



CITTÀ DI ABANO TERME
STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 SEDUTA DEL 29/05/2014
Seduta pubblica di I^a convocazione

Verbale fatto e sottoscritto.	O G G E T T O																																																																												
IL PRESIDENTE F.to GALESSO	APPROVAZIONE INTEGRAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2014 E CONTESTUALE ADOZIONE DELLE VARIANTI AL PRG N. 43 E 45, 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.																																																																												
IL SEGRETARIO COMUNALE F.to ZAMPIERI	L’anno duemilaquattordici addì ventinove del mese di Maggio alle ore 18.15, presso Villa Comunale Roberto Bassi Rathgeb, previa convocazione con avvisi scritti n° 18038 in data 23.05.2014, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.																																																																												
N. 891/2014 Reg. Pubbl. Referto di Pubblicazione	Alla trattazione del presente oggetto risultano:																																																																												
Certifico io sottoscritto messo comunale che copia della presente delibera è affissa all’albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 06/06/2014 al 21/06/2014 addì 06/06/2014	<table><tr><th rowspan="2"></th><th rowspan="2">Presenti</th><th colspan="2">Assenti</th></tr><tr><th>Giust.</th><th>Ingiust.</th></tr><tr><td>1) CLAUDIO LUCA Sindaco</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>2) BARCARO MASSIMO Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>3) BAROLO MAURO Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>4) ROSSETTO ARIANNA Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>5) PEGORARO ERMANNO Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>6) D'IMPERIO MILENA Consigliere</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>7) GALESSO MICHELE Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>8) OTTAVIANO ADRIANA Consigliere</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>9) SALMASO ALESSANDRA Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>10)BOZZA SAMUELE Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>11)BALDAN SABRINA Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>12)BANO GIAN PIETRO Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>13)CAMANI VANESSA Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>14)PEGE LIDIA Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>15)FAGGION DAVIDE Consigliere</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>16)COSENTINO ANDREA Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>17)MANZOLINI FLAVIO Consigliere</td><td>X</td><td></td><td></td></tr></table>				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 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		
	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 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																																																																												
IL MESSO COMUNALE F.to FRANCESCO GAROFOLIN	Assiste alla seduta il Sig. Giovanni Zampieri, Segretario Comunale.																																																																												
Certificato di Esecutività	Il Sig. Michele Galezzo nella sua qualità di Presidente del Consiglio presiede l’assemblea con l’aiuto degli scrutatori Sigg. Barcaro, Salmaso e Camani.																																																																												
La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge senza opposizioni o reclami è	Il Presidente chiede all’assemblea di deliberare sull’oggetto sopra indicato iscritto al n° 5 dell’o.d.g..																																																																												
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: Approvazione integrazione piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimonio immobiliare anno 2014 e contestuale adozione delle varianti al PRG n°43 e 45, ai sensi e per gli effetti degli artt. n°58 del D.L. 112/2008, n°35 della L.R. n°11/2010 nonché dell'art. 48 comma 7 septies della L.R. n°11/2004 .

Deliberazione di C.C. n. 23 del 29.05.2014

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

- il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima denominata “ Variante n. 42 ”, approvata con delibera del consiglio comunale n. 6 del 19/04/2013.

Premesso altresì 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 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 dall'art. 58 del D.L. 112/2008, 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_5 del 15/04/2014 avente per oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimonio immobiliare anno 2014;

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'integrazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni sopracitato, al fine di inserire ulteriori aree comunali anche mediante valorizzazione delle stesse procedendo alle seguenti puntuali varianti urbanistiche predisposte dall'Ufficio Tecnico :

1. Variante puntuale al Prg n. 43, area di proprietà pubblica avente destinazione "strada a prevalente utilizzo pedonale".

Su richiesta del titolare di un hotel si è proceduto ad analizzare l'area, sita nelle vicinanze dell'incrocio tra via Pietro D'Abano e via Busonera, avente una superficie mq. 136.48, e modificarne la destinazione urbanistica da "Strada a prevalente utilizzo pedonale" ad area "C" consolidata con destinazione "H" Alberghi e stabilimenti termali.

2. Variante puntuale al Prg n. 45, area di proprietà pubblica con destinazione "PP1" interessante parte del Parco delle Terme.

E' stata individuata un'area di circa mq. 88,00 censita al Catasto Terreni Fg.18 parte dei mappali 1584, 1919 e 1778, attualmente adibita a verde pubblico all'interno del Parco Urbano Termale, modificandone la destinazione urbanistica da area " PP1 Parco delle Terme" " ad area "C" consolidata con destinazione "H" Alberghi e stabilimenti termali.

Visto che per quanto riguarda la Variante n. 43, tra l'immobile da valorizzare e il limite di proprietà privata, risulta incassata una piccola area , individuata al NCT Fg. 18 porzione di circa 30 mq del mapp. 1766 che ricade, sul PRG Vigente, all'interno dell'area avente destinazione urbanistica "strada a prevalente utilizzo pedonale ";

Riscontrato che, con atto del Segretario Generale del Comune di Abano Terme Carlo Leonori Rep. n. 4167 del 04.12.2002, quella stessa porzione di mappale con destinazione strada, veniva ceduta, alla Società Terme Formentin Snc. di Bernardi A.e C.;

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 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 giugno 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'articolo 9, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e successive modificazioni;

Visto che per procedere con la variante n. 43 si rende necessario dettare una nuova disciplina sull'area privata 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 novembre 2013 denominata “Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione 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 regionale 23 aprile 2004, n. 11, possono essere adottate fino all’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e, comunque, non oltre il 31 dicembre 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;
- **che** la varianti n° 43 e 45 in quanto relative a singoli immobili, non comportanti variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal vigente strumento urbanistico e non interessando zone agricole, sono approvate con le procedure di cui all'articolo 50, commi 4-8 e 16 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni;
- **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, integrare il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune con contestuale 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 da codesta Amministrazione comunale;

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.;

Visto il testo unico n° 267/2000;

Visto il vigente statuto Comunale;

Esaminato l’argomento nella Conferenza dei Capigruppo Consiliari in data 22.05.2014;

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

Sentita l'illustrazione da parte del Dirigente dei Servizi Tecnici arch. Greggio;

Il Presidente dichiara aperta la discussione:

OMISSIS

Sentiti gli interventi dei Consiglieri per il cui contenuto si rinvia alla trascrizione integrale come da verbale della seduta della data odierna;

Il Presidente, al termine degli interventi, passa alla votazione della Variante n. 43:

Con n. 12 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Bano e Pege) e nessun astenuto, resi nelle forme di legge da n° 14 consiglieri presenti e votanti;

Il Presidente passa poi alla votazione della Variante n. 45:

Con n. 10 voti favorevoli, n. 4 voti contrari (Bano Camani Cosentino e Pege) e nessun astenuto, resi nelle forme di legge da n° 14 consiglieri presenti e votanti;
ed avendo il Presidente del Consiglio proclamato l'esito delle due votazioni:

DELIBERA

- 1) **Di approvare**, per i motivi esposti in premessa l'integrazione del Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari per l'anno 2014, 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** l'ufficio Patrimonio, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- 4) **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 AL PRG N. 43 con oggetto: Variante puntuale al Prg volta alla modifica di destinazione di un'area da "Strada a prevalente utilizzo pedonale" a "CH" Consolidata Alberghi e stabilimenti termali (art.58 D.L. 112/08 e art. 35 L.R.. 11/2010)

composta dai seguenti elaborati:

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

VARIANTE AL PRG N. 45 con oggetto: Variante puntuale al Prg volta alla modifica di destinazione di un'area pubblica da "PP1 Parco delle Terme" a "CH" consolidata Alberghi e Stabilimenti termali (art.58 D.L. 112/08 e art. 35 della L.R. 16 febbraio 2010, n. 11)
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) Le varianti n° 43 e 45, in quanto relative a singoli immobili, non comportanti variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal vigente strumento urbanistico e non interessando zone agricole, sono approvate con le procedure di cui all'articolo 50, commi 4 - 8 e 16 della L.R. n.61/85 e non incidono sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informativi del piano regolatore generale, né si pongono in contrasto con la pianificazione di livello superiore.

- 5) **Di adottare altresì**, ai sensi dell'art. 48 comma 7 septies della L.R. 11/2004, la variante puntuale n. 43 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;
- 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, tra le quali il deposito secondo quanto disposto dal comma 6 dell'art. 50 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii.



COMUNE DI ABANO TERME
PROVINCIA DI PADOVA
CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 – Tel. 049/8245111 – Fax 049/8600499

Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: APPROVAZIONE INTEGRAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2014 E CONTESTUALE ADOZIONE DELLE VARIANTI AL PRG N. 43 E 45, 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;

Il Dirigente del Servizio

Data 22.05.2014

ARCH. PATRIZIO GREGGIOF.to

- ◆ in ordine alla regolarità contabile, attestando altresì la copertura finanziaria della relativa spesa;

Il Dirigente del Servizio Ragioneria

Data 22.05.2014

DOTT.SSA CATERINA STECCAF.to