

Reg. Delib. N. 80
Prot. N.
Seduta del 29/09/2009



COMUNE DI MAROSTICA
Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

**OGGETTO: ALIENAZIONE LOTTO EDIFICABILE ALL'INTERNO DEL P.D.L.
"CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA"**

L'anno duemilanove, addì ventinove del mese di settembre alle ore 20,30, nella Sala Consiliare del Castello Inferiore, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio geom. Emanuel Cortese il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	SCETTRO rag. Gianni	SI	
2	BERTAZZO prof. Alcide	SI	
3	BUCCO geom. Simone	SI	
4	COSTA arch. Mariateresa	SI	
5	MINUZZO ing. Matteo	SI	
6	OLIVIERO S.Ten. cav. Giuseppe	SI	
7	CUMAN prof.ssa Maria Angela		SI
8	CORTESE geom. Emanuel	SI	
9	RUBBO geom. Alessandro	SI	
10	TASCA Luca	SI	
11	BONAN rag. Riccardo	SI	

N.	Cognome e Nome	P	A
12	DALLA VALLE Giovanni	SI	
13	MORESCO dott. Ivan	SI	
14	VIVIAN Matteo	SI	
15	BERTACCO dott. Lorenzo	SI	
16	MAROSO Nereo	SI	
17	ZAMPESE dr. Pierantonio	SI	
18	DINALE arch. Duccio	SI	
19	BASSETTO ins. Daniela	SI	
20	ZANFORLIN dr. Valerio	SI	
21	MARCHIORATO arch. Giuseppe Loris	SI	

TOTALE

20	1
----	---

Partecipa Il Segretario Generale Supplente Dott. Gabriele Dal Zotto

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: ALIENAZIONE LOTTO EDIFICABILE ALL'INTERNO DEL P.D.L.
"CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA"**

Relazione il Sindaco G. Scetto.

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Marostica è proprietario del lotto n. 6, non urbanizzato, inserito all'interno del P.D.L. "Consorzio Artigiano Città di Marostica" formato dai seguenti mappali:
 - terreno identificato catastalmente con il mappale n. 1628 del foglio 12 del catasto terreni di Marostica di catastali are 11.71;
 - terreno identificato catastalmente con il mappale n. 1630 del foglio 12 del catasto terreni di Marostica di catastali are 12.16;
 - terreno identificato catastalmente con il mappale n. 1633 del foglio 12 del catasto terreni di Marostica di catastali are 2.68;per una superficie catastale complessiva di mq 2.655.

Tali mappali in seno al vigente PRG ricadono in ZTO di tipo edificabile in zona D2.2 – industriali e artigianali di espansione;

Il Presidente, terminata la relazione, dichiara aperta la discussione, alla quale partecipano i seguenti componenti consiliari, i cui interventi vengono così sommariamente sintetizzati, dando atto che gli interventi integrali sono registrati su nastro magnetico, conservato in atti.

***Marchiorato:** visto che sono in corso anche delle valutazioni da parte dell'Arpav non sarebbe opportuno rinviare questo punto in attesa delle determinazioni?. Noi vorrei che si verificasse il caso che si approvi l'alienazione di un bene che, se le valutazioni dell'Arpav dovessero essere diverse, avrebbe caratteristiche diverse e anche un valore di altro tipo.*

***Segretario:** precisa che questo è solamente un atto di indirizzo espresso dal Consiglio. In ogni caso la procedura gestionale verrà attivata solamente dopo l'approvazione del piano, con la definizione delle osservazioni, essendo elementi essenziali del bando di gara. L'asta verrà fatta dopo l'approvazione del piano.*

***Zanforlin:** questo atto non dà solamente l'indirizzo, ma individua anche una cifra di partenza. Il valore di quel terreno non è collegato ad eventuali prescrizioni dell'Arpav?*

***Segretario:** le prescrizioni dell'Arpav non possono modificare l'edificabilità di quell'area e non possono modificare una determinazione di zona inserita nel PRG e ritengo che sia difficile anche che possa imporre modifiche sostanziali. L'Arpav potrebbe esprimersi solo relativamente all'attività insediata e alle sue specifiche caratteristiche.*

***Zanforlin:** potrebbe, però, dire che il confine dell'edificazione, ovvero il limite di edificazione, non è di 10 mt ma di 40 mt.*

***Segretario:** se eventuali prescrizioni portassero ad una modifica sostanziale delle caratteristiche del lotto, bisognerà riprocedere ad una valutazione.*

***Zanforlin:** prendo atto di quanto detto ma mi pongo un altro dubbio. Nel rispetto della competenza del tecnico che ha fatto la perizia di stima, forse ha fatto una perizia di stima senza avere tutti gli elementi che avrebbero potuto portare ad un perizia di stima diversa, cioè qualora l'Arpav dovesse*

apportare modifiche sostanziali, dovremo rivedere la valutazione. Questo è possibile. Quindi, visto l'iter seguito dal Consorzio, che è durato tanti anni, io mi chiedo quali sono le spinte che hanno reso così rapido questo passaggio che potrebbe essere "rischioso", quando si sono persi anni in altre cose. Non lo trovo saggio come atteggiamento. Faccio notare, inoltre, che tra il preliminare del piano e l'adottato c'era una fascia di rispetto di 20 metri, pur essendo stato fatto dallo stesso tecnico. Evidentemente ci sono stati degli input politici visto che poi si è arrivati a soluzioni diverse. Ci sono più punti che sono un po' dubbi.

Dinale: *Ritorno sull'opportunità di rinviare questo punto. Abbiamo una perizia con una cifra e un'osservazione fatta dal comitato di corso della Ceramica molto circostanziata e precisa su questa area che ora dovrà essere valutata. Ricordo che c'è una strada di scorrimento con un limite di km 90 all'ora, quando in molti punti della superstrada si va ai 70 km. all'ora al massimo. C'è stato un impegno da parte dell'Amministrazione di sentire la Provincia per abbassare il limite che è veramente fuori luogo essendo un centro abitato.*

L'arch. Carbognin ha confermato che avrebbe fatto richiesta all'A.R.P.A.V. circa nuove misurazioni. Mi risulta che non è ancora arrivato il parere sull'incrocio. Mancano ancora molti pareri. Noi proponiamo di rinviare il punto dell'o.d.g.

Bertacco: *è una zona sfortunata. E' un problema che va affrontato a 360°, ora il problema è legato a questa perizia. Il rischio è pagare Bonato due volte. Se l'Arpav dice qualcosa, dobbiamo far rifare la perizia. Un buon amministratore avrebbe dovuto attendere per fare la perizia. Poniamo una questione sospensiva per avere maggior chiarezza.*

Bertazzo: *preciso che la perizia è stata fatta prima dell'osservazione. Eventuali prescrizioni sostanziali potrebbero portare ad un valore più basso del lotto danneggiando non solo il lotto del comune ma anche i 5 artigiani che stanno aspettando.*

Bucco: *Mi trovo a dissentire in parte su quanto detto. Bonato dice che per la determinazione del valore di mercato si è fatto riferimento ad indagini di mercato che hanno interessato terreni di altre ditte similari alla nostra. Ha tenuto quindi conto dell'effettiva situazione dell'area.*

Zanforlin: *se l'asta verrà fatta, comunque, dopo l'approvazione dell'area, non cambia niente se si approva oggi o nel prossimo consiglio. Forse non si doveva perdere tanto tempo prima.*

Scettro: *Bisogna conoscere tutto. Il tempo lungo non è dipeso solo dal Comune, ma da una serie di vicende, complesse che si sono concentrate in quella sede.*

Zanforlin: *in ogni caso, si da per scontato che il Consiglio Comunale approvi il piano di lottizzazione. Il Consiglio potrebbe prevedere mutamenti.*

Scettro: *io spero che questo piano venga approvato, visto che ci sono 5 artigiani che attendono da tempo. Il nostro lotto è il più vicino alla residenza e per questo capiamo le perplessità del comitato. Ma per questo motivo abbiamo classificato mq. 900 a verde. E anche per questo si è data destinazione mista, cioè anche commerciale.*

Zanforlin: *nessuno mette in dubbio l'approvazione, ma il Consiglio, nell'esercizio legittimo del suo ruolo, potrebbe apportare modifiche.*

Il cons. Marchiorato propone il ritiro dell'argomento dall'ordine del giorno.

Si pone ai voti la richiesta di ritiro:

Presenti votanti	n. 20
Favorevoli	n. 07 (Bertacco, Maroso, Zampese, Dinale, Bassetto, Zanforlin e Marchiorato)
Contrari	n. 13
Astenuti	n.==

La proposta di ritiro NON è accolta.

Si procede per la votazione della proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO che il Comune di Marostica non ha interesse a sfruttare le possibilità edificatorie dei predetti mappali, si ritiene opportuno procedere all'alienazione degli stessi secondo le modalità previste dal vigente Regolamento di alienazione dei beni immobili del Comune;

VISTO che, a tal fine, è stata redatta, dal tecnico incaricato geom. Angelino Bonato, idonea perizia di stima asseverata che determina in **€ 345.150,00** il valore complessivo da porre a base di gara nella procedura di alienazione.

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 151 del 06/08/2009 avente ad oggetto "Adozione del piano di lottizzazione Consorzio Artigiano Città di Marostica in Via Della Ceramica a Marostica";

PRECISATO che l'acquirente del lotto dovrà sottoscrivere la convenzione urbanistica che verrà approvata dal Consiglio Comunale e che saranno a suo carico tutte le spese pro-quota di attuazione del piano di lottizzazione, in parte già anticipate dal "Consorzio Artigiano Città di Marostica", elencate nella convenzione urbanistica;

RITENUTO pertanto di alienare gli immobili sopra citati.

PRECISATO che trattasi di beni facenti parte del patrimonio disponibile del Comune;

VISTA la perizia di stima redatta dal geometra Angelino Bonato e depositata il 25 maggio 2009 nostro prot. 8030, agli atti;

PRESO ATTO che, in conformità a quanto previsto dal vigente regolamento per le alienazioni (art. 4) la stessa è stata asseverata;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 lettera 1) del decreto legislativo 267/2000 e dell'art. 2 comma 2 del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale;

VISTO il vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 08/11/2007;

RICHIAMATA la delibera di C.C. n. 5 del 05/02/2009 con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione 2009, il bilancio pluriennale e la relazione previsionale e programmatica 2009-2011;

VISTO il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 05/02/2009;

VISTI:

- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente regolamento sull'ordinamento degli Uffici e Servizi;

- il vigente Regolamento di contabilità;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli, rispettivamente espressi per quanto di competenza dal Responsabile dell'Area 2^a Economico Finanziaria (regolarità tecnica e contabile) ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000, nonché il visto di conformità a leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D. Lgs.n. 267/2000 e dall'art. 65 comma 3^a del vigente statuto comunale.

A seguito di votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

Presenti votanti	n. 20
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 07 (Bertacco, Maroso, Zampese, Dinale, Bassetto, Zanforlin e Marchiorato)
Astenuti	n. ==

DELIBERA

1. di approvare l'alienazione del lotto 6 non urbanizzato, inserito all'interno del P.D.L. "Consorzio Artigiano Città di Marostica" di proprietà del Comune di Marostica, formato dai seguenti mappali:
 - terreno identificato catastalmente con il mappale n. 1628 del foglio 12 del catasto terreni di Marostica di catastali are 11.71;
 - terreno identificato catastalmente con il mappale n. 1630 del foglio 12 del catasto terreni di Marostica di catastali are 12.16;
 - terreno identificato catastalmente con il mappale n. 1633 del foglio 12 del catasto terreni di Marostica di catastali are 2.68;
 - per una superficie catastale complessiva di mq 2.655.
- al prezzo, a base d'asta, di **€345.150,00** così come determinato con la perizia di stima citata in premessa;
2. di precisare che l'acquirente del lotto dovrà sottoscrivere la convenzione urbanistica che verrà approvata dal Consiglio Comunale e che saranno a suo carico tutte le spese pro-quota di attuazione del piano di lottizzazione, in parte già anticipate dal "Consorzio Artigiano Città di Marostica", elencate nella convenzione urbanistica;
 3. di dare mandato al Funzionario responsabile dell'area 2^a economico-finanziaria e cultura di provvedere ad ogni adempimento necessario per l'alienazione del predetto immobile da effettuarsi dopo che sarà stato approvato il Piano di Lottizzazione "Consorzio Artigiano Città di Marostica" da parte del Consiglio Comunale.

Oggetto : ALIENAZIONE LOTTO EDIFICABILE ALL'INTERNO DEL P.D.L.
"CONSORZIO ARTIGIANO CITTA' DI MAROSTICA"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Marostica, li 23/09/2009

Il Responsabile del Settore
Economico Finanziario
Dott.ssa Alessandra Pretto

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile e alla copertura finanziaria di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Marostica, li 23/09/2009

Il Responsabile Dell'area Economico
Finanziaria
Dott.ssa Alessandra Pretto

PARERE DI CONFORMITA'

La proposta di deliberazione è conforme alle norme legislative, statuarie e regolamentari.
Il presente parere è reso nell'ambito delle funzioni consultive e di assistenza agli organi dell'Ente, di cui all'art. 97, comma 2, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e art. 65, comma 3, dello Statuto Comunale.

Marostica, li 23/09/2009

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
geom. Emanuel Cortese

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto **SEGRETARIO GENERALE** che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **29/10/2009** ed ivi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (T.U.E.L.).

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto **SEGRETARIO GENERALE**, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data 29/10/2009 e che contro la stessa non è stato presentato alcun ricorso.
- è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Di Cindio

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Segretario | <input type="checkbox"/> Area 1^ Affari Generali |
| <input type="checkbox"/> Ufficio personale | <input type="checkbox"/> Area 2^ Economico Finanziaria |
| <input type="checkbox"/> Servizi Sociali | <input type="checkbox"/> Area 3^ Lavori Pubblici |
| <input type="checkbox"/> Servizi Demografici | <input type="checkbox"/> Ufficio Progettazione |
| <input type="checkbox"/> C.e.d. | <input type="checkbox"/> Area 4^ Sviluppo del Territorio – Urbanistica |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Cultura e Biblioteca | <input type="checkbox"/> Vigili |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Segreteria e Contratti | <input type="checkbox"/> Protezione Civile |
| | <input type="checkbox"/> Unione dei Comuni |