



STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

Verbale fatto e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ZAMPIERI

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

dal 12 APR. 2012

al 27 APR 2012

addi 12 APR. 2012

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE

F.to Luciano Caldano

Certificato di Esecutività

La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge senza opposizioni o reclami è

DIVENUTA ESECUTIVA

il

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to

Attesto che la presente copia riprodotta su
n. fogli è autentica e conforme
all'originale qui depositato.

Addi

IL FUNZIONARIO INCARICATO

OGGETTO

APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2012 E ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. N. 36 VOLTA ALLA MODIFICA DA AREA RESIDENZIALE "Nr" CON SPECIFICA DESTINAZIONE A "V-Vg" AD AREA "vgs" E "pps" AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA L. 133/2008 COME INTEGRATO DALL'ART. 35 DELLA L.R. 11/2010.

L'anno duemiladodici addì quattro del mese di aprile alle ore 14.25, presso il Teatro Comunale Polivalente, previa convocazione con avvisi scritti n° 10257 in data 29.03.2012, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione del presente oggetto risultano:

		Assenti	
		Presenti	
			Giust. Ingiust.
1) CLAUDIO LUCA	SINDACO	X	
2) BARCARO MASSIMO	CONSIGLIERE	X	
3) BAROLO MAURO	CONSIGLIERE	X	
4) ROSSETTO ARIANNA	CONSIGLIERE	X	
5) PEGORARO ERMANNO	CONSIGLIERE	X	
6) D'IMPERIO MILENA	CONSIGLIERE	X	
7) GALESSO MICHELE	CONSIGLIERE	X	
8) OTTAVIANO ADRIANA	CONSIGLIERE	X	
9) SALMASO ALESSANDRA	CONSIGLIERE	X	
10) BOZZA SAMUELE	CONSIGLIERE	X	
11) BALDAN SABRINA	CONSIGLIERE	X	
12) BANO GIAN PIETRO	CONSIGLIERE	X	
13) CAMANI VANESSA	CONSIGLIERE		X
14) PEGE LIDIA	CONSIGLIERE	X	
15) FAGGION DAVIDE	CONSIGLIERE		X
16) COSENTINO ANDREA	CONSIGLIERE	X	
17) MANZOLINI FLAVIO	CONSIGLIERE	X	

Assiste alla seduta il Sig. Giovanni Zampieri, Segretario Comunale.

Il Sig. Michele Galesso nella sua qualità di Presidente del Consiglio presiede l'assemblea con l'aiuto degli scrutatori Sigg. Barcaro, Rossetto e Cosentino.

Il Presidente chiede all'assemblea di deliberare sull'oggetto sopra indicato iscritto al n° 4 dell'o.d.g..



Deliberazione di C.C. n. 20 del 04.04.2012

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista ed integralmente richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 5/3/2012, esecutiva, con la quale sono stati individuati alcuni beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali da alienare a da inserire nel Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari per l'anno 2012;

Richiamato l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, 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, 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*";

Dato Atto che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo considerato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali con l'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

Atteso che, in coerenza con gli indirizzi strategici indicati nel Bilancio di Previsione 2012 e relativa Relazione Previsionale e Programmatica, laddove si prevede un programma di alienazioni immobiliari per l'anno 2012, ed in relazione alle indicazioni normative sopra citate finalizzate alla valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, è quindi 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;

Dato Atto che la puntuale ricognizione effettuata nell’ambito dei beni di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all’individuazione di un complesso di immobili, suddivisi in aree, pienamente rispondenti ai criteri di cui all’art. 58 del D.L. n. 112/2008 in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell’accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, da alienare al fine di finanziare le spese d’investimento;

Ribadito che l’elenco di immobili, da pubblicare mediante le forme previste dal relativo regolamento interno in materia, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti dell’art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;

Rilevato che l’elenco allegato alla presente proposta di delibera, differisce dall’elenco allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 5/3/2012, sopra richiamata, in quanto:

- porta in aggiunta i beni qui indicati al punto 7, inseriti in seguito ad una ricognizione supplementare dei beni immobili comunali, determinandola nuova destinazione urbanistica;
- elimina i beni precedentemente indicati ai punti 7 e 8 in quanto si sono avviate nuove procedure di valorizzazione di detti beni comportando un rinvio alla loro alienazione;
- amplia, includendo alcune porzioni, i beni indicati ai punti 4 e 5;
- include la nuova destinazione urbanistica relativa ai beni di cui ai punti 7;
- esclude i beni precedentemente indicati al punto 6 aventi la destinazione urbanistica alberghiera confermando i beni a destinazione urbanistica residenziale;

Ritenuto opportuno procedere all’adozione la Variante al PRG n° 36 Variante puntuale al PRG volta alla modifica da area residenziale “Nr” con specifica destinazione a “V-Vg” ad area “vgs” e “pps” ai sensi dell’art. 58 della L. 133/2008 come integrato dall’art. 35 della L.R. 11/2010;

Vista la proposta di modifica redatta dall’ufficio patrimonio e dato atto che la stessa rispecchia le direttive impartite dall’Amministrazione Comunale;

Preso atto che, la procedura da seguire è quella prevista dall’art. 35 2° comma della L.R. 11 del 16 febbraio 2010, come meglio specificato nella relazione tecnica facente parte della variante;

Ritenuto opportuno, modificare le specifiche di zona di PRG dell’area inserita al punto 7 dell’allegato “A” alla presente delibera procedendo all’adozione della variante redatta dall’ufficio patrimonio, composta da:

- ❖ Relazione;
- ❖ Dichiarazione di non necessità della procedura di V.I.A.
- ❖ Documentazione grafica composta da:
 - Estratto del foglio catastale e estratto Carta tecnica regionale;
 - Estratto del PRG in scala 1:2000: vigente e proposta di modifica;



- Estratto del cartiglio vigente e proposta di modifica
- ❖ Estratto NTA vigente
- ❖ Estratto NTA comparativo
- ❖ Estratto NTA proposta di modifica

Precisato che la valorizzazione consiste nel destinare l'area in esame ad uso privato con conseguente aumento del suo valore, che sarà oggetto di stima da approvarsi da parte dell'organo esecutivo (Giunta Comunale);

Precisato altresì, che il vantaggio derivante da tale trasformazione è rappresentato non solo dall'introito economico, ma anche dal risparmio sulla manutenzione dell'area stessa, che oggi è a carico di questo ente;

Ritenuto che tale valorizzazione non debba comportare un ulteriore aumento della cubatura edilizia, a salvaguardia del già saturo e delicato contesto territoriale;

Dato Atto che l'art. 42, comma 2, lett. 1) Tuel 267/2000 prevede la competenza dell'organo consiliare 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;

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;

Avuta Lettura dell'elenco degli immobili di cui si propone l'inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con la Legge n. 133 del 06.08.2008 e ss.mm.ii.;

Atteso che l'argomento in trattazione ha costituito oggetto di disamina da parte della Commissione Consiliare "Urbanistica" nella seduta tenutasi il 27 marzo 2012;

Dato Atto che, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espressi dai responsabili dei servizi interessati;

Richiamati i provvedimenti di seguito indicati:

- ❖ delibera di C.C. n. 5 del 20 gennaio 2009;
 - ❖ delibera di C.C. n. 44 del 8 luglio 2009;
 - ❖ delibera del Commissario Prefettizio n. 22 del 11 marzo 2010;
 - ❖ delibera Commissario Prefettizio n. 30 del 28 marzo 2011
- rispettivamente approvanti e integranti gli elenchi dei piani di alienazione per gli anni 2009, 2010 e 2011, che con il presente provvedimento si intendendo confermare anche per l'anno 2012;

Richiamata altresì la delibera di C.C. n° 8 del 12.03.2012 con oggetto: "Adozione variante al PRG n. 35 volta alla modifica da area a verde pubblico con destinazione



“Giardini” (Vg) e “Verde Pubblico attrezzato” ad area a verde pubblico con destinazione “Impianti sportivi scoperti Beni” (Vsb);

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il vigente Regolamento sulle alienazioni immobiliari,
- il D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, Arch. Greggio, illustra la presente proposta di delibera;

Il Presidente dichiara aperta la discussione:

OMISSIS

Sentiti gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri, per il cui contenuto si rinvia alla trascrizione integrale come da verbale della seduta della data odierna;

Dopo di che si passa alla votazione, risultano presenti n. 15 Consiglieri:

Con n. 12 voti favorevoli, n. 1 contrario (Cosentino) e n. 2 astenuti (Bano, Pegè), resi ed accertati nei modi di legge; avendo il Presidente proclamato l'esito della votazione:

DELIBERA

- 1) **di approvare**, per i motivi esposti in premessa, il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari per l'anno 2012, così come riportato nel prospetto che si allega al presente provvedimento sotto la lettera “A”, precisando che l'alienazione potrà avere ad oggetto la piena proprietà di detti immobili o un diritto reale limitato sugli stessi;
- 2) **di adottare** la Variante al PRG n° 36 Variante puntuale al PRG volta alla modifica da area residenziale “Nr” con specifica destinazione a “V-Vg” ad area “vgs” e “pps” ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 come integrato dall'art. 35 della L.R. 11/2010:
 - ❖ Relazione;
 - ❖ Dichiarazione di non necessità della procedura di V.I.A.;
 - ❖ Documentazione grafica composta da:
 - Estratto del foglio catastale e estratto Carta tecnica regionale;
 - Estratto del PRG in scala 1:2000: vigente e proposta di modifica;
 - Estratto del cartiglio vigente e proposta di modifica;
 - ❖ Estratto NTA vigente
 - ❖ Estratto NTA comparativo
 - ❖ Estratto NTA proposta di modifica .



- 3) **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con la Legge 133/2008:
- a. - la pubblicazione dell'elenco, all'esito della conseguita approvazione da parte del Consiglio Comunale, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti di cui all'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto (comma 3);
 - b. - gli uffici provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. (comma 4)
 - c. - contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge (comma 5);
 - d. - il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato al bilancio di previsione; (comma 1)
 - e. - alle dismissioni dei beni inclusi negli elenchi si applicano le agevolazioni di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del DL 351/2001 convertito in L.410/2001(commma 6)
 - f. - è fatta salva in ogni caso la facoltà di individuare forme di valorizzazione alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi (comma 7);
- 4) **di confermare** anche per l'anno 2012 i Piani delle alienazioni degli anni 2009, 2010 e 2011 allegati ai provvedimenti richiamati nelle premesse e che quindi si devono qui avere per integralmente riportati a formare parte integrante e sostanziale del "Piano delle alienazioni" per l'anno 2012;
- 5) **di dare atto** che i valori presuntivamente determinati saranno puntualmente aggiornati ed accertati, all'esito della definitiva stima dei beni, mentre ove non indicati saranno oggetto di apposita stima;
- 6) **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;
- 7) **di dichiarare** immediatamente eseguibile il presente provvedimento con successiva separata votazione che ottiene n. 12 voti favorevoli, nessuno contrario e n. 3 astenuti (Bano, Cosentino, Pege), resi ed accertati secondo legge ed essendone stato proclamato l'esito da parte del Presidente del Consiglio Comunale .

Piano delle alienazione 2012

n. prog.	Immobile ed ubicazione	Dati catastali	Titolo di proprietà	Note su:		Valore attribuito (vedi perizia)	Note
				Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG variata		
1	n- 8 garages	Comune censuario di Abano Terme Foglio 7 particella n_ 1774 sub n_ 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79	Repertorio n_ 3943 del 01/08/1997 del Segretario comunale Leonori Carlo	"PA n. 6 - PEEP nucleo 6"	Invariata	//	
2	Appartamento e garage in via degli Olmi	Comune censuario di Abano Terme Foglio 23 particella 468 sub 8 e 11	Repertorio n_ 26945 del 05/05/1981 del notaio Menegatti Umberto	Sistema di appartenenza SP "Sistema della residenza" Area c "Area Consolidata " Modalità di intervento diretto destinazione d'uso residenza	Invariata	148.500,00	
3	Appartamento e garage in via degli Olmi	Comune censuario di Abano Terme Foglio 23 particella 468 sub 4 e 13	Repertorio n_ 26945 del 05/05/1981 del notaio Menegatti Umberto	Sistema di appartenenza SP "Sistema della residenza" Area c "Area Consolidata " Modalità di intervento diretto destinazione d'uso residenza	Invariata	149.000,00	
4	Caserma dei Carabinieri	Comune censuario di Abano Terme Foglio 19 sub da 1 a 12	//	"S" aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente edificate	//	/	destinazioni d'uso ammesse: (Sm) Servizi amministrativi: servizi comunali e della protezione civile, servizi postelegrafonici e telefonici, attrezzature

5	Parte dell'Area Acquedotto di viale Giusti	Comune censuario di Abano Terme Foglio 9 parte del mappale n_556	Repertorio n_58 del 11/12/1940 del segretario comunale Faccin Ezzelino Repertorio n_24646 del 24/05/1952 del notaio Antonio Nalin repertorio n_955 del 6/11/1962 del segretario comunale riccitiello Ciro	"pp9" - via Romana Aponense	Invariata	/	militari
6	Area a destinazione residenziale	Comune censuario di Abano Terme Foglio 17 parte delle particelle n_265, 600, 602 626, 624, 606, 627, e le particelle n_372, 625, 628, 604	Repertorio n_20861 del 18/1/1977 del notaio Menegatti Umberto e Repertorio n_78922 del 17/10/1970 del notaio Nalin Antonio	"NR6.1 Via Ghislandi "	invariata	2.600.000,00 stima del 2009	L'area è di circa mq. 7.600
7	Area attualmente utilizzata quale aiuola.	parte del Mappale n. 2040 del fg. 7° del comune censuario di Abano Terme di circa 160,00 mq (si rinvia al frazionamento)	atto di cessione del 9-11-2009, notaio Loris Camporese di Abano Terme: rep. 73570, rac. 20776	area residenziale "Nr" con specifica destinazione a "V-Vg"	area "vgs" e "pps".		L'area viene ceduta priva dello jus aedificandi e gravata di servitù pubblica per la presenza di sottoservizi

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: . approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimonio immobiliare anno 2012 e adozione variante al PRG. N. 36 volta alla modifica da area residenziale "Nr" con specifica destinazione a "V-Vg" ad area "vgs" e "pps" ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 come integrato dall'art. 35 della L.R. 11/2010

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

- 29/03/2012 in ordine alla regolarità tecnica.



IL DIRIGENTE DEL 5° SETTORE
Arch. Patrizio Greggio

Parere Favorevole

Visto in ordine alla regolarità contabile.

Data 29 MAR. 2012



IL DIRIGENTE DEL 2 SETTORE
Dr.ssa Caterina Stecca

COMUNE DI ABANO TERME

Il Segretario del Comune di Abano Terme, in esecuzione dell'art. 133 del D.L. 267/2000 n. 145, attesta che il presente foglio non è stato in alcun modo alterato e che il foglio è autentico e conforme all'originale.

Abano Terme, 11 APR. 2012

Il Funzionario incaricato del Sindaco
Anna Compagnoni
Il Segretario del Comune di Abano Terme
Caterina Stecca