

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, come sostituito dall'art. 33 bis del D.L. n. 98 del 6.7.2011, successivamente modificato dall'art. 27 comma 1 del D.L. n. 201 del 6.12.2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 22/12/2011, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" il quale prevede:

- 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio."*;
- Al comma 2 che *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, ... omissis 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. – omissis;"*
- Al comma 3 che *"Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto"*;
- Al comma 4 che *"Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura"*;
- Al comma 5 che *"Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge"* ;

Visto l'art.35 della Legge del Veneto n.11/2010 con cui sono state fissate le disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regione, province e comuni;

Dato atto che la procedura di ricognizione e riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo 58 del D.L. 112/2008, convertito in legge n. 133/2008 consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento pubblico e di ricerca di nuove fonti di proventi destinabili al finanziamento degli investimenti;

Atteso che, laddove si prevede un programma di alienazioni immobiliari per l'anno 2015, ed in relazione alle indicazioni normative sopra citate finalizzate alla valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, è possibile procedere alla predisposizione di un "Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni Immobiliari" finalizzato

alla dismissione di alcuni beni di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Richiamate le seguenti deliberazioni con le quali sono stati approvati e/o integrati i piani delle alienazioni per gli anni dal 2009 al 2014 e che costituiscono l'insieme dei beni di proprietà comunale tutt'ora alienabili:

- Consiglio Comunale n_6 del 20/01/2009;
- Consiglio Comunale n_44 del 08/07/2009;
- Commissario Straordinario n_22 del 11/03/2010;
- Commissario Straordinario n_30 del 28/02/2011;
- Consiglio Comunale n_20 del 04/04/2012;
- Consiglio Comunale n_65 del 06/09/2012;
- Consiglio Comunale n_75 del 24/09/2012;
- Consiglio Comunale n_76 del 24/09/2012;
- Consiglio Comunale n_91 del 20/12/2012;
- Consiglio Comunale n_27 del 09/07/2013;
- Consiglio Comunale n_36 del 26/09/2013;
- Consiglio Comunale n_5 del 15/04/2014;
- Consiglio Comunale n_23 del 29/05/2014;
- Consiglio Comunale n_57 del 21/11/2014;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n 69 del 30 marzo 2015, esecutiva, con la quale:

- è stata effettuata una ricognizione degli immobili comunali inseriti nel Piano delle Alienazioni dall'anno 2009 ad oggi, eliminando i beni già dismessi;
- sono stati individuati ulteriori beni suscettibili di dismissione;
- è stato individuato nell'"Allegato A" l'elenco dei beni comunali suscettibili di dismissione, ricognitivo dall'anno 2009 ad oggi, tenendo conto di tutte le modifiche sopracitate;
- è stato individuato nell'"allegato B" anche l'elenco dei beni comunali da valorizzare, anno 2015;

Rilevato che l'elenco allegato alle presente proposta di delibera , differisce da quello allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n 69 del 30 marzo 2015, sopra richiamata, in quanto porta in aggiunta l'allegato "B" con i beni da valorizzare, inserito a seguito di ricognizione supplementare dei beni immobili comunali, prevedendo una nuova destinazione urbanistica, che verrà adottata e approvata con un successivo e apposito provvedimento consiliare;

Considerato che gli uffici tecnici e patrimonio di questo Comune sono incaricati di attuare tutte le procedure finalizzate alla valorizzazione e alienazione di alcune proprietà comunali anche attraverso le necessarie modifiche urbanistiche;

Ritenuto di dover procedere all'adozione delle seguenti puntuali varianti urbanistiche al Piano Regolatore Generale predisposte dall'Ufficio Tecnico al fine della valorizzazione di alcuni dei beni inseriti nel corrente anno al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni come segue:

1. Variante puntuale al PRG n_47 :

Su richiesta del parroco della diocesi ortodossa romena d'Italia si è proceduto ad analizzare l'area comunale sita lungo la via dei Colli Euganei tra le rotatorie con via U. Foscolo e con la via Appia Monterosso avente una superficie di circa mq. 6.600,00 e modificarne la destinazione urbanistica da verde agricolo (AcE) a servizi per il culto (Ssr) composta dai seguenti elaborati:

- ELABORATO 1 Relazione tecnica;
- ELABORATO 2 Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- ELABORATO 3 Procedura di Valutazione di Incidenza ;
- ELABORATO 4 Elaborati grafici.

2. Variante puntuale al PRG n_48 :

Su richiesta di un hotel si è proceduto ad analizzare una porzione di area comunale di circa mq. 10,00 lungo via Pietro d'Abano tra gli incroci con le vie G. Jappelli e via Busonera modificandone la destinazione urbanistica da "strada a prevalente utilizzo pedonale" ad area "C" consolidata con destinazione "H" Alberghi e stabilimenti termali composta dai seguenti elaborati:

- ELABORATO 1 Relazione tecnica;
- ELABORATO 2 Asseverazione Compatibilità Idraulica;
- ELABORATO 3 Procedura di Valutazione di Incidenza ;
- ELABORATO 4 Elaborati grafici.

Visto che per quanto riguarda la Variante n. 48, tra l'immobile da valorizzare e il limite di proprietà privata, risulta incassata una piccola area , individuata al NCT Fg. 18 porzione di circa 65,00 mq del mapp. 163 che ricade, sul PRG Vigente, all'interno dell'area avente destinazione urbanistica "strada a prevalente utilizzo pedonale ";

Considerato che il vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità, derivante dalla destinazione a "strada a prevalente utilizzo pedonale", ricadente nell'area suddetta, risulta decaduto essendo trascorsi più di cinque anni senza essere stato reiterato;

Richiamata la Legge Regionale del Veneto del 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" all'art. 48 comma 7 septies, aggiunto dal comma 1 art.11 della legge regionale 31 dicembre 2012, n.55, specifica che in deroga al divieto di cui al comma 1 fino all'approvazione del primo PAT sono consentite, con le procedure di cui all'articolo 50, commi da 5 a 8 e 16 della legge regionale 27/6/1985 n.61, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto un vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'articolo9, comma 3, del decreto del Presidente della repubblica 8/6/2001, n.327 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità" e successive modificazioni;

Considerato che per procedere con la variante n. 48 si rende necessario dettare una nuova disciplina sull'area prevista precedentemente identificata, mediante una contestuale variante allo strumento generale in virtù del comma 7 septies dell'articolo 48 della Legge Regionale 11/2004 s.m.i. sopra riportato;

Ritenuto opportuno classificare quindi l'area in argomento come area "C" consolidata, con destinazione d'uso "H" Alberghi e stabilimenti termali, quale logico collegamento tra la zona limitrofa esistente e la nuova previsione introdotta con la valorizzazione del patrimonio;

Vista la Legge Regionale del Veneto n.32 del 29/11/2013 denominata "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazioni del settore edilizio e modifica di leggi regionali in

materia urbanistica ed edilizia” che al comma 1 dell’art.18, prevede che le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all’articolo 48, comma 1, della legge regione veneto 23/4/2004, n.11, possono essere adottate fino all’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e comunque, non oltre il 31/12/2015;

Preso atto:

- **che** l’ufficio Tecnico ha proceduto allo studio ed alla stesura delle varianti sopraindicate, secondo le indicazioni e gli indirizzi dettati dall’ Amministrazione comunale;
- **che** si procederà, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell’art.58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge con modificazioni con la Legge 133/2008, dell’art. 35 della L.R. 11/2010 e dell’ art. 48 commi 7 septies della L.R. 11/2004, all’approvazione delle varianti urbanistiche necessarie per perseguire le modifiche degli strumenti di pianificazione che disciplinano le aree oggetto della presente deliberazione;
- **che** relativamente agli immobili elencati nell’allegato, l’approvazione dell’integrazione del piano delle alienazioni costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale, nei modi e termini sotto riportati;
- **che** la variante n° 47 interessando una zona agricola, è approvata con la procedura di cui all’articolo 50, commi 9- 14 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni;
- **che** la variante n° 48 non interessando zone agricole, è approvata con la procedura di cui all’articolo 50, commi 4- 8 e 16 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni;
- **che** l’alienazione della "Porzione di terreno in via Prati" e " " uso pubblico di terreno in via Prati", saranno oggetto di specifica variante a PUA, con provvedimento di Giunta Comunale;
- **che** la variante di via Guazzi sarà successivamente adottata con proprio provvedimento di Consiglio Comunale.
- **che** le alienazioni di cui all’elenco allegato sono motivate in generale dal fatto che gli immobili cui le stesse si riferiscono sono stati individuati come beni non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali del comune e quindi suscettibili di dismissione;
- **che** l’area interessata dalla variante n. 48 dovrà rispettare quanto indicato dall’art. 16 c.4 lettera d-ter, e c.5 del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla legge 164/2014 (Sblocca Italia) che stabilisce al c. 4 lettera d-ter.
Il punto "d-ter" stabilisce di valutare il maggior valore generato da interventi su aree o immobili, ovvero interventi conseguenti a varianti.
Tale norma infatti stabilisce che il "maggior valore" calcolato dal comune è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la parte privata.
La norma così specificata realizza una forma di "Perequazione dei valori" determinando il maggior valore (Plusvalore) fondiario derivante dalle nuove scelte pianificatorie e ridistribuendo tale maggior valore alla collettività.
Ne consegue quindi, che per gli interventi di varianti urbanistiche, la parte privata è soggetta ad un contributo straordinario risultante dalla valutazione dell’area interessata, con importo stimato della stessa, prima e dopo la trasformazione, e contributo da versare al Comune pari al 50% del Plusvalore.
A tale procedura di cui sopra , i comuni dovranno provvedere fino a quando la Regione definirà delle specifiche tabelle parametriche , come indicato al comma 5 dell’art. 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Acquisito il parere idraulico relativo alla variante N. 47 in applicazione alle disposizioni della deliberazione G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002 ss.mm.ii. rilasciata dal Competente Consorzio di Bonifica Bacchiglione in data 9 Marzo 2015 prot. n. 1909;

Vista l'asseverazione rilasciata dal tecnico estensore della variante N. 48 , in applicazione alle disposizioni della deliberazione G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002, ss.mm.ii. circa la non necessità di valutazione idraulica e che la stessa è stata trasmessa al competente Ufficio regionale del Genio Civile in data 20.03.2015 prot. 9694;

Dato atto che l'art. 42 comma 2 lett.1) Tuel 267/2000 prevede la competenza dell'organo consigliare in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio stesso o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

Ritenuto di condividere ed approvare i contenuti degli elaborati, costituenti le varianti urbanistiche, in quanto rispondenti alle direttive impartite da questa amministrazione comunale;

Considerato che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3 bis del DL 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

Visto il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito in Legge n. 133 in data 5 agosto 2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le Leggi Regionali n° 11/2004, n° 11/2010 e n° 61/85 ss.mm.ii.;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sulle alienazioni immobiliari;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs del 23 giugno 2011 n_118;
- il D. Lgs. n_126 del 10 agosto 2014

Esaminato l'argomento nella Conferenza dei Capigruppo Consiliari in data 20/04/2015;

Acquisiti i pareri di regolarità, riportati in calce al presente provvedimento ai sensi dell'art. 49 del T.U. n° 267/2000;

Il Presidente, passa alla votazione della Variante n. 47:

Con n_____ voti favorevoli, ____ contrari e n__ astenuti (_____), resi nelle forme di legge da n° ____ consiglieri presenti e n° _____consiglieri votanti

Il Presidente, passa alla votazione della Variante n. 48:

Con n_____ voti favorevoli, ____ contrari e n__ astenuti (_____), resi nelle forme di legge da n° ____ consiglieri presenti e n° _____consiglieri votanti

DELIBERA

- 1) **di dare atto** che le premesse sopra ripartite fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo deliberativo;
- 2) **di approvare**, per i motivi esposti in premessa, il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni immobiliari per l'anno 2015, così come riportato nei prospetti che si allegano al presente provvedimento sotto le lettere "A" e "B" Piano della valorizzazione anno 2015, precisando che l'elenco di cui all'allegato "A" è ricognitivo per gli anni dal 2009 al 2014 di tutti i beni ad oggi ritenuti suscettibili di dismissione avente per oggetto la piena proprietà o un diritto reale limitato sugli stessi;
- 3) **di dare atto** che l'inserimento negli elenchi di cui al comma 1 dell'art.58 del citato Decreto n_112/2008, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- 4) **di incaricare** gli uffici competenti, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura;
- 5) **di dare atto che :**
 - a) L'integrazione del piano degli immobili da alienare determina la conseguente classificazione degli stessi come patrimonio disponibile e ne prevede espressamente la destinazione urbanistica;
 - b) La presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui articolo 58, comma 2 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 35 della L.R. 11/2010, costituisce adozione delle seguenti varianti allo strumento urbanistico generale :

Variante puntuale al PRG n_47 volta alla modificarne la destinazione urbanistica da verde agricolo (AcE) a servizi per il culto (Ssr) composta dai seguenti elaborati:

 - ELABORATO 1 Relazione tecnica;
 - ELABORATO 2 Valutazione di Compatibilità Idraulica;
 - ELABORATO 3 Procedura di Valutazione di Incidenza ;
 - ELABORATO 4 Elaborati grafici.

Variante puntuale al PRG n_48 volta alla modifica di destinazione di un'area da "Strada a prevalente utilizzo pedonale" a "CH" Alberghi e stabilimenti termali, composta dai seguenti elaborati:

 - ELABORATO 1 Relazione tecnica;
 - ELABORATO 2 Asseverazione Compatibilità Idraulica;
 - ELABORATO 3 Procedura di Valutazione di Incidenza ;
 - ELABORATO 4 Elaborati grafici.
 - c) che la variante n° 47 interessando una zona agricola, è approva con la procedura di cui all'articolo 50, commi 9- 14 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni, mentre la variante n° 48 non interessando zone agricole, è approvata con la procedura di cui all'articolo 50, commi 4- 8 e 16 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni;

- 6) **Di adottare altresì**, ai sensi dell'art. 48 comma 7 septies della L.R. 11/2004, la variante puntuale n. 48 per la parte relativa alla nuova disciplina urbanistica sull'area di proprietà privata, il cui vincolo preordinato all'esproprio è decaduto, necessaria quale logico collegamento tra la zona limitrofa esistente e la nuova previsione introdotta con il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, inoltre che per quanto disposto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter e comma 5 del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla L. 164/2014 (sblocca Italia) , si valuterà il maggior valore generato dalla variante urbanistica, inteso come Plusvalore fondiario, demandando all'ufficio Patrimonio la determinazione di detto importo;

- 7) **Di incaricare** l'ufficio Urbanistica comunale al completamento delle procedure previste dall'art.50 della L.R. 61/1985, dal comma 4 al comma 8 e ss.mm.ii., per detta variante, tra le quali il deposito secondo quanto disposto dal comma 6 dell'art. 50 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii.



CITTA' DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

CAP. 35031 – Piazza Caduti, 1 – Tel. – 049 8245111 – Telefax 049 8600499
– C.F. 00556230282 – C/C/P. 11345352 – www.abanoterme.net



Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2015 E CONTESTUALE ADOZIONE DELLE VARIANTI AL PRG NRI. 47 E 48, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. N. 58 DEL D.L. 112/2008, N. 35 DELLA L.R. N.11/2010 NONCHE' DELL'ART. 48 COMMA 7 SEPTIES DELLA L.R. N. 11/2004.

Ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

PARERE FAVOREVOLE

- in ordine alla regolarità tecnica.

Data

Il Dirigente del Servizio
ARCH. PATRIZIO GREGGIO

- in ordine alla regolarità tecnica relativa all'inserimento nel piano delle alienazioni;

data

Il Dirigente del Servizio Ragioneria
DOTT.SSA CATERINA STECCA

- in ordine alla regolarità contabile

Il Dirigente del Servizio Ragioneria
DOTT.SSA CATERINA STECCA