

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. Approvazione.**

Proposta di deliberazione di iniziativa del Sindaco

Relatore: Assessore Mirco Gastaldon

L'Assessore relaziona sulla proposta di deliberazione, con la quale si propone al Consiglio Comunale l'approvazione della variante urbanistica adottata nella contestualità dell'approvazione delle modifiche ed integrazioni al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2014.

Le aree interessate dalla variante urbanistica sono:

- 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;*

Si tratta di aree marginali cui non è riconoscibile una vocazione pubblica sia per le limitate dimensioni sia per la loro collocazione.

Per rendere coerenti le finalità individuate dal Piano delle Alienazioni, come aggiornato con la deliberazione di Consiglio Comunale n.82 del 29/09/2014, e le previsioni urbanistiche del Piano degli Interventi è necessario attribuire ad esse una adeguata destinazione, individuata nella classificazione "B0" zona privata a tutela dello stato di fatto.

L'adozione della variante urbanistica è intervenuta contestualmente alla deliberazione di Consiglio Comunale n.82 del 29/09/2014. Successivamente all'adozione è stato effettuato il deposito nelle forme previste dall'art.18 della vigente L.R. 11/2004, mediante la pubblicazione all'albo e su due quotidiani a diffusione locale.

La presente proposta di deliberazione è intesa a perfezionare e concludere l'iter procedurale con l'approvazione.

L'Assessore conclude l'esposizione dell'argomento all'ordine del giorno invitando i consiglieri ad approvare la variante.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

RICHIAMATI:

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 06 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato "Riconoscimento 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”*;

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, efficace dal 23/11/2012;
- Prima Variante al Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 5.11.2012, efficace dal 23.11.2012;

- Seconda Variante al Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 03/03/2014, efficace dal 27/03/2014;
- Terza Variante al Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 08/04/2014, efficace dal 09/05/2014;

TENUTO CONTO che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.82 del 29/09/2014 prevede:

- al punto 11 del Piano di alienare l'area in via Zanon, censita al Catasto Terreni fg 12 mappale 1000, opportunamente riclassificata in "B0";
- al punto 12 del Piano di alienare l'area in Selciato Mantegna a Bragni, opportunamente riclassificata in "B0";

PRECISATO quanto segue:

- in riferimento al punto 11 del Piano delle alienazioni approvato, 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 viene destinata all'alienazione riclassificandola come zona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto, disciplinata dall'art.26.1 delle vigenti Norme Tecniche Operative;
- in riferimento al punto 12, 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 tale funzione è venuta meno, a seguito del completamento delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Pisana" e della riqualificazione della strada comunale a pista ciclabile. 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, se ne prevede l'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;
- sotto il profilo urbanistico:
 - la riclassificazione delle predette aree in zona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto - disciplinata dall'art.26.1 delle vigenti Norme Tecniche Operative, è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.82 del 29/09/2014;
 - l'allegato elaborato agli atti del Comune prot. n. 19032 del 19/09/2014, già allegato sub b) alla delibera consiliare n.82 del 29.09.2014, costituisce rappresentazione dei contenuti della variante urbanistica adottata nella contestualità della citata deliberazione consiliare, riferiti alla riclassificazione delle aree comunali di Via Zanon e Selciato Mantegna;

- è stato effettuato deposito della deliberazione di adozione a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso prot.n.22171 del 24/10/2014 pubblicato:
 - all'albo pretorio on-line del Comune dal 29/10/2014 al 28/12/2014;
 - in data 29/10/2014 sul "Gazzettino-Edizione Padova" e "Il Mattino" - Edizione Padova";
- entro i termini indicati nell'avviso non risultano pervenute osservazioni;

RITENUTO di approvare la variante urbanistica adottata con deliberazione consiliare n.82/2014, nei contenuti rappresentati dall'allegato elaborato agli atti del Comune prot. n. 19032 del 19/09/2014;

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;
- il D.Lgs. 33/2013 in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte della Pubblica Amministrazione e dato atto che la proposta della presente deliberazione è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" in data ...;

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 approvare la variante urbanistica composta dall'elaborato unico agli atti del Comune prot.n. 19032 del 19/09/2014 che riclassifica in "Sottozona "B0" – zona privata a tutela dello stato di fatto" - le seguenti due aree di proprietà comunale destinate alla vendita dal vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari:
 - a) l'area di circa 53 metri quadrati, contraddistinta catastalmente al foglio 12 particella 1000, situata a nord della palestra "Zanon";
 - b) 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, situata al lato nord del percorso ciclabile denominato "Selciato Mantegna" in località Bragni e confinante su tre lati con una proprietà privata;
2. 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,

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 Servizi Economico-Finanziari
Rag. Vasco Saretta