



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

Ufficio: LAVORI PUBBLICI

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 24-02-2014 N.1

**Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI -
AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO
"EX PIO X" E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE URBANISTICA AI
SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 16.02.2010 N. 11**

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

Data 28-02-2014

Il Responsabile
SANCASSANI ANDREA

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore interessato, il sottoscritto **Responsabile del Servizio Finanziario**, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere Favorevole

Data 28-02-2014

Il Responsabile
BOVO ANTONIETTA

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX PIO X" E CONTESTUALE ADOZIONE DI UNA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 16.02.2010 N. 11.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi che seguono registrati su supporto digitale la cui trascrizione viene riportata in allegato A).

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.

RICHIAMATI:

- 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;

DATO ATTO che, con l’approvazione consiliare del programma triennale delle opere pubbliche 2013 – 2015 di cui alla delibera n. 33/2013 citata, la condizione di alienabilità del bene costituito dalla struttura polifunzionale annessa alla scuola Pio X (correntemente denominato anche “ex Pio X”) è positivamente avverata, mentre la concreta utilizzazione come palestra e mensa perdurerà fino al trasferimento delle attività scolastiche nel nuovo plesso ampliato e razionalizzato “G. Marconi” in Via Manzoni;

DATO ATTO, inoltre, che anche l’edificio che ospita la scuola Pio X rientrerà tra i beni disponibili, una volta perse le caratteristiche di bene strumentale all’esercizio delle funzioni istituzionali a seguito del citato trasferimento delle attività scolastiche;

PRESO ATTO che nel programma triennale delle opere pubbliche 2013 – 2015 e relativo elenco annuale 2013, è prevista all’annualità 2013 l’opera “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, di cui € 150.000,00 mediante alienazione dell’edificio denominato “ex scuola Pio X” e relativa area di pertinenza ai sensi del comma 6 dell’art. 53 del D. Lgs 163/2006 (scheda 2b del programma);

VERIFICATO che il comma 6 dell’art. 53 del D. Lgs 163/2006 consente che, *«in sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo del contratto, il bando di gara puo' prevedere il trasferimento all'affidatario della proprieta' di beni immobili appartenenti all'amministrazione aggiudicatrice, gia' indicati nel programma di cui all'articolo 128 per i lavori, o nell'avviso di preinformazione per i servizi e le forniture, e che non assolvono piu' a funzioni di interesse pubblico. Possono formare oggetto di trasferimento ai sensi del presente comma anche i beni immobili gia' inclusi in programmi di dismissione del patrimonio pubblico, purché non sia stato già pubblicato il bando o avviso per l'alienazione, ovvero se la procedura di dismissione ha avuto esito negativo»*. Il comma 7 del medesimo articolo precisa che trasferimento può essere disposto solo dopo l’approvazione del certificato di collaudo;

RITENUTO opportuno, ai fini di valorizzare l’immobile e facilitarne la vendita nel libero mercato, attivare l’adozione di 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.;

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;

RITENUTO di prevedere, con l'alienazione dell'edificio "ex Pio X" e relativo lotto di pertinenza, la costituzione di una servitù ad uso pubblico per una fascia di larghezza ml 6 lungo tutto il confine lato sud, al fine di garantire l'attuale accesso su Via Marconi dell'immobile scuola S. Pio X;

VISTO che con determinazione n° 69 del 19/02/2014 è stato incaricato il professionista Geom. Bisetto Luciano di Quinto di Treviso della stima del più probabile valore di mercato del bene, tenendo conto dello stato dei luoghi e delle previsioni urbanistiche di cui sopra, da utilizzare quale valore da mettere a base di gara nell'appalto congiunto di lavori e contestuale cessione, a titolo di corrispettivo parziale, dell'immobile di proprietà comunale, 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";

PRESO ATTO della perizia trasmessa dal professionista in data 28/02/2014 prot. 3077 e depositata agli atti, che reca un valore di stima pari ad € 192.000,00;

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;

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;

CONSIDERATO che dall'esame della documentazione presente negli archivi comunali risulta comprovata la piena e libera proprietà degli immobili inseriti nel "Piano";

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, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D. Lgs. 267/2000, sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore III , Gestione del Territorio - Arch. Andrea Sancassani e del Responsabile del Settore Economico-Finanziario - Rag. Antonietta Bovo;

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

Favorevoli: n.

Contrari: n.

Astenuti: n.

DELIBERA

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

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010 la VARIANTE PARZIALE AL PRG PER MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DI BENE INSERITO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE 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;
2. di provvedere al deposito della variante adottata, per dieci giorni, presso la segreteria del comune e della provincia di Treviso; dell'avvenuto deposito sarà notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia; nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata;
3. di precisare che il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approverà la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle eventuali osservazioni pertinenti;
4. di stabilire 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;
5. di autorizzare il Responsabile del Settore III - Gestione del territorio al compimento di tutte le attività necessarie per l'alienazione dell'immobile denominato "ex Pio X" e della relativa area pertinenziale.

Indi, stante l'urgenza, con separata votazione palese espressa per alzata di mano, che riporta il seguente esito:

Favorevoli: n.

Contrari: n.

Astenuti: n.

DICHIARA

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