



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

Ufficio: URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 26-03-2014 N.18

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - IMMOBILE DENOMINATO "EX PIO X" -VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 16.02.2010 N. 11 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 2 IN DATA 06-03-2014. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 50, C. 7, L.R. 61/1985.

Il **Responsabile del Servizio interessato**, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere Favorevole

Data 01-04-2014

Il Responsabile
SANCASSANI ANDREA

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - IMMOBILE DENOMINATO "EX PIO X" - VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 16.02.2010 N. 11 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 2 IN DATA 06-03-2014. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 50, C. 7, L.R. 61/1985.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112" e s.m.i., 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 [...]»*
- 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. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione [...]»*

DATO ATTO che in materia è intervenuta la legge regionale 16 febbraio 2010 n. 11, (Legge finanziaria per l'esercizio 2010) prevedendo all'art. 35 "Disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, province e comuni" quanto segue:

1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 [...] qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; [...]

2. Per i comuni che non sono dotati di PAT, in deroga al comma 1, dell'articolo 48, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui al comma 1, sono approvate dal comune con la procedura di cui ai commi da 4 a 8 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" ovvero con la procedura di cui ai commi da 9 a 14 del medesimo articolo 50 nel caso di varianti relative ai terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente o che comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.

RICHIAMATO:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n° 74 in data 05-06-2013 con cui è stato approvato lo studio di fattibilità dell'opera pubblica "DELOCALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA POLIFUNZIONALE ANNESSA ALLA SCUOLA ELEMENTARE S.PIO X MEDIANTE AMPLIAMENTO E RAZIONALIZZAZIONE DEL PLESSO SCOLASTICO "G.MARCONI"" per l'importo di € 850.000,00 ai fini del suo inserimento all'annualità 2013 della programmazione triennale delle opere pubbliche 2013-2015;
- la Deliberazione di G.C. n° 80 in data 12-06-2013 ad oggetto: "ANALISI PATRIMONIO IMMOBILIARE SUSCETTIBILE DI VALORIZZAZIONE/DISMISSIONE AI FINI DELLA REDAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112 DEL 25/06/2008, CONV. L. 133/2008, DA ALLEGARE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2013" con la quale vengono fatte proprie le valutazioni riportate nell'elenco ricognitivo del patrimonio immobiliare dell'ente predisposto dal Settore III ed in particolare quelle riguardanti l'immobile ora utilizzato come palestra e mensa della Scuola Pio X, che potrà perdere le caratteristiche di bene strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali ed essere inserito nel piano delle alienazioni

immobiliari, in funzione della realizzazione dell'intervento di cui allo studio di fattibilità denominato sopra richiamato approvato con delibera di G.C. 74 del 5/06/2013;

- la Deliberazione di C.C. n° 33 in data 03-07-2013 APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2013 con cui sono stati approvati, tra gli altri, il piano delle alienazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 80 del 12.06.2013 e il programma triennale delle opere pubbliche 2013 – 2015 e relativo elenco annuale 2013, predisposto sulla base delle schede approvate con D.M. 22.06.2004, adottato con deliberazione di G.C. n. 121 del 10.10.2012, così come modificato con deliberazione di G.C. n° 83 del 12-06-2013;

VISTO la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 06-03-2014 con la quale è stato stabilito che l'alienazione dell'ex scuola Pio X avvenga ai sensi del comma 6 dell'art. 53 del D. Lgs. 163/2006 a titolo di corrispettivo parziale nell'appalto per la realizzazione dell'opera pubblica DELOCALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA POLIFUNZIONALE ANNESSA ALLA SCUOLA ELEMENTARE S. PIO X MEDIANTE AMPLIAMENTO E RAZIONALIZZAZIONE DEL PLESSO SCOLASTICO "G. MARCONI" e il formale trasferimento sia effettuato solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo dell'opera e la dismissione dell'ex scuola Pio X per trasloco nei nuovi locali;

VISTO che, ai fini di valorizzare l'immobile e facilitarne la vendita nel libero mercato, con la succitata deliberazione consiliare è stata altresì contestualmente adottata una variante urbanistica ai sensi dell'art. 35 della legge regionale 16 febbraio 2010 n. 11, ridefinendo la destinazione d'uso dell'immobile da alienare;

CONSIDERATO che, vista la consistenza e la localizzazione dello stesso, in luogo dell'attuale destinazione d'uso – Z.T.O. "F/57 – sia da ritenersi compatibile l'attribuzione della destinazione d'uso residenziale – Z.T.O. B1, in estensione alla limitrofa zona residenziale B1/89, con le medesime prescrizioni edificatorie previste dall'art. 34 delle vigenti N.T.A. allegate al P.R.G.;

VISTI gli elaborati progettuali della variante urbanistica, depositati agli atti, redatta dal responsabile del Settore III, Gestione del Territorio e composta da:

- Tav. unica stato attuale – stato di variante scala 1:2000;
- Relazione;
- Tavola 14-2 dimensionamento delle aree per servizi;
- Asseverazione della non necessità di effettuare la valutazione di compatibilità idraulica;

VALUTATO che la superficie complessiva delle aree oggetto di variante urbanistica corrisponde al lotto su cui insiste la ex scuola S. Pio X e relativa area pertinenziale, così censita:

- al C.T. al foglio 14 –particella 188 –ente urbano di mq 1440
- al catasto fabbricati alla sezione B –foglio 8 –particella 188 sub 1 area scoperta mq. 1176 e sezione B foglio 8 –particella 188 sub 2 – categoria B/5 – Classe Unica – consistenza mc. 2.200- rendita € 2.840,51;

ACCERTATO che la variazione urbanistica che si intende introdurre garantisce il rispetto della dotazione di standard urbanistici, come evidenziato nell'elaborato della variante "tavola 14-2 dimensionamento delle aree per servizi"

DATO ATTO INOLTRE che, in ragione di quanto disposto dall'art. 35 della L.R. 11/2010 e in considerazione che:

- il Comune di Quinto di Treviso non è dotato di PAT essendo questo solamente adottato;
- la variazione di Z.T.O. prevista non riguarda terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente e non comporta variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente;
- la procedura di approvazione della variante allo strumento urbanistico generale adottata sarà, in deroga al comma 1, dell'articolo 48, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, quella prevista ai commi da 4 a 8 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";

VERIFICATO che le aree in oggetto non sono ubicate in zone sottoposte a vincoli di natura paesaggistica e/o idrogeologica e non interessano aree circostanti gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (ex

articolo 1 della legge 1089/1939), per fasce inferiore a metri lineari 200 dai confini dell'edificio medesimo, dalle sue pertinenze ed eventuali aree a parco;

VISTI:

- l'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";
- la legge regionale 16 febbraio 2010 n. 11 (Legge finanziaria per l'esercizio 2010);
- il D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.
- il D.P.R. 207/2010 e s.m.i;

ACCERTATA la competenza consiliare a deliberare su tale argomento, ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 art. 42 secondo comma, lettere b) ed l);

DATO ATTO che la Variante adottata è stata depositata presso la segreteria del Comune e della Provincia di Treviso e che il termine per presentare osservazioni è il 6/04/2014;

VERIFICATO che sono state espletate le procedure di deposito e pubblicazione, presso la Segreteria del Comune e della Provincia di Treviso, come da certificazione dell'Ufficio Comunale competente in data xxx e comunicazione della Provincia in data xxxxx prot. n. xxx;

VISTO che relativamente a detta variante alla data attuale **non sono pervenute osservazioni (oppure sono state presentate osservazioni...)**;

DATO ATTO che, ai sensi art. 49, comma primo, del D. Lgs. 267/2000, sulla proposta di deliberazione è stato reso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore III e che non necessita parere in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013 si è provveduto tempestivamente alla pubblicazione dello schema del provvedimento in oggetto e che gli elaborati grafici della variante in oggetto sono stati pubblicati all'adozione della stessa, soddisfacendo così anche quanto previsto all'art. 32, comma 1-bis, della legge 69/2009;

Con votazione, palese espressa per alzata di mano, che riporta il seguente esito:

Presenti	n.
Votanti	n.
Favorevoli	n.
Contrari	n.
Astenuti	n.

D E L I B E R A

per i motivi espressi in premessa e che si hanno qui per integralmente riportati:

1. di dare atto che a seguito della pubblicazione e deposito della variante in oggetto, **non sono pervenute osservazioni/opposizioni nei termini prescritti, né successivamente (oppure sono state presentate osservazioni...)**;
2. **(eventualmente)** di controdedurre all'osservazione stessa, facendo proprie le valutazioni tecniche e relativo parere dell'Ufficio Tecnico, secondo l'esito delle votazioni di cui in premessa;
3. di approvare ai sensi dell'art. 50, comma 7, L.R. 61/1985, la variante parziale al P.R.G. adottata con propria deliberazione n. 2 in data 06-03-2014, composta dei seguenti elaborati, depositati agli atti:
 - Tav. unica stato attuale – stato di variante scala 1:2000;
 - Relazione;
 - Tavola 14-2 dimensionamento delle aree per servizi;
 - Asseverazione della non necessità di effettuare la valutazione di compatibilità idraulica;

4. di dare atto dell'ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 39 del D.Lgs 33/2013 e all'art. 32, comma 1-bis, della legge 18-06-2009, n. 69;
5. di dare atto che dalla data di adozione delle presente variante sono state applicate le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004;
6. di dare atto che ai sensi dell'art. 50, comma 8, L.R. 61/1985, la variante approvata viene inviata alla struttura competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del Comune;
7. di demandare al Responsabile del Settore III gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
8. di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000.

Indi, stante l'urgenza, motivata dalla necessità di dar corso alle procedure espropriative necessarie per la realizzazione dell'opera pubblica in oggetto che gode di un finanziamento regionale che prevede scadenze ravvicinate, con separata votazione palese espressa per alzata di mano, che riporta il seguente esito:

- Presenti	n.
- Votanti	n.
- Favorevoli	n.
- Contrari	n.
- Astenuti	n.

DICHIARA

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

Di dare atto dell'ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 39 del D.Lgs 33/2013 e all'art. 32, comma 1-bis, della legge 18-06-2009, n. 69