



COMUNE DI SCHIO

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46 / 2023 del 29/05/2023

OGGETTO: PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE 2023/2025. 2° AGGIORNAMENTO E VALORIZZAZIONE CON CONSEGUENTE ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 11/2010 PER LA RICLASSIFICAZIONE DI UNA PORZIONE DI ZONA TERRITORIALE OMOGENEA (Z.T.O.) DA FD/194 A D1/070.

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventinove** del mese di **Maggio**, alle ore **18:30**, presso la Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale, Sergio Secondin.

Sono presenti i signori:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>	<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
ANDRIAN GIULIA		G	GIORDAN LUIGI	P	
BANDOLIN ENRICO	P		GRAZIAN VALERIA	P	
BATTISTELLA GIOVANNI		A	MOSELE ALBINO	P	
BERTOLDO ALBERTO	P		ORSI VALTER	P	
BUZZACARO MANUELA	P		PAVAN SERGIO	P	
CALESELLA MARCO	P		SANTI LUIGI	P	
CARPI LUCIANA MARIA	P		SECONDIN SERGIO	P	
CIONI ALEX	P		SELLA RENZO	P	
CUNEGATO CARLO		G	SPINATO LOREDANA	P	
DALLA COSTA MANUEL	P		STERCHELE RICCARDO	P	
DALLA VECCHIA LEONARDO	P		STORTI DOMENICO	P	
DE ZEN GIORGIO		G	ZANCANARO PIERO	P	
FONTANA MAURA		G			

Presenti: 20 Assenti: 5

Partecipa il Vice Segretario Generale, Paola Pezzin.

Sono presenti i seguenti Assessori: Dona' Anna, Rossi Sergio, Trambaiolo Matteo.

Il Presidente riconosce legale l'adunanza e dichiara aperta la seduta. Chiama a fungere da scrutatori i Sigg.ri: Carpi Luciana Maria, Dalla Costa Manuel, Santi Luigi.

Invita, quindi, il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

Alle ore 18.42 sono presenti in Aula n. 20 Consiglieri Comunali essendo precedentemente entrato l'Assessore Maculan.

L'Assessore al Bilancio – Tributi – Patrimonio – Controllo analogo Società partecipate, Matteo Trambaiolo, svolge la seguente relazione:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

Con deliberazione consiliare n. 87 del 20 dicembre 2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione con il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e comprensivo del Programma Triennale delle Alienazioni del patrimonio immobiliare anni 2023-2025, che è già stato oggetto di integrazione con la deliberazione consiliare n. 20 del 6.3.2023.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 284 del 10 dicembre 2020 aveva dato indirizzo agli uffici di competenza a procedere con l'approvazione del Piano Triennale delle Alienazioni con valorizzazione urbanistica in quanto condizione risolutiva dell'accordo di vendita a favore di ditta privata che aveva manifestato interesse all'acquisto di un terreno catastalmente identificato in Comune Censuario di Schio, foglio 18, m.n. 1193 di 104 metri quadrati.

Considerato che è stata predisposta la documentazione necessaria per l'adozione della variante urbanistica al Piano degli Interventi per la riclassificazione della porzione di Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) da Fd/194 a D1/070, è stato predisposto il 2° aggiornamento al Piano Triennale delle Alienazioni del patrimonio comunale 2023 - 2025 con contestuale valorizzazione mediante adozione di variante urbanistica che sottoponiamo all'approvazione del Consiglio Comunale.

La proposta di deliberazione è stata presentata alla Commissione Consiliare Permanente 1^ - Affari generali - e 3^ Servizi Tecnici - Urbanistica e Ambiente - nella seduta del 18 maggio 2023.

Il Presidente del Consiglio Comunale apre ora la discussione. Nessuno prende la parola, dichiara quindi chiuse la discussione e le dichiarazioni di voto e dà lettura della proposta di deliberazione.

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Premesso che:

- Il D.L. 25.6.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008 e s.m.i. all'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio", prevede che:
"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, 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 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.

2. 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 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 disposizione, 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. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica)).
3. 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.
4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.
5. 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.”

- la Legge Regionale 11 del 16.02.2010 all'art. 35 prevede che:

- “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 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria” convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui all'articolo 18, commi 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e, nel caso in cui comporti una modifica al PAT, con le procedure di cui all'articolo 14, commi da 2 a 8 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

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.*
3. *Il piano delle alienazioni e valorizzazioni, qualora riguardi il patrimonio immobiliare di Regione, province ed enti locali e comporti variante allo strumento urbanistico generale, è trasmesso al comune che può adottare la variante allo strumento urbanistico generale. In tal caso si applicano le procedure di cui al comma 1 o 2....."*

- con deliberazione consiliare n. 87 del 20 dicembre 2022, esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023-2025 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025 all'interno del quale è contenuto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- con deliberazione consiliare n. 20 del 6 marzo 2023, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il 1° aggiornamento al Piano Triennale delle Alienazioni del patrimonio comunale 2023 – 2025;

Considerato che, in seguito a manifestazione di interesse pervenuta da una ditta, la Giunta Comunale con deliberazione n. 284 del 10 dicembre 2020 dava indirizzo di procedere con l'approvazione del Piano Triennale delle Alienazioni con valorizzazione urbanistica, variazione da area standard a area produttiva, del lotto indicato al punto 7 della sezione A) del Piano Triennale delle Alienazioni 2023/2025 allegato alla presente proposta di deliberazione che, a seguito di valutazione sulla destinazione di utilizzo e verifica della non rispondenza ai criteri di strumentalità alle proprie funzioni istituzionali, viene inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Dato atto che, per quanto riguarda la procedura di riclassificazione urbanistica dell'area in oggetto:

- L.R. n. 11 del 16 febbraio 2010 all'art. 35 prima riportato introduce la possibilità di approvare varianti al Piano Regolatore Comunale legate alla valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare comunale suscettibile di dismissione e stabilisce che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e venga approvato dal Consiglio Comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale;
- con Decreto del Presidente della Provincia n. 2 del 19 gennaio 2016 è stato approvato il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) Schio - Valdagno;
- il P.I. è stato approvato con la deliberazione consiliare n. 13 del 25 marzo 2019;
- non sussistono altre varianti in fase di adozione relative alle aree oggetto della presente Variante;
- gli interventi conseguenti alla Variante in oggetto sono coerenti con i contenuti del PATI;
- la Variante in oggetto rientra tra le categorie, individuate dalla Commissione Regionale VAS ammesse alla procedura di "Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale";
- la variante in oggetto è stata individuata fra quelle escludibili dalla procedura di valutazione di incidenza ambientale e come tale viene proposta agli uffici regionali per l'approvazione di competenza;
- ai sensi della DGRV n. 1400 del 29.08.2017 nell'ipotesi in cui il piano, progetto o intervento sia sottoposto a VAS, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 10, comma 3,

del D.Lgs 152/2006, l'autorità competente per il procedimento di VAS svolge anche le funzioni di autorità competente per la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA).

Viste le integrazioni apportate con il punto 7 della sezione A) del Piano delle Alienazioni 2023-2025, anno 2023, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Richiamati:

- il vigente Regolamento per la alienazione del patrimonio immobiliare approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 142 del 23.10.2006;
- art. 35 della Legge Regionale n. 11 del 16 febbraio 2010 "Disposizioni relative al Piano di Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare di Regioni, Province e Comuni";
- l'articolo 829 del Codice Civile che dispone al comma 2 che per quanto riguarda i beni delle Province e dei Comuni, il provvedimento che dichiara il passaggio dei beni dal demanio al patrimonio deve essere pubblicato nei modi stabiliti per i regolamenti comunali e provinciali.";

Visti:

- la Legge Regionale n. 11/2004 e successive modificazioni e integrazioni;
- il D.Lgs 33/2013;
- la L.R. n. 11 del 16 febbraio 2010;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 20 dicembre 2022, "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2023/2025, del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023/2025 e suoi allegati. Parte seconda.";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 342 del 29 dicembre 2022, "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione finanziario 2023 – 2025.";

Preso atto:

- dell'allegato sub A) comprensivo delle sezioni A), B) e C) del "Piano Triennale delle Alienazioni del patrimonio comunale 2023-2025. 2° aggiornamento e valorizzazione";
- degli elaborati costituenti la variante urbanistica allegati agli atti:
 - allegato sub B) - Relazione tecnica;
 - allegato sub C) - "Tavola comparativa scala 1:5000 tra stato vigente e proposta di modifica";
 - allegato sub D) - "Tavola comparativa scala 1:2000 tra stato vigente e proposta di modifica";
 - allegato sub E) – "Relazione tecnica VINCA", elaborato funzionale alla dimostrazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale;
- che il comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 11/04 prescrive che "Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico...." e pertanto risulta necessario rendere il provvedimento immediatamente eseguibile;

Richiamati i pareri espressi dall'Unità Organizzativa del Genio Civile di Vicenza, agli atti presso il Servizio Programmazione Urbanistica, rispettivamente in merito alla:

- compatibilità idraulica tramite la presa d'atto n. P34/2022 pervenuta al protocollo di Schio n. 63615/2022 del 16/11/2022;
- compatibilità sismica con il parere favorevole pervenuto al protocollo di Schio n. 18318/2023 del 29.03.2023;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri di regolarità tecnica resi rispettivamente dal Dirigente del Settore 1 “Servizi finanziari – Patrimonio” esclusivamente per quanto attiene alla integrazione del Piano Triennale delle Alienazioni del Patrimonio Comunale e dal Dirigente del Settore 2 “Urbanistica – Edilizia privata – Sport – Comunicazione – Digitale” per quanto riguarda l'adozione della variante urbanistica e il parere di regolarità contabile, espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione con il seguente esito:

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano da n. 20 Consiglieri Comunali presenti e votanti in Aula al momento della votazione.

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

d e l i b e r a

1) di dare atto che le premesse formano presupposto, condizione essenziale e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di integrare, per i motivi esposti in premessa, il Piano Triennale delle Alienazioni 2023-2025, inserito nel DUP approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 20 dicembre 2022, inserendo il punto 7 nella sezione A), come da allegato sub A) facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3) di modificare conseguentemente nella parte seconda della sezione operativa il Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 20 dicembre 2022;

4) di adottare la variante parziale P.I. ai sensi della L.R. n. 11/2004, art. 18, commi da 3 a 6 costituita dai seguenti elaborati:

- elaborato sub B) - Relazione tecnica;
- elaborato sub C) - “Tavola comparativa scala 1:5000 tra stato vigente e proposta di modifica”;
- elaborato sub D) - “Tavola comparativa scala 1:2000 tra stato vigente e proposta di modifica”;

5) di dare atto che:

- la variante non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore;
- la variante non comporta consumo della quantità di suolo assegnata al Comune di Schio ai sensi della L.R. n. 14/2017 con Decreto del Direttore della Direzione pianificazione territoriale regionale n. 171 del 23 ottobre 2019;
- a seguito dell'adozione e completata la fase di pubblicazione e raccolta delle eventuali osservazioni, verrà attivata la procedura di approvazione delle valutazioni ambientali (VFSA e dichiarazione di esenzione VINCA) in capo agli Uffici regionali preposti;
- l'iter per addivenire all'approvazione della variante al PI in oggetto prosegue secondo quanto stabilito dall'art. 18 della L.R. 11/2004;

- dalla data di adozione del presente atto vigono le norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la presente deliberazione e gli atti inerenti la variante in oggetto, sono a disposizione del pubblico per 30 giorni dalla loro pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune e presso il Servizio programmazione urbanistica;
- nei 30 giorni successivi al periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni sulla variante adottata;
- per quanto riguarda gli immobili con destinazione urbanistica mutata ed oggetto della presente variante al P.I., i contenuti del piano delle alienazioni e valorizzazioni produrranno pienamente gli effetti con l'efficacia della deliberazione di approvazione della variante urbanistica;

6) di precisare che i valori riportati nell'allegato sub A) hanno valore indicativo e che i prezzi di vendita, da porre come base d'asta o procedura negoziata dei singoli immobili, saranno quelli indicati o confermati con le perizie di stima e/o ridotti ai sensi del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare;

7) di dare atto che:

- ai sensi dell'art. 58, comma 3, del decreto-legge n. 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, come modificato dall'art. 27, comma 7, della legge 214/2011, l'elenco dei beni contenuti nel Piano allegato sub A) ha effetto dichiarativo della proprietà, per quanto e ove occorra, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce i restanti effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile in materia di trascrizione nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, ai sensi comma 2 del medesimo art. 58 sopra richiamato;
- contro l'iscrizione del bene nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge, ai sensi comma 5 del medesimo art. 58 sopra richiamato;

8) di demandare agli uffici competenti l'attuazione del presente deliberato.

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito, si pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano da n. 20 Consiglieri Comunali presenti e votanti in Aula al momento della votazione.

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
Sergio Secondin

(Documento firmato digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Paola Pezzin

(Documento firmato digitalmente)