto e la successiva alienazione di un numero massimo di cinque unità immobiliari rimaste disponibili, ma solo a condizione che nei successivi sei mesi la Cooperativa non riuscisse a reperire sul mercato ulteriori acquirenti aventi titolo in base alla normativa vigente: ciò al dichiarato fine di "dare concretezza alle politiche abitative che il Comune di Cadoneghe si è da sempre prefisso di raggiungere, evitando che l'esperimento dell'autocostruzione possa avere un esito infausto, così lasciando irrisolti i problemi di reperimento di nuova edilizia abitativa sul territorio comunale che esso avrebbe potuto contribuire a risolvere", e dunque in considerazione del "preminente interesse pubblico alla completa realizzazione del progetto di autocostruzione in argomento, che costituisce un importante strumento di attuazione delle politiche abitative del Comune, consentendo l'accesso all'acquisto della prima casa di abitazione da parte di 16 famiglie"; tale deliberazione veniva peraltro adottata anche sulla base di quanto pattuito nell'art. 17 della Convenzione per la cessione in proprietà di area PEEP - per cui, in caso di recesso della Cooperativa dal contratto, la suddetta area rientrava a far parte del patrimonio del Comune, che doveva provvedere a riassegnarlo - nonché del disposto dell'art. 37 della Legge n. 865/1971, il quale prevede: al comma 2, che, in caso di risoluzione dell'atto di cessione in proprietà di area PEEP, l'ente che ha concesso il diritto di superficie o che ha ceduto la proprietà subentra nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi dagli istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni sulle aree comprese nei Piani approvati a norma della suddetta Legge, con l'obbligo di soddisfare sino all'estinzione le ragioni di credito dei detti istituti; al comma 3, che, in tale ipotesi, i pagamenti da effettuare in adempimento di quanto previsto al comma precedente saranno considerati come spese obbligatorie da iscrivere in bilancio da parte degli enti obbligati, i quali sono tenuti a vincolare agli stessi pagamenti le rendite derivanti dalle costruzioni acquisite per devoluzione o risoluzione della cessione in proprietà;
- successivamente all'adozione della sopra citata deliberazione consiliare n. 51/2013, la Cooperativa Sirio riusciva a concordare la vendita di cinque dei sette alloggi rimasti disponibili con soggetti non soci in possesso dei requisiti prescritti dal Disciplinare;
- pertanto, essendo scaduto il termine di sei mesi prefissato nel suddetto provvedimento consiliare, la Giunta comunale dava attuazione al medesimo individuando, con deliberazione n. 59 del 14.05.2014, i due rimanenti alloggi n. 2 e n. 4 da acquisire al patrimonio dell'Ente, e determinando inoltre in euro 371.841,26 il prezzo complessivo a corpo per l'acquisto dei suddetti alloggi, oltre ad IVA nella misura di legge (10%), e quindi in euro 409.025,39 l'importo complessivo del mutuo da assumersi con Cassa Depositi e Prestiti Spa;
- con atto in data 21.05.2014 rep. 2372 a rogito del Segretario comunale il Comune di Cadoneghe acquistava la piena proprietà dei suddetti due alloggi dalla Cooperativa Sirio;
- sempre in attuazione degli indirizzi dettati dalla più volte citata deliberazione consiliare n. 51/2013 - che demandava "fin d'ora il competente Responsabile (...) a procedere, successivamente alla definitiva acquisizione degli immobili in oggetto, all'espletamento di procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla cessione in proprietà degli stessi a favore di soggetti aventi titolo, in applicazione della vigente normativa in materia di Edilizia Residenziale Pubblica" - veniva pubblicato apposito avviso d'asta pubblica in data 12.06.2014 reg. pubbl. n. 622; alla scadenza del termine (11.07.2014), stante la mancata presentazione di offerte, si è provveduto a pubblicare il 24.07.2014 reg. pubbl. n. 746 un

ulteriore bando alla cui scadenza (29.08.2014) risultava presentata un'offerta, che tuttavia dopo pochi giorni veniva formalmente ritirata dall'istante;

RITENUTO che la diserzione dell'asta pubblica, nonostante il lungo periodo di pubblicazione dei due avvisi di cui sopra, dimostri ampiamente l'assenza - in Cadoneghe e nella zona circostante - di soggetti interessati che siano anche in possesso dei requisiti previsti dal Disciplinare (da ultimo riportati nell'allegato 1 della deliberazione C.C. n. 12/2014); va, in particolare, sottolineato che in base alle vigenti prescrizioni possono presentare offerta per l'acquisto soltanto persone fisiche che dispongano di un reddito fiscalmente imponibile del proprio nucleo familiare non superiore a euro 80.000,00 e che non siano titolari (con preclusione estesa ai componenti del nucleo familiare), nel territorio della Regione Veneto, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, né di terreni edificabili su cui è possibile costruire un adeguato alloggio; oltretutto, gli stessi vincoli graverebbero anche sulle eventuali successive alienazioni degli immobili;

ATTESO che l'evoluzione complessiva delle manovre di finanza pubblica, diretta alla progressiva contrazione delle risorse finanziarie a disposizione degli Enti locali, associata alla permanenza dei gravosi vincoli derivanti dal c.d. patto di stabilità interno, fa ritenere opportuna l'adozione di misure atte ad ampliare la platea - attualmente assai ristretta per le ragioni sopra esposte - dei potenziali acquirenti degli alloggi, favorendo così la dismissione degli stessi a vantaggio dell'intera collettività locale; con l'inclusione delle unità abitative nell'elenco dei beni del patrimonio disponibile del Comune e con una variante urbanistica che riclassifichi gli alloggi de quo da Edilizia Residenziale Pubblica ad edilizia residenziale priva di vincoli sarà, infatti, possibile alienarli in base alle regole generali dettate dal Titolo III del vigente Regolamento per la gestione e la vendita degli immobili di proprietà comunale;

VISTA l'urgenza di esperire le procedure per l'alienazione dei due alloggi in argomento secondo le regole ordinarie, al fine di perfezionare il prima possibile gli atti di vendita con il contestuale incasso dei relativi proventi;

RITENUTO pertanto di autorizzare, nelle more della definitiva approvazione della variante urbanistica, il competente Responsabile dei Servizi Sviluppo Territoriale all'espletamento di procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla vendita dei due alloggi siti in via Vasari, fermo restando che gli atti pubblici traslativi della proprietà potranno essere perfezionati subordinatamente alla suddetta approvazione, come confermato anche dall'espresso disposto dell'art. 11 del Regolamento comunale sopra citato;

RICHIAMATO l'art.35 della Legge Finanziaria Regionale n.11 del 16.02.2010 sopra citato e 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;

RITENUTO, ai sensi della normativa di cui al punto precedente, di attivare le varianti urbanistiche necessarie per la riclassificazione delle aree introdotte ai punti 11 e 12 del Piano delle Alienazioni, per consentirne la valorizzazione, così come riportato nella tabella seguente:

progressivo piano alienazioni	Foglio	Mappale	Destinazione vigente	Destinazione di variante	Ubicazione	Tipologia
11	12	1000	B1	B0	Via Zanon	Area marginale
12	4	1307	B1	B0	Selciato Mantegna	Area marginale

DATO ATTO che:

- per quanto riguarda i due alloggi inseriti al punto 13 dell'aggiornamento al Piano delle Alienazioni, il vincolo riconducibile all'edilizia residenziale pubblica è stato imposto con l'approvazione del Piano Particolareggiato denominato "Green Park";
- l'eliminazione di tale vincolo, limitatamente ai due alloggi di cui sopra, è possibile attraverso la variante al piano attuativo nei modi e nei termini previsti dagli articoli 19 e 20 della L.R. 11/2004 per la formazione e l'efficacia dei Piani Urbanistici Attuativi che, ai sensi dell'art.5 – comma 13 - D.L.13/05/2011 convertito in Legge n.106 del 12/07/2011, sarà adottata ed approvata dalla Giunta Comunale;

RITENUTO di demandare alla competenza della Giunta Comunale l'attivazione della variante urbanistica al Piano Particolareggiato "Green Park", al fine di sgravare dal vincolo i due alloggi comunali di Via Vasari destinati alla vendita, come già catastalmente individuati;

VISTO l'allegato elaborato sub b) agli atti del Comune prot. n. 19032 del 19/09/2014, inteso a rappresentare i contenuti della variante urbanistica adottata nella contestualità del presente atto, riferiti alla riclassificazione delle aree comunali di Via Zanon e Selciato Mantegna;

VISTO l'allegato elaborato sub c) costituito dall'estratto di mappa NCT identificante la particella n.1126 del foglio 13, ricadente nell'ambito del Piano Particolareggiato "Green Park", sulla quale è stato inserito l'edificio che ospita i due alloggi da alienare, identificati nell'elaborato planimetrico del Catasto Edilizio sub d);

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

1. di approvare le modifiche ed integrazioni al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2014 allegato sub a) alla presente proposta di deliberazione;
2. di adottare la variante urbanistica composta dai seguenti elaborati:

- allegato sub b) agli atti del Comune prot. n.19032 del 19/09/2014 a rappresentazione delle modifiche apportate alle aree site in Via Zanon e Selciato Mantegna, riclassificate a zona privata a tutela dello stato di fatto “B0”, disciplinate dall’art.26.1 delle vigenti Norme Tecniche Operative;
3. ai sensi dell’art.5 – comma 13 - D.L.13/05/2011 convertito in Legge n.106 del 12/07/2011, di demandare alla competenza della Giunta Comunale l’adozione e l’approvazione della variante urbanistica al Piano Particolareggiato “Green Park” con le modalità indicate dagli articoli 19 e 20 della L.R. 11/2004 per la formazione e l’efficacia dei Piani Urbanistici Attuativi, al fine di sgravare dal vincolo ERP i due alloggi comunali di Via Vasari, destinati alla vendita dall’aggiornamento del Piano Alienazioni di cui alla presente proposta di deliberazione, catastalmente individuati nell’allegato sub c) e d) identificati come segue:
 - a) alloggio n. 2, censito al C.F. Fg. 13, mapp.le 1126, sub. 11, 12 e 13, sito in Via Vasari 20;
 - b) alloggio n. 4, censito al C.F. Fg. 13, mapp.le 1126, sub. 17, 18 e 19, sito in Via Vasari 24;
 4. di demandare al Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale gli adempimenti conseguenti l’adozione della variante urbanistica introdotta con la presente proposta di deliberazione;
 5. di dichiarare, con separata votazione, la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile.

PARERI:

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

Cadoneghe,

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

Allegato sub a) alla deliberazione di C.C. n. del

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112/2008 convertito con Legge 133/2008

Elenco Immobili da alienare

1. Ex scuola materna di Bagnoli e aree di pertinenza

<i>Dati Catastali</i>	Area censita al Catasto Terreni fg. 6 mappali n. 14 5 e 419
Destinazione Urbanistica	Zone Territoriali Omogenee C1.5

2. Ex cinema

<i>Dati Catastali</i>	Area censita al Catasto Terreni fg 8, mapp.li 310 e 3244;
Destinazione Urbanistica	Zona B come da scheda dell'Isolato 28

3. Aree marginali censite al Fig. 9

<i>Dati Catastali</i>	Aree censite al Catasto Terreni fg. 9 mapp.li 357, 399, 394
-----------------------	---

Destinazione Urbanistica	Zona B0 – Zona privata a tutela dello stato di fatto
<i>Dati Catastali</i>	Aree censite al Catasto Terreni fg. 9 mapp.li 684, 691, 697, strada
Destinazione Urbanistica	Sottozona agricola E2

4. Aree marginali censite al Fig. 10

<i>Dati Catastali</i>	Aree censite al Catasto Terreni fg. 10 mapp.li 216, 217, 218, 219, 221
Destinazione Urbanistica	Sottozona agricola E2

5. Aree marginali censite al Fig. 11

<i>Dati Catastali</i>	Aree censite al Catasto Terreni fg. 11 mapp.li 132, 133, 134, 138, 139, 140
Destinazione Urbanistica	Sottozona agricola E2

6. Aree marginali censite al Fig. 13

<i>Dati Catastali</i>	Aree censite al Catasto Terreni fg. 13 mapp.li 560, 561, 570,
-----------------------	---

	571
Destinazione Urbanistica	Zona B4 – Zona residenziale estensiva

7. Aree marginali censite al Fig. 14

<i>Dati Catastali</i>	Aree censite al Catasto Terreni fg. 14 mapp.li 366, 367, 371, 372, 375, 757, 759
Destinazione Urbanistica	Sottozona agricola E2

8. Aree site in via Prati

<i>Dati Catastali</i>	Aree censite al Catasto Terreni fg 6 mappali 358 e 359
Destinazione Urbanistica	Zona E

9. Aree marginali censite al Fig. 3

<i>Dati Catastali</i>	Aree censite al Catasto Terreni fg 3 mappali 289 e 290
Destinazione Urbanistica	Nuclei residenziali in ambito agricolo

10. Aree marginali censite al Fig. 5

<i>Dati Catastali</i>	Area censita al Catasto Terreni fg 5 mappali 325
Destinazione Urbanistica	Ambiti di connessione naturalistica di grado “2” e parco periurbano

11. Aree marginali censite al Fig. 12

<i>Dati Catastali</i>	Area censita al Catasto Terreni fg 12 mappale 1000
Destinazione Urbanistica	Zona territoriale omogenea B0

12. Aree marginali censite al Fig. 4

<i>Dati Catastali</i>	Aree censite al Catasto Terreni Fig. 4 mappale 1307
Destinazione Urbanistica	Zona territoriale omogenea B0

13. Alloggi realizzati in regime di autocostruzione via Vasari Fg 13

Dati Catastali

Area censita al Catasto Terreni: Fg. 13 mappale 1126

Immobili censiti al catasto fabbricati:

Alloggio n.2: Fg 13 mappale 1126 subb 11,12, 13

Alloggio n.4: Fg 13 mappale 1126 subb 17,18, 19

Destinazione Urbanistica

Zona residenziale di tipo C2