

IL PRESIDENTE
(f.to MARANGON RENZO)

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott.ssa BORRIERO SONIA)



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Cod. Fisc. 80007050240

PROVINCIA DI VICENZA

C.A.P. 36043

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino, per 15 giorni consecutivi da oggi 29-12-2020.

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott.ssa BORRIERO SONIA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino dal 29-12-2020 al 12-01-2021 1599 registro pubblicazione atti, non ha riportato nei dieci giorni successivi all'eseguita pubblicazione alcuna denuncia di vizi di legittimità ed E' DIVENUTA ESECUTIVA il _____ ai sensi dell'art.134 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott.ssa BORRIERO SONIA)



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Pubblicato all'Albo Comunale il _____

Ritirato il _____

| | |
|------------------------|---|
| N. 94 di Reg. | O G G E T T O: |
| data 18-12-2020 | Piano delle alienazioni e valorizzazioni beni immobili aggiornato - Approvazione variante al Piano degli interventi adottata con deliberazione consiliare n. 67 in data 24.09.2020, previo esame delle osservazioni pervenute. |

L'anno duemilaventi, il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 20:00, nella consueta sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco con inviti diramati in data utile, si è oggi riunito in sessione Ordinaria, seduta, convocazione Prima, il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco MARANGON RENZO e l'assistenza del Vice Segretario Comunale, dott.ssa BORRIERO SONIA.

Fatto l'appello, risultano presenti:

| | | | |
|--------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| MARANGON RENZO | Presente | PIERANTONI ABRAMO | Presente |
| FINCO ORIETTA | Presente | BORGO STEFANO | Presente |
| ZANARELLA MARISA | Presente in videoconferenza | POLATO SILVIA | Assente |
| DORIO ALEX | Presente | BARICHELLA STEFANIA | Presente in videoconferenza |
| MARTINELLO STEFANO | Presente in videoconferenza | TIBERIO GIANLUCA | Presente in videoconferenza |
| BEVILACQUA CARLO | Presente in videoconferenza | MAISTRELLO LUCA | Presente in videoconferenza |
| DE ANTONI CHIARA | Assente | COSTA ELENA | Assente |
| MAIO GIUSEPPE | Presente in videoconferenza | PREZALIS ELEUTHERIOS | Presente |
| BAZZEGA MASSIMO | Presente in videoconferenza | | |

Presenti n. 14

Assenti n. 3

Risultano altresì presenti i sotto nominati componenti della Giunta, membri esterni al Consiglio Comunale:
MAISTRELLO GINO
PICCOLO CARLA

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato, dopo aver nominato all'Ufficio di Scrutatori i signori:

PARERI - ART. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta

Parere favorevole: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to NIZZETTO ANDREA

Parere in ordine alla regolarità contabile della proposta

Parere favorevole: IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA f.to PIEROBON MATTEO

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le deliberazioni consiliari n. 66 in data 11/12/2019 e n. 67 in data 24.09.2020, rispettivamente, di approvazione e aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni beni immobili per le seguenti aree:

1. un lotto edificabile in Piazza della Costituzione;
2. tre lotti edificabili in area ex Consorzio Agrario, in Via Vittorio Veneto;
3. cinque lotti edificabili di circa 4.900 mq. in via Baden Powell;
4. due aree di espansione di circa 5.150 mq. ubicate ad sud-est di Via Lancieri;
5. un lotto edificabile di circa mq. 1.256 in via Feriani nella Lottizzazione "Piazza della Repubblica";
6. un'area di espansione di circa 3.500 mq. ubicata a ridosso della Lottizzazione "Aurora 2" con accesso da via Antica Olimpia;

RICHIAMATA altresì la deliberazione n. 80 in data 30.11.2020 con la quale il Consiglio Comunale ha provveduto ad approvare l'ulteriore aggiornamento al suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni, ivi meglio motivato e illustrato, disponendo conseguentemente di:

- a) includere nel predetto Piano il fabbricato di proprietà comunale in via Montegrappa, formato dalle unità immobiliari così censite al catasto fabbricati:

Fg. 07 Mappale 116 sub.1 – (Cat. A/4 Abitazione, Classe 3, Consistenza 6,5 vani, comprese parti comuni);

Fg. 07 Mappale 116 sub.2 – (Cat. A/4 Abitazione, Classe 3, Consistenza 4 vani, comprese parti comuni);

Fg. 07 Mappale 116 sub.3 – (Cat. A/4 Abitazione, Classe 3, Consistenza 6,5 vani, comprese parti comuni);

Fg. 07 Mappale 116 sub.4 – (Cat. A/4 Abitazione, Classe 3, Consistenza 7,5 vani, comprese parti comuni);

Fg. 07 Mappale 116 sub.5 – (Cat. A/4 Abitazione, Classe 3, Consistenza 4 vani, comprese parti comuni);

Fg. 07 Mappale 116 sub.6 – (Cat. A/4 Abitazione, Classe 3, Consistenza 6,5 vani, comprese parti comuni);

Fg. 07 Mappale 116 sub.7 – (Cat. A/4 Abitazione, Classe 3, Consistenza 6,5 vani, comprese parti comuni);

- b) integrare la scheda n.4 – Area ubicata a sud-est di via Granatieri-via Lancieri allegata alla Deliberazione n.67 del 24.09.2020, con inclusione dell'area individuata nel P.I. come area "F" (attrezzature di interesse pubblico) e destinata a bacino di invaso, già previsto nelle tavole di variante approvate con la richiamata deliberazione n.67 in data 24.09.2020;

RILEVATO che con la richiamata deliberazione n. 80 del 30.11.2020 il Consiglio Comunale ha altresì preso atto che:

- a) l'area indicata alla precedente lett. b) essendo già inclusa nello stesso perimetro in cui è inclusa l'area definita nella predetta scheda n.4 come area "A" di mq. 3.830, sarà trasferita all'ATER di Vicenza unitamente alla suddetta area "A" nell'ambito dell'operazione di permuta ivi richiamata in premessa;
- b) il bacino d'invaso che verrà realizzato sulla predetta area in zona "F", sarà al servizio anche della futura lottizzazione posta in adiacenza all'area individuata con lettera "A", previa compartecipazione alle spese di realizzazione in proporzione al volume edificabile nei due ambiti;

CONSIDERATO che con la deliberazione n. 67 in data 24.09.2020, richiamata all'inizio, il Consiglio Comunale, limitatamente alle aree sotto indicate, ha provveduto, contestualmente all'aggiornamento del Piano delle alienazioni, ad adottare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 35 della L.R. n. n.11/2010 e 18 della L.R. n.11/2004 e successive integrazioni e modifiche, la variante urbanistica indicata nelle rispettive schede descrittive allegate alla stessa deliberazione n.67/2020, come sinteticamente specificato nella seguente tabella:

| Aree interessate dalla variante urbanistica | Scheda allegata a delibera C.C. n. 67/2020 | Nuova destinazione |
|--|--|---|
| Lotti edificabili in via Baden Powell; | Scheda n.3 relativa a n. 5 lotti edificabili di circa 4.905 mq. con una volumetria edificabile di mc. 6.379,00 | C1a * (speciale) – Zona residenziale di completamento estensiva rada; |
| Aree di espansione Via Granatieri/Via Lancieri; | Scheda n.4 relativa a n. 2 aree di espansione soggette a Piano Urbanistico Attuativo identificate rispettivamente con le seguenti lettere: "A": area di mq. 3.830 residenziale con indice territoriale pari a 1 mc/mq. "B": area di mq. 1.320 residenziale con indice territoriale pari a 1 mc/mq.; | C2a – Zona Residenziale di espansione estensiva rada; |
| Lotto edificabile in via Feriani Lottizzazione "Piazza della Repubblica"; | Scheda n.5 relativa ad n. 1 lotto edificabile di circa mq. 1.256 per una volumetria edificabile di mc. 1.696; | Art.44 delle N.T.A. (Piano Attuativi confermati "Piazza della Repubblica" – C2b residenziale estensiva; |
| Area di espansione a ridosso della Lottizzazione "Aurora 2" con accesso da via Antica Olimpia; | Scheda n.6 relativa ad un'area di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo di superficie pari a mq. 3.500 residenziale con indice territoriale pari a 1 mc/mq. | C2a – Zona Residenziale di espansione estensiva rada; |

RILEVATO CHE:

- gli elaborati costituenti la variante urbanistica adottata con la predetta deliberazione n. 67 del 24.09.2020 sono rimasti depositati, previa pubblicazione del relativo avviso di deposito, per trenta giorni a disposizione di chiunque avesse interesse a presentare eventuali osservazioni;
- entro il termine fissato del 12.12.2020 sono pervenute le seguenti osservazioni:

| N. | Firmatario | Numero e data acquisizione | Oggetto dell'osservazione |
|----|-----------------------|-----------------------------|---|
| 1 | Sig. Giovanni PONSO | Prot.n. 21.120 – 04.12.2020 | Osservazione relativa alla Scheda n.5 "Piazza della Repubblica"; |
| 2 | Avv. Annalisa PONSO | Prot.n. 21.442 – 09.12.2020 | Osservazione relativa alla Scheda n.5 "Piazza della Repubblica"; |
| 3 | Sig.ra Elsa TRACANZAN | Prot.n. 21.448 – 09.12.2020 | Osservazione relativa alla Scheda n.4 "Area via Granatieri/via Lancieri; |

CONSIDERATO che:

- a) secondo la consolidata giurisprudenza amministrativa (tra le tante, citando le più recenti, TAR Lombardia, Milano, 15.04.2020, n. 633; TAR Liguria 13.03.2019, n. 199; Cons. Stato 31.08.2018, n. 5125) le osservazioni acquisite nel corso del procedimento di formazione di piani urbanistici o loro varianti costituiscono un mero "apporto collaborativo" e non un rimedio giuridico, con conseguente assenza in capo all'Amministrazione di un obbligo puntuale di motivazione oltre a quella che si

desume dai criteri e dalle finalità generali delle discrezionali scelte urbanistiche del Comune;

- b) nel caso specifico, com'è agevole intendere, le finalità generali delle scelte urbanistiche in esame, in sostanza, coincidono con le finalità del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni, che costituisce uno strumento che il legislatore ha riconosciuto ai Comuni allo scopo di razionalizzare e rendere proficua la gestione del patrimonio comunale per il perseguimento di interessi pubblici con modalità sostenibili per le finanze comunali;
- c) per quanto riguarda l'osservazione n. 3 relativa all'area in via Granatieri/via Lancieri (Scheda n.4), si controdeduce che:
- i problemi segnalati ai punti 1 e 2 dell'osservazione si riferiscono alle esigenze di irrigazione, di scolo e di regolare deflusso delle acque sui fondi limitrofi, esigenze affrontate con lo studio di mitigazione redatto dall'Ing. Giovanni CROSARA di Vicenza (acquisito al prot.n. 21.476 in data 09.12.2020) a fronte delle quali è stato previsto il bacino di mitigazione di cui si dirà più avanti;
 - la soluzione di detti problemi nel rispetto dello studio di mitigazione idraulica sopra richiamato sarà ulteriormente verificata in fase di istruttoria e approvazione degli strumenti urbanistici relativi alle aree in questione (individuata nella scheda n.4 come area "A" e "B");
 - analogamente, anche il rispetto delle distanze cui fa riferimento il punto 3 dell'osservazione sarà verificato ed assicurato in sede di esame dei richiamati strumenti attuativi;
 - per le suindicate ragioni si ritiene che la suddetta osservazione debba essere rigettata;
- d) la necessità di approfondire gli aspetti sottoposti all'attenzione dell'Amministrazione con le osservazioni n.1 e 2, relative all'area in via Feriani e soprattutto la necessità di verificare la presenza in concreto di eventuali affidamenti qualificati, inducono a rinviarne ad altro momento l'esame e le conseguenti determinazioni del Consiglio Comunale;
- e) per contro, per non differire l'attuazione delle altre scelte programmatiche deliberate dal Consiglio, appare opportuno approvare senz'altro le nuove destinazioni urbanistiche previste per le altre aree (sopra richiamate) interessate dalla variante adottata con la più volte citata deliberazione consiliare n. 67 del 24.09.2020, fatta eccezione per i lotti in via Baden Powell, che vengono stralciati dal Piano delle alienazioni per verificare l'idoneità di tale aree a ricevere interventi edilizi diretti o se, invece, come rilevato nel corso della discussione svolta nella precedente seduta consiliare, sia necessario prevedere, a servizio di dette aree, opere di urbanizzazione e dotazione di standards urbanistici;

DATO ATTO che agli ulteriori procedimenti e adempimenti necessari per l'attuazione del Piano come sopra approvato e aggiornato provvederanno nell'ambito delle rispettive competenze la Giunta Comunale e i responsabili dei servizi nel rispetto degli indirizzi già deliberati da questo Consiglio, nonché dei seguenti:

- a) L'area in via Lancieri contrassegnata nella scheda n.4 con la lettera "A" e il fabbricato in via Monte Grappa, saranno alienati all'ATER di Vicenza nell'ambito della permuta già ampiamente illustrata nella seduta del 30.11.2020 scorso e che, comunque, sarà oggetto di separata e apposita deliberazione consiliare; per il perfezionamento di tale permuta, invece, non verrà alienato il lotto in via Baden Powell per il quale, come appena detto sopra, si propone lo stralcio, a seguito del quale verrà integrato il conguaglio in denaro, operazione compatibile con le risorse finanziarie disponibili, in relazione a due circostanze favorevoli: 1) il valore dei beni che verranno trasferiti dall'ATER al Comune, da noi inizialmente quantificato in € 852.000,00, presumibilmente (ma dobbiamo attendere la perizia), risulterà inferiore; b) le spese dell'atto a carico del Comune diminuiscono perché l'ATER si accolla la parte a suo carico.
- b) il trasferimento del fabbricato in via Monte Grappa (e qui si fa riferimento ad altra considerazione emersa durante la precedente discussione), appare compatibile con l'articolo 1, comma 6 del Regolamento per l'alienazione dei beni comunali, perché lo scopo della norma risulta pienamente rispettato; nel caso specifico, infatti:
- non si tratta di operazione speculativa;
 - non si realizza un cambio di destinazione dell'immobile;
 - ATER è ente istituzionalmente operante per l'edilizia residenziale;

- infine, ATER è già gestore dell'immobile di via Monte Grappa;
- c) l'area in di via Lancieri contrassegnata nella scheda n.4 con la lettera "B" sarà alienata all' Impresa Edile CECCHETTO Almerino S.r.l. alle stesse condizioni (€ 52,85/mq.) e, quindi, per complessivi (€ 69.672) proposti dalla stessa ditta, a seguito pubblico avviso a presentare manifestazione di interesse per l'acquisto della contigua e più ampia area di circa mq. 3.500 avente la stessa destinazione urbanistica, attribuita con precedente Piano di Valorizzazioni, potendosi dare applicazione, nel caso specifico, all'art. 13 comma 1, lett. i) del vigente regolamento per le alienazioni approvato con deliberazione consiliare n. 62 in data 26.09.2016, trattandosi di area che per dimensioni, conformazione e ubicazione riveste interesse e può essere pienamente ed utilmente utilizzata nella sua nuova destinazione urbanistica solo dalla predetta società (la quale, si ribadisce, a suo tempo è stata l'unica a manifestare interesse all'acquisto della più vasta area alla quale viene ora annessa quella di cui si discute).

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica e di regolarità contabile del Responsabile dell'Area Finanziaria ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000;

UDITA la relazione del Sindaco e la successiva discussione, per il cui testo integrale si rinvia all'allegato stralcio della trascrizione della seduta (**allegato n. 1**);

PRESO ATTO del seguente esito della separata votazione, per appello nominale, indetta per il rigetto dell'osservazione presentata dalla sig.ra Tracanzan:

voti favorevoli al rigetto: n. 13
voti contrari: n. 1 (Prezalis)

ACCERTATO il seguente esito della votazione per appello nominale indetta sulla proposta nel suo complesso nonché sulla sua immediata eseguibilità

voti favorevoli n. 11
voti contrari n. 3 (Maio, Prezalis e Bazzega)

DELIBERA

- 1. di rigettare** per i motivi indicati in premessa l'osservazione n. 3 a firma della Sig.ra Elsa TRACANZAN datata 09.12.2020 e registrata al protocollo al n. 21.448 relativa alla Variante urbanistica di cui alla **Scheda n.4** "Area via Granatieri/via Lancieri;
- 2. di approvare** la variante parziale al Piano degli Interventi adottata con precedente deliberazione consiliare n. 67 in data 24.09.2020, limitatamente alle aree indicate nelle schede ed elaborati già allegati alla predetta deliberazione n.67/2020 e qui di seguito descritti:
Scheda n. 4 – Area ubicata a sud-est di via Lancieri
- Relazione Tecnica
- Tavola 13.3.1 (Estratto) – P.R.G. variante – Stato Approvato (Vigente)
- Tavola 13.3.1 (Estratto) – P.R.G. variante – Stato di Variante
- Tavola n.3a – Previsione di Zona "A" e "B" Stato di Progetto;
- Tavola n.3b – Previsione di Zona "A" e "B" Stato Attuale vigente;
Scheda n. 6 – Area ubicata ad Ovest del Piano di Lottizzazione "Aurora" Denominata "Aurora3"
- Relazione Tecnica
- Tavola 13.3.1 (Estratto) – P.R.G. variante – Stato Approvato (Vigente)
- Tavola 13.3.1 (Estratto) – P.R.G. variante – Stato di Variante

- Tavola 1 – Azzonamento

3. **di stralciare** dal Piano delle alienazioni i lotti in via Baden Powell (di cui alla scheda n. 3), per verificare l' idoneità di tale aree a ricevere interventi edilizi diretti o se, invece, come rilevato nel corso della discussione svolta nella precedente seduta consiliare, sia necessario prevedere, a servizio di dette aree, opere di urbanizzazione e dotazione di standards urbanistici;
4. **di rinviare** a successiva deliberazione le controdeduzioni alle osservazioni presentate dal legale rappresentante della società G.P. Immobiliare S.r.l. e dall'Avvocato Annalisa PONSO relativamente alla variante urbanistica adottata per l'area in via Feriani, indicata con scheda n.5 ed in premessa meglio descritta, rinviando conseguentemente anche le determinazioni di questo Consiglio in merito all'approvazione di detta variante;
5. **di precisare** che:
 - a) l'area in via Lancieri contrassegnata nella scheda n.4 con la lettera "A" e il fabbricato in via Monte Grappa, saranno alienati all'ATER di Vicenza nell'ambito della permuta già ampiamente illustrata nella seduta del 30.11.2020 scorso e che, comunque, sarà oggetto di separata e apposita deliberazione consiliare;
 - b) l'area in di via Lancieri contrassegnata nella scheda n.4 con la lettera "B" sarà alienata all' Impresa Edile CECCHETTO Almerino S.r.l. alle stesse condizioni (€ 52,85/mq.) e, quindi, per complessivi (€ 69.672) proposti dalla stessa ditta, a seguito pubblico avviso a presentare manifestazione di interesse per l'acquisto della contigua e più ampia area di circa mq. 3.500 avente la stessa destinazione urbanistica, attribuita con precedente Piano di Valorizzazioni, potendosi dare applicazione, nel caso specifico, all'art. 13 comma 1, lett. i) del vigente regolamento per le alienazioni approvato con deliberazione consiliare n. 62 in data 26.09.2016, trattandosi di area che per dimensioni, conformazione e ubicazione riveste interesse e può essere pienamente ed utilmente utilizzata nella sua nuova destinazione urbanistica solo dalla predetta società (la quale, si ribadisce, a suo tempo è stata l'unica a manifestare interesse all'acquisto della più vasta area alla quale viene ora annessa quella di cui si discute).
6. **di dichiarare**, con voti n. 11 e n. 3 contrari (Maio, Prezalis e Bazzega), resi in forma palese, in separata e apposita votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.