

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38/2012

Seduta del 26.09.2012

**OGGETTO** INTEGRAZIONE 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 COMUNALI DA INSERIRE NEL PIANO. APPROVAZIONE

L'anno 2012 addì 26 del mese di settembre alle ore 20.30 nella Residenza Municipale, previa convocazione con avvisi scritti, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti (P) e assenti (A):

Il Sindaco GASTALDON Mirco (P)

e i Consiglieri:

1. BASSO PIETRO	P	11. FERRO ANDREA	A
2. NANIA ENRICO	P	12. GIACOMINI DENIS	P
3. CECCHINATO SILVIO	P	13. PARIZZI AUGUSTA MARIA GRAZIA	P
4. BECCARO PAOLINO	P	14. TALPO ANNA LUISA	P
5. GIACON CHIARA	P	15. MASCHI PIER ANTONIO	A
6. SCHIAVO MICHELE	P	16. PINTON SIMONE	P
7. PETRINA GIOVANNI	P	17. BORELLA SILVIO	P
8. LACAVA EDOARDO	P	18. FUGOLO GIANNI	P
9. VETTORE LUCIA	P	19. LO VASCO ANGELO	A
10. SAVIO ALBERTO	P	20. BOTTECCHIA GIOVANNI	P

e pertanto complessivamente presenti n. 18 componenti del Consiglio

Presiede il Sindaco GASTALDON Mirco.

Partecipa alla seduta BUSON dott. Roberto, Segretario Comunale.

La seduta è legale.

Fungono da scrutatori i Consiglieri signori:

NANIA Enrico, PINTON Simone

**OGGETTO:** **Integrazione 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 comunali da inserire nel piano. Approvazione**

*Proposta di deliberazione di iniziativa del Sindaco*

*Relatore: Assessore Pietro Basso*

*L'Assessore relaziona sulla proposta di deliberazione, con cui si propone al Consiglio Comunale un'integrazione e modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari con contestuale variante urbanistica.*

*A seguito di una valutazione in ordine alla strumentalità connessa all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente, si è ritenuta suscettibile di dismissione un'area di proprietà comunale sita nella Zona industriale di Cadoneghe, attualmente destinate a zona "FC" (verde e parcheggi). Con l'inserimento nel piano delle alienazioni, la destinazione urbanistica di tutta l'area "Fc" viene modificata in Zona "DO" (zona industriale a tutela dello stato di fatto).*

*In seguito alle valutazioni intese a perseguire l'obiettivo di collocare con successo sul mercato l'ex Scuola di Bagnoli, attualmente inserita nel Piano delle alienazioni con destinazione urbanistica B1b, si ritiene opportuno procedere ad una riclassificazione a zona C1.5, con contestuale variante alle Norme Tecniche di Attuazione..*

*L'inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non è di per sé sufficiente a determinare l'efficacia della variante urbanistica.*

*L'iter procedurale di profilo urbanistico è stato attivato con l'adozione della variante urbanistica parziale ad oggetto della deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 27/06/2012, con regolare espletamento delle azioni indispensabili per il deposito degli atti ed il recepimento delle eventuali osservazioni.*

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

*L'Assessore conclude l'esposizione dell'argomento all'ordine del giorno proponendone l'approvazione.*

### **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:

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 26.09.2012

- 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.”;*

PREMESSO 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;
- il Comune di Cadoneghe è proprietario di un'area sita in Zona Industriale, avente destinazione urbanistica “Fc” – Aree a verde pubblico e parcheggio, catastalmente censita al NCT Fg. 1 mapp.li 919, 1417, 1419 e 1421;
- tale area, per la sua ubicazione nel territorio comunale e consistenza in termini di superficie, non assume in sé carattere strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente e pertanto è da ritenere suscettibile di dismissione;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 27/06/2012 è stata adottata una variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'art.18 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, intesa ad attivare la regolare procedura di riclassificazione di tale area in zona “D0” (industriale a tutela dello stato di fatto), ai sensi dell'art. 58, comma 2 del D.L. 112/2008, convertito in legge 133/2008, estendendo la riclassificazione a tutta l'area configurata attualmente a zona “Fc” in quanto la conformazione, la consistenza e la dislocazione non consentono di fatto l'assolvimento della funzione di “verde pubblico”.
- Con la suddetta deliberazione consiliare sono stati identificati i contenuti della istituenda zona “D0”, articolandoli come segue:

**““Zona Industriale a tutela dello stato di fatto “D0”**

In queste zone è confermata la volumetria e/o superficie coperta esistente alla data di adozione del Piano degli Interventi.

Sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione.

E' consentito il recupero delle superfetazioni e degli edifici precari esistenti, purchè regolarmente assentiti o condonati, con la riorganizzazione e l'accorpamento di tali volumi al fine di migliorare l'organizzazione volumetrica dell'insieme e la qualità ambientale delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.”;

- la riclassificazione urbanistica interviene nel rispetto del dimensionamento dello standard a verde pubblico del P.A.T.I. vigente

PREMESSO inoltre che:

- il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, come aggiornato con la recente modifica ed integrazione approvata con deliberazione di C.C. n. 2 del 12.01.2012 include l'immobile denominato “Ex scuola materna di Bagnoli e aree di pertinenza”, avente destinazione urbanistica “Sottozona B1b – Lotti di completamento all'interno delle Zone Significative”;
- tenuto conto della disciplina di riferimento per la sottozona B1b costituita dall'art. 7b delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, riportante prescrizioni che non consentono una facile e conveniente collocazione del bene sul mercato;
- con la già citata deliberazione consiliare n.30 del 27/06/2012 si è ritenuto di:
  - a) riclassificare in “C1.5” l'immobile da destinare all'alienazione, integrando con la specifica disciplina di zona le Norme Tecniche di Attuazione attualmente vigenti, modificando contestualmente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;
  - b) identificare i contenuti della istituendo zona “C1.5” , articolandoli come segue:

**““Zone territoriali omogenee tipo “C 1.5”**

Nelle zone residenziali di tipo “C 1.5” gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- tipologia: monofamiliare, bifamiliare, a schiera
- densità fondiaria massima: 1,00 mc/mq.
- superficie coperta massima: 40%
- altezza massima degli edifici: ml. 7.50
- numero massimo di piani fuori terra: 2
- distanza minima dai confini di proprietà e di zona: ml. 5.00
- distanza minima dagli edifici: ml. 10.00
- distanza dal ciglio stradale secondo le disposizione dell'articolo 57.3.”;

VISTO l'elaborato unico agli atti del Comune prot. n.12616 del 18/06/2012 che accompagna la deliberazione consiliare n.30 del 27/06/2012, redatto dal Servizio Sviluppo Territoriale ed avente la finalità di rappresentare graficamente i contenuti della variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO che sono state espletate le procedure previste dall'art.18 della vigente Legge Regionale Urbanistica 11/2004 mediante:

1. deposito a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi della variante al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n.30 del 27/06/2012. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso prot.n14768 del 16/07/2012 pubblicato:
  - all'albo pretorio on-line del comune dal 18/07/2012 al 16/09/2012;
  - in data 29/11/2011 sul “Mattino di Padova” e “Corriere del Veneto-Edizione Padova” ;

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 approvare la variante urbanistica composta da un elaborato unico agli atti del Comune prot. n.12616 del 18/06/2012 dando atto che tale variante ha la finalità di riclassificare le aree in premessa indicate individuando nel contempo l'adeguata disciplina urbanistica che andrà ad integrare le Norme Tecniche di attuazione per l'introduzione della Zona "C1.5" e della Zona "D0";
2. di dare atto che la disciplina introdotta dalla variante urbanistica è così individuata per le zone "C1.5" e "D0":

#### **"Zona Industriale a tutela dello stato di fatto "D0"**

In queste zone è confermata la volumetria e/o superficie coperta esistente alla data di adozione del Piano degli Interventi.

Sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione.

E' consentito il recupero delle superfetazioni e degli edifici precari esistenti, purchè regolarmente assentiti o condonati, con la riorganizzazione e l'accorpamento di tali volumi al fine di migliorare l'organizzazione volumetrica dell'insieme e la qualità ambientale delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.";

#### **"Zone territoriali omogenee tipo "C 1.5"**

Nelle zone residenziali di tipo "C 1.5" gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- tipologia: monofamiliare, bifamiliare, a schiera
- densità fondiaria massima: 1,00 mc/mq.
- superficie coperta massima: 40%
- altezza massima degli edifici: ml. 7.50
- numero massimo di piani fuori terra: 2
- distanza minima dai confini di proprietà e di zona: ml. 5.00
- distanza minima dagli edifici: ml. 10.00
- distanza dal ciglio stradale secondo le disposizione dell'articolo 57.3.";

3. di demandare al Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale gli adempimenti conseguenti l'approvazione della variante urbanistica introdotta con la presente proposta di deliberazione;

---

PARERI:

In ordine alla sola regolarità tecnica, per l'aspetto urbanistico:

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 26.09.2012

Cadoneghe,

Il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale  
Arch. Nicoletta Paiaro

In ordine alla sola regolarità contabile.  
Cadoneghe,

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
Dott. Giorgio Bonaldo

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 26.09.2012

Il Presidente dichiara aperta la discussione sulla proposta di deliberazione iscritta al punto 5 dell'ordine del giorno.

Interviene l'Assessore Basso.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la suestesa proposta.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti 18

Voti favorevoli 18

Il Presidente proclama l'esito della votazione. La proposta di deliberazione è approvata.

Successivamente, il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti 18

Voti favorevoli 18

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per cui la deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

*Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.*

*IL PRESIDENTE  
GASTALDON Mirco*

*IL SEGRETARIO  
BUSON dr. Roberto*

---

N°800 registro atti pubblicati

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(ART. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto che copia della presente delibera è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 03.10.2012

Addì03.10.2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
.....

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**  
(art. 134 D. Lgs. 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell' art. 134 del D. Lgs. 267/2000 il 28.10.2012

Lì 29.10.2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
.....

---