

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente del Consiglio
Rossi Avv. Francesco



Il Segretario Generale
Balestrini Dott.ssa Raffaella

N. 046 di reg.
del 30.12.2013



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi.
Piazzola sul Brenta, 31 DIC 2013



Il Segretario Generale
Balestrini Dott.ssa Raffaella

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.LGS 112/08 CONVERTITO IN LEGGE 133/08. ADOZIONE

L'anno duemilatredecim addi trenta del mese di novembre alle ore 20.45, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n°16798 di prot. in data 23 dicembre 2013, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.
Sono presenti i seguenti Consiglieri:

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, 31 DIC 2013



Il Segretario Generale
Balestrini Dott.ssa Raffaella

1. MARCON RENATO
2. BASSANI GRAZIANO PAOLO
3. BROCCA ENRICO
4. BIASIO GIANFRANCO
5. CAVINATO DARIO
6. ROSSI FRANCESCO
7. ROSSO ALBERTO
8. FANTON ANTONIO
9. CAVINATO DINO
10. BOSCARO SARA
11. PEGORARO FEDERICO
12. LORENZATO MICHELA
13. SCARABOTTOLO STEFANO
14. CALLEGARI MARIA TERESA
15. BERGAMIN MAURIZIO ORESTE
16. ZACCARIA ANTONIO
17. TAVERNA MAURO
18. BIASIO MASSIMO
19. BISON ANDREA
20. BELLOT ROMANET FEDERICO
21. VARINI MICHELE

Presenti	Assenti
	A.
Si	
Si	
Si	
	A.G.
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
	A.G.
	A.G.
Si	
	A.
	A.G.

E' copia conforme all'originale.
Piazzola sul Brenta, 31 DIC 2013



L'ISTRUTTORE AMM.VO
Bruni Dott. Enrico

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi senza opposizioni o reclami ed è divenuto esecutivo dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, _____

Il Segretario Generale
Balestrini dott.ssa Raffaella

Consiglieri assegnati n 21
Consiglieri presenti n. 15

Consiglieri in carica n: 21
Consiglieri assenti n. 6

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. Cortese Renzo, Danieli Antonio, Piusco Alessandro, Segato Marilena.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Balestrini Raffaella, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Il Sig. Rossi Francesco nella sua qualità di Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 16/bis dello Statuto, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: Rosso Alberto, Boscaro Sara, Bison Andrea.

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.LGS 112/08 CONVERTITO IN LEGGE 133/08. ADOZIONE

Entra il Sindaco. Escono i consiglieri Bison, Bergamin, Zaccaria.

Il Presidente pone in discussione il presente argomento iscritto al n. 4 dell'ordine del giorno dando la parola all'ass. Danieli.

Relazione

Con delibera di Consiglio comunale n. 40 del 27.10.2013 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.) ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008, Piano che peraltro modifica il P.A.V.I. già approvato con delibera di Consiglio n. 22/2013.

Il P.A.V.I. approvato prevede il seguente schema:

FABBRICATI

Descrizione/ubicazione	Utilizzazione	Destinazione urbanistica	Stima sommaria
Ex scuola elementare di Isola Mantegna - via Colombina n° 3	Dismessa	Zona C1 - 6 Residenziale Indice fondiario: 1,6 mc/mq - 60% sup. coperta Sup. lotto mq. 843 Volumetria realizzabile mc. 1348	€ 125.000
Ex scuola elementare di Carturo - via Carturo n° 1	Dismessa	Zona C1 - 6 Residenziale Indice fondiario: 0,317 mc/mq Sup. lotto mq. 3.221 Volumetria realizzabile mc. 1022 (volume attuale + 10%)	€ 180.000
Casa delle Associazioni - via Rolando n° 57	In uso	Zona Residenziale A-39-C	€ 250.000
Ex Biblioteca Comunale, via dei Contarini n° 23	Dismessa	Zona F - Area attrezzature di interesse comune - civili	€ 350.000
Edificio in via Bergamin, ora sede della RSA di 25 posti letto	Attualmente in uso	Zona F - Area attrezzature di interesse comune - civili	€ 1.300.000

TERRENI

Descrizione/ubicazione	Utilizzazione	Destinazione urbanistica	Stima sommaria
Area ERP. Vaccarino - P.d.L. "Primavera"	Libero	Area E.R.P.-Z.T.O. C2/7	€ 716.960

In riferimento all'alienazione dei locali dell'ex Biblioteca comunale in via dei Contarini, (ubicata su parte del piano terra dell'edificio Polifunzionale che ospita anche la Caserma dei Carabinieri, alloggi ufficiali, archivio comunale e rimessa auto comunali; ora dismessa a seguito del trasloco nel nuovo Centro Culturale in Piazza 4 Novembre, inaugurato il 16 giugno scorso) l'attuale destinazione urbanistica dell'area su cui insiste il fabbricato: "Zona F - Area attrezzature di interesse comune - civili", rende difficile una collocazione sul mercato e pertanto risulta necessario prevedere la possibilità per il futuro acquirente di poter utilizzarla ai fini direzionali, al fine di rendere appetibile l'immobile ed avere garanzie in ordine del buon esito della vendita.

Si rende quindi necessario prevedere una variante urbanistica al vigente PRG/PI che, pur senza mutare l'attuale destinazione dell'area a servizi, consenta la destinazione per attività direzionali, pur limitatamente alla porzione di edificio oggetto di alienazione, quindi ai locali afferenti all'ex Biblioteca.

La procedura per la variante urbanistica viene disciplinata dall'art. 35 della L.R. n. 11 del 2010, dove prevede che il P.A.V.I., ove determini una nuova destinazione urbanistica dei beni inseriti e sia stato approvato dal Consiglio comunale, costituisca adozione di variante allo strumento urbanistico generale; per i Comuni dotati di P.A.T. (fattispecie riferita al nostro Comune), si applica l'art. 18, commi da 3 a 6, della L.R. n. 11 del 2004 se la variante incide sul P.I. e non sul P.A.T.;

L'art. 18, commi dal 3° al 6°, della L. n. 11/2004 prevede il deposito della variante per 30 gg., concede 30 gg. Per le osservazioni, quindi il Piano diventa efficace 15 gg. Dopo la sua pubblicazione;

La destinazione d'uso dei locali dell'ex Biblioteca, (meglio indicati nella planimetria allegata al presente provvedimento), viene così proposta: *"Zona F – Area attrezzature di interesse comune – civili. I locali potranno essere destinati ad attività direzionale"*;

L'acquirente, per esercitare la nuova attività direzionale, sarà soggetto al riconoscimento a favore del Comune del:

- Contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie relativo all'attività direzionale (€ 35,675 per mq di superficie lorda);
- Alla monetizzazione degli standars a parcheggio (€ 130,00 per il 50% della superficie lorda)
- Alla monetizzazione degli standars a verde (€ 37,75 per il 50% della superficie lorda)

L'incidenza di tali oneri per l'acquirente (pari a complessivi € 36.108,88) porta peraltro a ritenere opportuno rivedere il prezzo di vendita fissato, (per i locali in oggetto), con la delibera di C.C. n. 40/2013, riducendolo dai previsti € 350.000 a € 320.000, al fine di ripristinare l'equilibrio e la sostenibilità dell'operazione di vendita.

A seguito delle considerazioni esposte il Piano delle Alienazioni verrà quindi così modificato:

FABBRICATI

Descrizione/ubicazione	Utilizzazione	Destinazione urbanistica	Stima sommaria
Ex scuola elementare di Isola Mantegna – via Colombina n° 3	Dismessa	Zona C1 – 6 Residenziale Indice fondiario: 1,6 mc/mq – 60% sup. coperta Sup. lotto mq. 843 Volumetria realizzabile mc. 1348	€ 125.000
Ex scuola elementare di Carturo – via Carturo n° 1	Dismessa	Zona C1 – 6 Residenziale Indice fondiario: 0,317 mc/mq Sup. lotto mq. 3.221 Volumetria realizzabile mc. 1022 (volume attuale + 10%)	€ 180.000
Casa delle Associazioni – via Rolando n° 57	In uso	Zona Residenziale A-39-C	€ 250.000
Ex Biblioteca Comunale, via dei Contarini n° 23	Dismessa	Zona F – Area attrezzature di interesse comune – civili <i>I locali potranno essere destinati ad attività direzionale"</i>	€ 320.000
Edificio in via Bergamin, ora sede della RSA di 25 posti letto	Attualmente in uso	Zona F – Area attrezzature di interesse comune – civili	€ 1.300.000

TERRENI

Descrizione/ubicazione	Utilizzazione	Destinazione urbanistica	Stima sommaria
Area ERP Vaccarino – P.d.L. “Primavera”	Libero	Area E.R.P.-Z.T.O. C2/7	€ 716.960

IL CONSIGLIO COMUNALE

LETTE le argomentazioni che precedono e fatte proprie le ragioni in esse contenute;

VISTE le leggi sopra richiamate, nonché le deliberazioni citate nella premessa e relative all'individuazione delle aree, dei corrispettivi e di ogni altra precedente decisione in merito all'argomento in esame;

RICHIAMATO altresì l'articolo 58 della Legge 133/2008 dove stabilisce che per procedere al riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune l'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

VISTA la delibera di Consiglio comunale n. 40 in data 27.12.2013 con cui è stato approvato l'elenco del patrimonio immobiliare dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, suscettibili di dismissione in quanto immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali nel corso dell'esercizio finanziario 2013;

CONSIDERATO che a seguito delle motivazioni espresse in relazione si rende necessario modificare il Piano in oggetto secondo il seguente schema:

FABBRICATI

Descrizione/ubicazione	Utilizzazione	Destinazione urbanistica	Stima sommaria
Ex scuola elementare di Isola Mantegna – via Colombina n° 3	Dismessa	Zona C1 – 6 Residenziale Indice fondiario: 1,6 mc/mq – 60% sup. coperta Sup. lotto mq. 843 Volumetria realizzabile mc. 1348	€ 125.000
Ex scuola elementare di Carturo – via Carturo n° 1	Dismessa	Zona C1 – 6 Residenziale Indice fondiario: 0,317 mc/mq Sup. lotto mq. 3.221 Volumetria realizzabile mc. 1022 (volume attuale + 10%)	€ 180.000
Casa delle Associazioni – via Rolando n° 57	In uso	Zona Residenziale A-39-C	€ 250.000
Ex Biblioteca Comunale, via dei Contarini n° 23	Dismessa	Zona F – Area attrezzature di interesse comune – civili <i>I locali potranno essere destinati ad attività direzionale</i>	€ 320.000
Edificio in via Bergamin, ora sede della RSA di 25 posti letto	Attualmente in uso	Zona F – Area attrezzature di interesse comune – civili	€ 1.300.000

TERRENI

Descrizione/ubicazione	Utilizzazione	Destinazione urbanistica	Stima sommatoria
Area ERP Vaccarino – P.d.L. “Primavera”	Libero	Area E.R.P.-Z.T.O. C2/7	€ 716.960

ATTESO che, a seguito delle considerazioni esposte in relazione, risulta necessario precisare la destinazione d'uso dei locali oggetto di alienazione, quindi ubicati al Piano terra dell'edificio Polifunzionale in via dei Contarini, già sede dell'ex Biblioteca (meglio identificati nella planimetria allegata al presente provvedimento) per i quali viene proposta la seguente destinazione: *“Zona F – Area attrezzature di interesse comune – civili. I locali potranno essere destinati ad attività direzionale”*, procedendo quindi con una specifica variante urbanistica;

ATTESO che tale Variante non incide sul P.A.T. (approvato con delibera di Giunta provinciale n. 82/2013) in quanto l'area di riferimento viene mantenuta con la stessa destinazione urbanistica a servizi: *“Zona F – Area attrezzature di interesse comune – civili”*, ma viene ridefinita solo la destinazione d'uso dei locali oggetto di alienazione, già sede dell'ex Biblioteca, incidendo pertanto solo sul P.I.

DATO ATTO che la versione originaria dell'art. 58 del d.l. n. 112 del 2008 prevedeva che l'inserimento degli immobili nel P.A.V.I. ne dovesse disporre espressamente la destinazione urbanistica e che la delibera di approvazione del piano costituisse variante allo strumento urbanistico generale, senza bisogno di alcuna verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni (ad es. il P.T.C.P. e il P.T.R.C.); eccezionalmente, questa verifica era necessaria e doveva essere effettuata entro trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nel caso in cui la variante fosse relativa a terreni classificati come agricoli dal P.R.G. o comportasse una variazione volumetrica superiore al 10% dei volumi previsti dal medesimo P.R.G.;

ATTESO che questa disciplina è stata successivamente dichiarata illegittima dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 340 del 16.12.2009, che ha ritenuto che l'art. 58 del d.l. n. 112 del 1998, nella parte sopra citata, fosse lesiva della competenza legislativa delle Regioni nella materia «governo del territorio»;

VISTO che successivamente, la Regione Veneto è intervenuta nel disciplinare il P.A.V.I. con l'art. 35 della L.R. n. 11 del 2010, prevedendo che il P.A.V.I., ove determini una nuova destinazione urbanistica dei beni inseriti e sia stato approvato dal Consiglio comunale, costituisca adozione di variante allo strumento urbanistico generale; per i Comuni dotati di P.A.T., si applica l'art. 18, commi da 3 a 6, della L.R. n. 11 del 2004 se la variante incide sul P.I. e non sul P.A.T.;

DATO ATTO che l'art. 18, commi dal 3° al 6°, della L. n. 11/2004 prevede il deposito della variante per 30 gg., concede 30 gg. per le osservazioni, quindi il Piano diventa efficace 15 gg. Dopo la sua pubblicazione;

RITENUTO di modificare, con le motivazioni espresse in relazione, la destinazione d'uso dei locali dell'ex Biblioteca, meglio indicati nella planimetria allegata al presente provvedimento, che viene così proposta: *“Zona F – Area attrezzature di interesse comune – civili. I locali potranno essere destinati ad attività direzionale”*;

ATTESO che l'acquirente, per esercitare la nuova attività direzionale, sarà soggetto al riconoscimento a favore del Comune del:

- Contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie relativo all'attività direzionale (€ 35,675 per mq di superficie lorda);
- Alla monetizzazione degli standars a parcheggio (€ 130,00 per il 50% della superficie lorda)

- Alla monetizzazione degli standars a verde (€ 37,75 per il 50% della superficie lorda);

RITENUTO che l'incidenza di tali oneri per l'acquirente (pari a complessivi € 36.108,88) porta a ritenere opportuno rivedere il prezzo di vendita fissato, (per i locali in oggetto), con la delibera di C.C. n. 40/2013, riducendolo dai previsti € 350.000 a € 320.000, al fine di ripristinare l'equilibrio e la sostenibilità dell'operazione di vendita;

RITENUTO di procedere quindi all'adozione del P.A.V.I. dando atto che lo stesso costituisce variante urbanistica per locali ubicati al Piano terra dell'edificio Polifunzionale in via dei Contarini, già sede dell'ex Biblioteca (meglio identificati nella planimetria allegata al presente provvedimento) per i quali viene proposta la seguente destinazione:
"Zona F - Area attrezzature di interesse comune - civili. I locali potranno essere destinati ad attività direzionale";

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile preventivamente espressi rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile di ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa da n°13 Consiglieri presenti e n°12 votanti che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 11
Voti contrari n. 1 (Bellot)
Astenuiti n. 1 (Pegoraro)

DELIBERA

- 1) **DI ADOTTARE** il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari così come sopradescritto,
- 2) **DI PRECISARE** che l'adozione del P.A.V.I. costituisce adozione di variante urbanistica (ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 11/2004) per locali ubicati al Piano terra dell'edificio Polifunzionale in via dei Contarini, già sede dell'ex Biblioteca (meglio identificati nella planimetria allegata al presente provvedimento) per i quali viene modificata la destinazione:
 - Da: "Zona F - Area attrezzature di interesse comune - civili"
 - A: "Zona F - Area attrezzature di interesse comune - civili. I locali potranno essere destinati ad attività direzionale";
- 3) **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 18, commi dal 3° al 6°, della L. n. 11/2004 il P.A.V.I. verrà depositato per 30 gg., verranno concessi 30 gg. per le osservazioni, quindi il Piano diventa efficace 15 gg. Dopo la sua pubblicazione;

Successivamente e separatamente, in conformità all'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n. 13 consiglieri presenti e n°12 votanti, che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 11
Voti contrari n. 1 (Bellot)
Astenuiti n. 1 (Pegoraro)

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA Il sottoscritto, in qualità di responsabile del servizio interessato, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 23 dicembre 2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP.

Baldo arch. Massimiliano

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: Il sottoscritto, in qualità di responsabile del servizio finanziario, esprime parere **FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 23 dicembre 2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

Montecchio dott. Fabio