



C O P I A //

CITTÀ DI ABANO TERME

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 65 SEDUTA DEL 06-09-2012

Seduta pubblica di I^ convocazione

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to GALESSOIL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to CASAROLIN. 711 Reg. Pubbl.
Referto di Pubblicazione

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

dal 17 SET 2012

al 02 OTT 2012

addì 17 SET 2012

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE

F.to Garofolin Francesco

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.

Addì

IL FUNZIONARIO INCARICATO

OGGETTO

INTEGRAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2012 E CONTESTUALE ADOZIONE DELLE VARIANTI AL P.R.G. N. 37 - 38 - 39 E 40 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 N. 133/2008 E DELL'ART. 35 DELLA L.R. 16 FEBBRAIO 2010, N. 11.

L'anno duemiladodici addì sei del mese di settembre alle ore 18.25, presso il Kursaal di Abano Terme, previa convocazione con avvisi scritti n° 27648 in data 31.08.2012, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione del presente oggetto risultano:

		Presenti	Assenti	
			Giust.	Ingiust.
1) CLAUDIO LUCA	SINDACO	X		
2) BARCARO MASSIMO	CONSIGLIERE	X		
3) BAROLO MAURO	CONSIGLIERE		X	
4) ROSSETTO ARIANNA	CONSIGLIERE	X		
5) PEGORARO ERMANNIO	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 la Sig.ra Maria Alberta Casaroli, Vice Segretario Comunale.

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

Il Presidente chiede all'assemblea di deliberare sull'oggetto sopra indicato iscritto al n° 3 dell'o.d.g..



Il Presidente propone per l'approvazione il seguente testo di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, rubricato «Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali» specifica:

- al comma 1: *“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, 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. 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, 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 Enti 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 inoltre l'art. 35 della Legge Regionale 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;

Considerato che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista all'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in legge n. 133/2008, consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo comune, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento pubblico e di ricerca di nuovi proventi destinandoli a finanziamento degli investimenti;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n_20 del 4/4/2012 “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”;

Considerato che l'ufficio patrimonio di questo Comune è stato incaricato 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'integrazione e/o modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni sopracitato, approvato ai sensi dell'art.58 del D.L. n_112/2008 convertito con la legge n. 133 del 6 agosto 2008, al fine di inserire ulteriori aree comunali anche mediante valorizzazione delle stesse procedendo alle seguenti puntuali varianti urbanistiche predisposte dall'Ufficio Patrimonio nell'agosto 2012:

1) Area verde di via Monte Grande

Su richiesta di un privato cittadino si è proceduto ad analizzare l'area verde comunale sita in via Monte Grande al fine di trasformarla da verde giardino pubblico a verde giardino privato. Viene alienata oltre ad essere variata la destinazione urbanistica, ora a verde pubblico e trasformata in verde giardino privato, anche un'esigua area privata inclusa nel sopracitato verde pubblico, da sempre utilizzata dal Comune di Abano Terme.

2) Area verde nei pressi dello Stadio comunale.

A seguito di alcuni incontri tra l'ufficio legale, ufficio patrimonio e ufficio tecnico è emersa la possibilità, al fine di concludere un contenzioso con un privato cittadino che ormai si trascina da più di 10 anni, di variare l'attuale destinazione urbanistica di una stretta fascia di terreno ora appartenente alla particella delle strade del medesimo foglio catastale n_15, per poi procedere

all'alienazione al privato attuale utilizzatore dell'area oggetto della variazione urbanistica, oltre alla particella n_846 del foglio catastale n_15.

3) Area di via Ghislandi.

Da sondaggio di mercato si è appurato che per valorizzare l'area di proprietà comunale, già inserita nel piano delle alienazioni con la deliberazione di consiglio n_20 del 4/4/2012 e contraddistinta da parte delle particelle catastali n_265, 600, 602, 626, 624, 606, 627 e dalle particelle n_372, 625, 628, 604 del foglio 17, ai fini di un'eventuale cessione della stessa necessita procedere ad una modifica delle previsioni di piano atta ad una diversa progettazione distributiva della potenzialità edificatoria assegnata all'intero ambito.

A tal fine si propone di includere le rimanenti porzioni di aree identificate da parte delle particelle n_372, 625, 628, 604 di contenute dimensioni (quindi non atte all'uso alberghiero attualmente assegnato), oltre a modificarne di destinazione urbanistica da alberghiera, in area residenziale senza apportare modifiche alla potenzialità edificatoria assegnata ed ai relativi standard obbligatori per legge. Viene inoltre ridefinito il perimetro dell'area residenziale facendolo coincidere con la proprietà comunale. La cubatura e gli standards ad essa collegata resteranno a disposizione dell'Amministrazione che le gestirà, salvo eventuali variazioni successive al fine di procedere ad altre valorizzazioni del patrimonio comunale, all'interno del P.A.T. e/o del P.I..

4) Ex via Fogarolo

A seguito della richiesta di un privato cittadino si è analizzata la possibilità di cessione dell'area di proprietà comunale censita catastalmente al foglio n_13 particella n_218 previa sua trasformazione in area residenziale; durante lo studio di suddetta area si è convenuta l'opportunità di trasformare in area residenziale anche il sedime della parte terminale dell'ex via Fogarolo al fine di completare l'area residenziale da alienare.

Di prendere atto:

- **che** l'ufficio Patrimonio ha proceduto allo studio ed alla stesura delle varianti sopraindicate;
- **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 e dell'art. 35 della L.R. 11/2010, 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 dei piani costituisce variante allo strumento urbanistico generale;
- **che** le varianti n_37, 38 e 39, in quanto relative a singoli immobili, e non apportanti variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal vigente strumento urbanistico e non interessando zone agricole, non necessitano di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata;



➤ **che** per quanto concerne la variante n_40 in quanto relativa ad area attualmente destinata ad uso agricolo necessiterà procede in conformità a quanto previsto dai commi da 9 a 14 dell'art.50 della legge regionale n_61/1985 e ss.mm.ii.;

➤ **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;

Ritenuto pertanto necessario, procedere all'adozione delle varianti sopraelencate e meglio individuate nei singoli specifici oggetti riportati nel deliberato;

Richiamato l'art. 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000, n. 267, dove sono previste le competenze dei consigli comunali;

Ritenuto di condividere ed approvare i contenuti di tali elaborati, in quanto rispondenti alle direttive impartite;

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

Visto il Testo unico n° 267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Acquisito il parere della Commissione Consiliare Urbanistica riunitasi in data 29.08.2012;

Esaminato l'argomento nella Conferenza dei Capigruppo Consiliari in data 30.08.2012;

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

Entra il Consigliere Faggion, presenti n. 16

Udita l'illustrazione del Sindaco;

Entra il Consigliere Barolo, presenti n. 17

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;

Il Presidente mette in votazione ogni singola variante come riportato nel secondo deliberato del presente atto; dopodichè pone in votazione l'intero provvedimento che ottiene il seguente esito:

Con n. 12 voti favorevoli, nessuno contrario e n. 5 astenuti (Bano Camani Cosentino Faggion Pege), resi nelle forme di legge da n° 17 Consiglieri presenti e n° 12 Consiglieri votanti ed avendo il Presidente proclamato l'esito della votazione:

DELIBERA

- 
- 1) **di approvare**, per i motivi esposti in premessa l'integrazione del 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 dare atto** che l'inserimento negli elenchi di cui al comma 1 dell'art. 58 del citato Decreto, ha 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";
 - 3) **di incaricare** gli uffici competenti, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
 - 4) **di dare atto** che detta integrazione del piano degli immobili da alienare determina la conseguente classificazione degli stessi come patrimonio disponibile e ne prevede espressamente la destinazione urbanistica e pertanto la presente deliberazione costituisce variante all'attuale strumento urbanistico generale 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;

DELIBERA

altresì:

- 5) **di adottare**, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art.58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge con modificazioni con la legge 133/2008 e dell'art.35 della L.R.11/2010 la **VARIANTE AL PRG N. 37 con oggetto: Variante puntuale al PRG volta alla modifica da zona "V" con destinazione "spazi scoperti di uso pubblico giardini" (Vg) in zona "v" con destinazione "spazi scoperti privati giardini" (vg), e da area a strada in area a parcheggio pubblico (Pp)**

composta da:

- ❖ Relazione;
- ❖ Asseverazione Idraulica;
- ❖ Estratto NTA Vigente;
- ❖ Estratto NTA Proposta di Modifica;
- ❖ Estratto NTA Comparativa;
- ❖ Documentazione grafica composta da:
 - Estratto del foglio catastale ed Estratto Carta tecnica regionale;
 - Estratto del P.R.G. vigente e proposta di modifica in scala 1:5000;
 - Estratto del P.R.G. vigente e proposta di modifica in scala 1:2000;

con:

Voti favorevoli n. 12

Voti contrari n. 4 (Bano Cosentino Faggion Pege)

Astenuti n. 1 (Camani)

resi ed accertati secondo legge;

- 6) **di adottare**, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art.58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge con modificazioni con la legge 133/2008 e dell'art.35 della L.R.11/2010



la **VARIANTE AL PRG N. 38** con oggetto: **Variante puntuale al PRG volta alla modifica dell'area sita in via Rocca Pendice da area assoggettata a Piano Attuativo "Pn14b", che destina l'area a verde sportivo (VVs), ad area residenziale "CR"**

composta da :

- ❖ Relazione;
- ❖ Asseverazione Idraulica
- ❖ Documentazione grafica composta da:
 - Estratto del foglio catastale ed Estratto Carta tecnica regionale;
 - Estratto del P.R.G. vigente e proposta di modifica in scala 1:2000;

con:

Voti favorevoli n. 15

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 2 (Cosentino Faggion)

resi ed accertati secondo legge;

7) **di adottare**, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art.58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge con modificazioni con la legge 133/2008 e dell'art.35 della L.R.11/2010

la **VARIANTE AL PRG N. 39** con oggetto: **Variante puntuale al PRG volta alla modifica dell'area sita in via Ghislandi, da area alberghiera (CH) e residenziale (CR), ad area residenziale (NR 6.1) e ridefinizione del perimetro di intervento.**

composta da :

- ❖ Relazione;
- ❖ Asseverazione Idraulica
- ❖ Documentazione grafica composta da:
 - Estratto del foglio catastale ed Estratto Carta tecnica regionale;
 - Estratto del PRG attuale e proposta di modifica della tavola dei sistemi in scala 1:10.000;
 - Estratto del PRG attuale e proposta di modifica in scala 1:5000
 - Estratto del PRG attuale e proposta di modifica in scala 1:2000;
- ❖ Art. 27 delle NTA attuale
- ❖ Art. 27 delle NTA comparativo
- ❖ Art 27 delle NTA proposta di modifica

con:

Voti favorevoli n. 16

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 1 (Camani)

resi ed accertati secondo legge;

8) **di adottare**, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art.58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge con modificazioni con la legge 133/2008 e dell'art.35 della L.R.11/2010

la **VARIANTE AL PRG N. 40** con oggetto: **Variante puntuale al PRG volta alla modifica dell'area individuata con la particella n_218 del fg. 13 nonché di parte della sede stradale ex strada vicinale Fogarolo, da verde agricolo (AbE) a residenziale (CR)**

composta da:

- ❖ Relazione;
- ❖ Asseverazione Idraulica
- ❖ Relazione di incidenza valutazione ambientale
- ❖ Documentazione grafica composta da:
 - Estratto del foglio catastale ed Estratto Carta tecnica regionale;
 - Estratto del PRG attuale e proposta di modifica in scala 1:5000
 - Estratto del PRG attuale e proposta di modifica in scala 1:2000;



con:

Voti favorevoli n. 12

Voti contrari n. 2 (Cosentino Faggion)

Astenuti n. 3 (Bano Manzolini Pege)

resi ed accertati secondo legge ed avendo il Presidente proclamato l'esito delle suestese 4 votazioni;

- 9) **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 dette varianti.

Integrazione al Piano delle alienazione anno 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	Area verde di via Monte Grande	Comune censuario di Abano Terme Foglio 12 particella n_850, 857 e n_844	Per la particella n_850 e 857 Repertorio n_28220 del 20/4/1982 del notaio Umberto Menegatti; per la particella n_844 possesso ultraventennale	Parte verde pubblico e parte strada	Verde giardino privato	//	
2	Area residenziale in via Rocca Pendice	Comune censuario di Abano Terme Foglio 15 particella n_846	Repertorio n_81380 del 09/08/1971 del notaio Antonio Nalin	residenziale	Invariata	//	
2.1	Area verde nei pressi dello stadio	Comune censuario di Abano Terme Foglio 15 porzione particella strade di circa 112 mq.	Repertorio n_81380 del 09/08/1971 del notaio Antonio Nalin	"Pua P.N.14b - Monteortone" verde sportivo	residenziale	//	
3	Area di via Ghislandi	Comune censuario di Abano Terme Foglio 17 parte delle particelle n_627, 624, 606, 602, 626 e la particella n_605	Repertorio n_78922 del 17/10/1970 del notaio Nalin Antonio e repertorio n_20861 del 18/1/1977 del notaio Umberto Menegatti	alberghiero	Residenziale "NR6.1 Via Ghislandi "	//	
4	Ex via Fogarolo	Comune censuario di Abano Terme Foglio 13 particella n_218 e porzione della particella strade	Per la particella n_218 Repertorio n_99 del 1/7/1982 del notaio Maria Gabriella Ronca, per la particella strade possesso ultraventennale	agricola	residenziale	//	

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: . Integrazione del piano delle alienazioni anno 2012, e contestuale adozione delle varianti al PRG n. 37 – 38 – 39 e 40 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; e dell'art. 35 della L.R. 16 febbraio 2010, n. 11.

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

- 31/08/2012 in ordine alla regolarità tecnica.



IL DIRIGENTE DEL 5° SETTORE

Arch. Patrizio Greggio

Parere Favorevole

31/08/2012 - alla regolarità tecnica in ordine all'inserimento nel piano delle alienazioni



IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE

Dr.ssa Caterina Stecca

COMUNE DI ABANO TERME	
Ai sensi dell' art. 18 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, attesto che la presente copia riprodotta su n. <u>10</u> fogli è autentica e conforme all' originale <u>esibitomi</u> qui depositato.	
Abano Terme, li <u>31</u> <u>AGO</u> 2012...	
	Il Pizzinaro Incaricato dal Sindaco <u>Walter Geronzi</u>