

Delibera del Consiglio Comunale n.7 del 27 febbraio 2010

In esecuzione dell'articolo 58 della Legge 133/2008 la Giunta Comunale con deliberazione n. 6 del 13 gennaio 2010 ha fatto proprio l'elenco dei beni immobili suscettibili di alienazione e valorizzazione. L'elenco si compone di dieci voci relative ad altrettante aree ed immobili e costituisce il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni. Oltre a queste nell'elenco sono state incluse anche le aree suscettibili di valorizzazione che la delibera suddetta riporta analiticamente.

Come previsto dall'articolo 58 l'adozione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale, oltre ad avviare la procedura di alienazione e valorizzazione, consente anche di avviare il procedimento per la variante alla destinazione urbanistica, da sviluppare nel rispetto della specifica normativa in materia. In osservanza pure della recente sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 che ha stabilito la competenza della Regione o dagli enti da questa investiti in merito alle varianti allo strumento urbanistico.

Dall'elenco infatti si evince sia quali sono le aree già a vocazione edificatoria, e quindi immediatamente alienabili, sia quali necessitano di specifica variazione per essere in seguito cedute, nella filosofia che sottende il provvedimento citato in apertura della Legge 133/2008.

Nella stima di dette aree si sono prese a base le deliberazioni di Giunta Comunale n. 55 del 31 marzo 2009 (*Individuazione valori minimi aree edificabili urbanizzate e di completamento e delle aree edificabili non urbanizzate comprese nelle aree di espansione- Anno 2009*) e n. 115 del 19 giugno 2009 (*Integrazione delibera di G.C. N. 55 del 31.03.2009 relativa a: Individuazione valori minimi delle aree fabbricabili urbanizzate, di completamento e non urbanizzate comprese nelle aree di espansione – Anno 2009*). I dati contenuti in dette deliberazioni sono stati infatti desunti dalle relazioni prodotte dal prof. Stefano Stanghellini e riferite a specifici progetti (Valutazione economica in merito alle previsioni sulla riqualificazione e riconversione dell'ambito costituito da "Ex Seminario – P.P.E. 40 – P.R. 39 ed aree limitrofe" e Valutazione economica di Immobili Pubblici, Sede Polizia Locale e Biblioteca e privati Scuola Materna di via De Gasperi). I valori base adottati sempre per le deliberazioni di cui sopra provengono poi da qualificate fonti economiche, quali l'*Osservatorio del Mercato Immobiliare* curato ed aggiornato dall'Agenzia del Territorio del Ministero dell'Economia e delle Finanze; da *Il Sole 24 Ore Casa & Casa*; e dalla stampa locale che ha editato i Valori Immobiliari per i Comuni della Provincia di Padova.

Il corrispettivo calcolato per ciascuna di dette aree è pertanto il prodotto della singola superficie per il valore attribuito in virtù degli indici stereometrici attualmente in vigore, o previsti dal P.R.G. per le destinazioni che si intendono attribuire alle aree in elenco. Rispetto alla delibera di Giunta Comunale n. 6 del 13 gennaio 2010 si è proceduto ad una rideterminazione puntuale delle superfici interessate.

Facendo riferimento all'allegato sub "1", qui inserito a corredo della presente proposta di deliberazione, le aree immediatamente alienabili sono:

- Numero **1** – Area di via Pascoli ZTO B/10 – superficie mq. 1.300 valore €. 468.000,00;
- Numero **2** – Area di via Bassano d.G. ZTO C1/121 e VP/66 – superficie mq. 1060 + 190 valore €. 311.930,00;
- Numero **8** – Area verde tra Elettrobeton e scolo Storta ZTO PER/3 – superficie mq. 790 valore €. 38.710,00;
- Numero **9** - Area come al punto 8 ZTO D1/11 – superficie mq. 555 valore €. 49.950,00;
- Numero **10** – Area di via Santorre di Santarosa (con la previsione della futura ZTO C1/28) – superficie mq. 1.930, valore €. 347.400,00.

Per le seguenti aree il presente provvedimento costituisce adozione di variante al P.R.G. n. 3. Più precisamente si tratta di quelle contrassegnate con i seguenti identificativi:

- Numero **3** – Area di via San Francesco/via Sant’Andrea con la previsione della futura ZTO B/245 – superficie mq. 345, valore €. 108.192,00;
- Numero **4** – Area di via Due Giugno con la previsione della futura ZTO B/126 - superficie mq. 1080, valore €. 429.624,00;
- Numero **5** – Area di via De Sanctis con la previsione della futura ZTO C1/140 – superficie mq. 805, valore €. 202.860,00;
- Numero **6** – Area di via Friuli con la previsione della futura ZTO B/141 – superficie mq. 2.000, valore €. 612.000,00;
- Numero **7** – Area e fabbricati di via Friuli con la previsione della futura ZTO IC/8 – superficie mq. 6.950, valore € 1.038.00,00;
- Numero **10** – Area di via Santorre di Santarosa con previsione della futura ZTO C1/28 – superficie mq. 1.930, valore €. 347.400,00.

La norma contenuta nell’articolo 58, per la parte non dichiarata incostituzionale, prevede anche che nell’elenco siano inclusi gli immobili di proprietà comunale da valorizzare senza necessariamente procedere alla loro alienazione. A fronte di tale possibilità appare pertanto opportuno inserire in questo secondo elenco tutte le aree attualmente adibite a parcheggio e a verde pubblico. Per queste aree, il cui costo attuale di gestione (pulizia, sfalcio dell’erba, manutenzione delle alberature, potature, manutenzione di recinzioni, ecc.) incide notevolmente nel bilancio comunale, la legge contempla la possibilità di affidarle in concessione di valorizzazione (o concessioni di lungo periodo). Ogni futura utilizzazione, o modalità di gestione, sarà comunque oggetto di specifico provvedimento da parte della Giunta Comunale al fine di assicurare la pubblica fruizione, così da non sottrarla all’attuale destinazione d’uso. Tali aree sono le seguenti:

- a) Parcheggio di via Montecchia, a ridosso dell’omonimo golf;
- b) Parcheggio di via Parini;
- c) Area a verde di via De Sanctis;
- d) Area a verde di Viale della Repubblica;
- e) Area a verde di San Domenico (parco dell’Amicizia);
- f) Area a verde di via Veneto;
- g) Area a verde di via Dei Mille;
- h) Area a verde di via Galvani;
- i) Area a verde di via Sauro-Santa Barbara;
- j) Area a verde di via Vivaldi;
- k) Area a verde di via Risorgimento angolo via XXV Aprile.

Per quanto sin qui illustrato e argomentato si sottopone all’approvazione del Consiglio Comunale la presente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Lette le argomentazioni che precedono e condivise le ragioni in esse contenute;
- Visto l’articolo 58 della Legge 133/2008 e la sentenza della Corte Costituzionale 30 dicembre 2009, n. 340;
- Ritenuto necessario procedere all’assunzione del presente provvedimento al fine di attivare tutte le procedure che la legge contempla per addivenire all’alienazione e alla valorizzazione dei beni di proprietà dell’Ente;

- Visto il parere di cui all'articolo 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, espresso nell'allegato "A" unito alla presente deliberazione.

DELIBERA

1. di approvare il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, allegato sub "1", contenente l'elenco degli immobili di cui si prevede l'alienazione in base al valore a fianco attribuito, precisando che per i sottoindicati già ora s'intende procedere all'incanto:
 - Numero **1** – Area di via Pascoli ZTO B/10 – superficie mq. 1.300 valore €. 468.000,00;
 - Numero **2** – Area di via Bassano d.G. ZTO C1/121 e VP/66 – superficie mq. 1060 + 190 valore €. 311.930,00;
 - Numero **8** – Area verde tra Elettrobeton e scolo Storta ZTO PER/3 – superficie mq. 790 valore €. 38.710,00;
 - Numero **9** - Area come al punto 8 ZTO D1/11 – superficie mq. 555 valore €. 49.950,00;
 - Numero **10** – Area di via Santorre di Santarosa (con la previsione della futura ZTO C1/28) – superficie mq. 1.930, valore da attribuire €. 347.400,00;
2. di **adottare la variante parziale al P.R.G. n. 3** per gli immobili elencati di seguito puntualmente riportati:
 - Numero 3 – Area di via San Francesco/via Sant'Andrea con la previsione della futura ZTO B/214 – superficie mq. 345, valore €. 108.192,00;
 - Numero 4 – Area di via Due Giugno con la previsione della futura ZTO B/126 - superficie mq. 1080, valore €. 429.624,00;
 - Numero 5 – Area di via De Sanctis con la previsione della futura ZTO C1/140 – superficie mq. 805, valore €. 202.860,00;
 - Numero 6 – Area di via Friuli con la previsione della futura ZTO B/245 – superficie mq. 2.000, valore €. 612.000,00;
 - Numero 7 – Area e fabbricati di via Friuli con la previsione della futura ZTO IC/8 – superficie mq. 6.950, valore €. 1.038.00,00;
 - Numero 10 – Area di via Santorre di Santarosa con la previsione della futura ZTO C1/28 – superficie mq. 1.930, valore da attribuire €. 347.400,00.

Tale aree sono descritte nell'allegato sub "1" e le relative schede di variante sono allegate alla presente come sub "2";
3. di stabilire che a seguito dell'assunzione del presente provvedimento saranno avviate tutte le procedure di deposito e pubblicazione previste dalla vigente normativa in materia di varianti al P.R.G. nonché le procedure successive per la relativa approvazione finale;
4. di disporre che, alla scadenza del periodo di osservazione, le eventuali osservazioni presentate siano tempestivamente trasmesse alla Provincia di Padova per la verifica di conformità;
5. di disporre la valorizzazione dei seguenti immobili con le modalità e le forma che saranno ritenute più idonee, comunque senza alterare l'utilità pubblica e la vocazione attualmente attribuita alle stesse:
 - a) Parcheggio di via Montecchia, a ridosso dell'omonimo golf;
 - b) Parcheggio di via Parini;
 - c) Area a verde di via De Sanctis;

- d) Area a verde di Viale della Repubblica;
 - e) Area a verde di San Domenico (parco dell'Amicizia);
 - f) Area a verde di via Veneto;
 - g) Area a verde di via Dei Mille;
 - h) Area a verde di via Galvani;
 - i) Area a verde di via Sauro-Santa Barbara;
 - j) Area a verde di via Vivaldi;
 - k) Area a verde di via Risorgimento angolo via XXV Aprile;
6. di stabilire che i beni in elenco non andranno conferiti in fondi comuni di investimento come possibilità contemplata dal comma 8, dell'articolo 58, sopra richiamato;
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, ultimo comma, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.