

Consigliere Muraro annuncia l'uscita dall'aula per rapporti di parentela.

Presenti 14

PREMESSO E CONSIDERATO QUANTO SEGUE.

Con deliberazione numero 67 in data 30/11/2023, il Consiglio Comunale provvedeva:

- a) ad approvare, ai sensi e per gli effetti previsti dagli articoli 10, comma e 19, comma 2, del DPR n. 327/2001 e dell'art. 24, commi 1 e 2, della L.R. n. 27/2003, e quindi ai soli fini della variante urbanistica occorrente, il progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) della riqualificazione dell'area tra via Roma S.M. e Via San Daniele, ivi meglio illustrato in premessa e nella relazione allegata alla deliberazione;
- b) ad adottare, contestualmente, ai sensi e per gli effetti previsti dal combinato disposto dell'art. 24, commi 1 e 2, della Legge Regionale n. 27/2003, e dell'art. 10, comma 2, e dell'art. 19, comma 2, del D.P.R. 327/2001, la variante al vigente Piano degli interventi, composta dagli elaborati ivi descritti;
- c) ad integrare il Piano delle dismissioni e valorizzazioni dei beni immobili per il triennio 2023-2025, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 in data 01/12/2022, con l'inclusione dell'area di mq. 922 in Via della tecnica ivi meglio descritta;
- d) ad adottare per la destinazione di detta area la relativa variante urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L.R. 10/2011, comma 1, composta dagli elaborati ivi descritti;
- e) ad approvare l'alienazione della predetta area mediante trattativa privata con la Società Grumolo Immobiliare s.r.l. alle condizioni di seguito riportate:
 - prezzo a corpo: euro 100.000,00;
 - riconoscimento e accettazione espressa delle servitù non apparenti di elettrodotto ed acquedotto esistenti sull'area;
 - spese di frazionamento e rogito a carico della predetta società.

Con la stessa deliberazione (si veda il punto 8 di quel dispositivo), l'efficacia dell'alienazione dell'area, alle condizioni sopra richiamate, veniva subordinata all'approvazione della variante urbanistica adottata.

Con successiva deliberazione n. 72 in data 12/12/2023 il Consiglio Comunale includeva detta area nel piano delle valorizzazioni e alienazioni dell'anno 2024.

In relazione alle varianti adottate sono pervenute le seguenti osservazioni:

- Documento, con plurime osservazioni, acquisito al prot. n. 2.676 in data 12/02/2024, presentato dai signori Claudio Agostini ed Eralda Ertolupi (**allegato n. 1**);
- Osservazione acquisita al prot. n. 2.602 in data 09/02/2024, presentata dalla società Cereal Docks S.p.A. (**allegato n. 2**);
- Osservazione acquisita al prot. n. 4.551 in data 11/03/2024, presentata dalla società Fiaba s.r.l.. (**allegato n. 3**);

Saranno esaminate distintamente.

Osservazioni acquisite al prot. n. 2.676 in data 12/02/2024, presentate dai signori Claudio Agostini ed Eralda Ertolupi.

I coniugi Claudio Agostini ed Eralda Ertolupi (d'ora in poi indicati anche semplicemente come "i privati" o "i ricorrenti"), proprietari di un immobile ad uso abitativo ubicato nella zona residenziale limitrofa all'area di 922 metri quadrati sopra richiamata, oggetto della variante adottata e della decisione di alienazione alla società Grumolo Immobiliare s.r.l., hanno presentato un'articolata serie di osservazioni e rilievi avverso la suddetta deliberazione consiliare n. 67 del 30/11/2023, chiedendone anche l'annullamento in autotutela.

Gli stessi coniugi, poco dopo la presentazione delle predette osservazioni, hanno impugnato innanzi al TAR Veneto sia la deliberazione consiliare n. 67 del 30/11/2023, sia la successiva deliberazione consiliare n. 72 del 12/12/2023, sopra richiamate.

Prima di passare all'esame delle osservazioni e dei rilievi contenuti nel documento acquisito al prot. n. 2676 in data 12/02/2024 (rilievi riprodotti poi anche nel gravame al TAR Veneto), è necessario soffermarsi sul precedente contenzioso intercorso tra il Comune e i coniugi Agostini-Ertolupi, incentrato sempre sull'alienazione dell'area di 922 mq sopra menzionata e conclusosi con sentenza del TAR Veneto n. 1042/2023 (di annullamento della deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 31/05/2022), le cui statuizioni vanno qui sinteticamente riassunte, per inquadrare correttamente la vicenda sottoposta nell'odierna seduta all'esame del Consiglio Comunale.

Con la richiamata sentenza, il TAR Veneto, passando in rassegna le censure prospettate dai ricorrenti, ha fornito le seguenti indicazioni interpretative:

- 1) l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, nel prevedere che gli enti locali redigano un elenco dei *“singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione”*, non preclude che detti beni siano frutto di un frazionamento e, quindi, dello scorporo da un più ampio bene preesistente;

- 2) la decisione di dismissione dei beni dalla proprietà pubblica, laddove vi sia una specifica destinazione all'uso collettivo - come nel caso di specie - richiede all'Amministrazione di motivare, quanto meno in termini generali, le ragioni e i criteri della scelta di dismissione programmata, esplicitando le valutazioni effettuate in merito agli interessi pubblici in conflitto;
- 3) il privato potenzialmente pregiudicato dalla decisione di dismissione del bene pubblico non può affermare una posizione qualificata per opporsi a questa decisione, perché il suo interesse alla conservazione dello status quo ante va considerato alla stregua di un'aspettativa di fatto e non di diritto;
- 4) in conseguenza di ciò, ferma restando l'esigenza di mettere in comparazione i diversi e (potenzialmente) confliggenti interessi pubblici coinvolti dalla scelta di dismissione del bene, indicando gli obiettivi e i criteri generali che la sorreggono, non è necessaria una motivazione più incisiva o rafforzata, né un bilanciamento tra l'interesse pubblico e quello privato pregiudicato dall'alienazione;
- 5) il Comune aveva, nella circostanza, fornito motivazioni non generiche, ma puntuali a supporto della decisione di dismissione dell'area, richiamandosi, tra l'altro, alla sufficienza delle residue aree a standard previste dallo strumento attuativo (piano di lottizzazione PUA 14), all'obiettivo di incentivazione delle attività produttive, al bilanciamento dell'interesse pubblico alla dismissione con quello, parimenti pubblico, al mantenimento dell'area a verde;
- 6) dette motivazioni, però, erano state compiutamente esplicitate solo in sede difensiva ma non anche nell'impugnata deliberazione n. 30 del 31/05/2022, il che ne ha fatto emergere il contrasto con il divieto di integrazione postuma, in sede difensiva, della motivazione dei provvedimenti avversati e determinato, di conseguenza, l'annullamento della stessa ad opera del Giudice.

Così ricostruito il contesto di riferimento della vicenda all'esame del Consiglio Comunale, possiamo passare all'esame delle osservazioni contenute nel documento acquisito al prot. n. 2676 in data 12/02/2024 e, come detto, riprodotte pressoché integralmente nel successivo ricorso al TAR Veneto.

Si impone, tuttavia, una premessa di carattere generale.

La motivazione di fondo sulla quale i privati innestano tutte le loro osservazioni alle scelte dell'Amministrazione si risolve nel dichiarato personale interesse a mantenere inalterata l'area pubblica interposta tra la loro proprietà e il lotto a destinazione produttiva che la fronteggia, in ragione del fatto che detta area verde costituirebbe un filtro tra la loro abitazione ed il vicino stabilimento produttivo.

I privati pretendono dunque che il proprio interesse personale abbia prevalenza sulla valutazione degli interessi pubblici già compiuta dal Comune nell'esercizio delle proprie potestà urbanistiche.

Per sostenere le loro censure i privati entrano nel merito delle scelte amministrative e nel merito delle scelte tecniche contenute nel progetto di fattibilità tecnico economica approvato dal Consiglio Comunale.

In questo senso, i privati si spingono a sostenere che il progetto predisposto dall'Amministrazione sia volontariamente preordinato alla creazione del relitto di 922 metri, in modo da poterne giustificare l'alienazione all'attività produttiva presente sul lotto di fronteggia la loro proprietà.

Si tratta di un'affermazione tanto grave quanto infondata.

Le scelte dell'Amministrazione comunale sono chiaramente riconducibili a molteplici interessi pubblici, il primo dei quali è assicurare agli spazi pubblici ed all'ambito complessivo della zona uno sviluppo ed un utilizzo orientato ad un'utilità generale.

Queste considerazioni, già presenti nei provvedimenti contestati e in specie nella delibera di adozione, sono oggi ancor più evidenti alla luce del programma di interventi che la Casa di riposo Serse Panizzoni si appresta a realizzare nelle aree di sua proprietà, contigue all'area di proprietà comunale, che - è bene ricordarlo - presenta una superficie complessiva di oltre 9.000 metri quadrati, dei quali solo 922 mq sono oggetto della motivata dismissione e valorizzazione.

L'area di proprietà comunale, nella quale sono inseriti questi 922 mq e la progettata pista ciclabile, confina infatti con una vasta area di proprietà della Casa di riposo Serse Panizzoni, la quale ha manifestato l'intenzione di promuovere, in relazione ad essa, un accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004, per ivi realizzare una "Cittadella dell'anziano". Che non si tratti di una semplice prospettazione ipotetica dell'Amministrazione comunale è dimostrato dall'istanza acquisita al prot. n. 11662 in data 27/06/2024 (**allegato n. 4**) e dalla successiva Dichiarazione di intenti (**allegato n. 5**), alle quali si rinvia per la più ampia illustrazione delle motivazioni e delle finalità che la Casa di Riposo, in sinergia con il Comune e l'Amministrazione Provinciale, intende perseguire.

Dai richiamati documenti emergono due circostanze, da evidenziare pure in questa sede perché dimostrano l'infondatezza delle osservazioni dei privati:

- a) la pista ciclabile programmata dall'amministrazione comunale e, più in generale, il PFTE approvato contestualmente all'adozione della variante, si inseriscono perfettamente nel disegno progettuale programmato dalla Casa di Riposo Serse Panizzoni;

b) la volontà di cedere al Comune la porzione di area occorrente per realizzare il progetto contestato dai ricorrenti è chiaramente ed espressamente affermata dalla Casa di Riposo.

Naturalmente dovrà essere acquisita l'autorizzazione prevista dalla vigente normativa regionale (art. 45 L.R. n. 46/1999 e art. 8 L.R. n. 43/2012).

Al riguardo vanno evidenziati due aspetti:

- a) l'area in questione è di proprietà della Casa di Riposo Serse Panizzoni e non della Regione, come erroneamente affermato nell'osservazione;
- b) nelle more del rilascio di detta autorizzazione, il Comune realizzerà solo un primo stralcio del progetto approvato, limitandolo all'area di proprietà comunale.

Tanto premesso, si può procedere all'esame puntuale delle ulteriori osservazioni e delle relative controdeduzioni.

Asserito contrasto del PFTE con il PAT e il PI e con le previsioni di legge statali sul vincolo idraulico.

Secondo i privati, il PFTE contrasta con il PAT e il PI e con le previsioni di legge statali sul vincolo idraulico in quanto le opere contemplate e, in particolare, il nuovo tracciato ciclo-pedonale sarebbero ricomprese in un'area di inedificabilità assoluta per la presenza di "servitù idraulica: R.D. 368/1904 R.D. 523/1904".

Non esiste alcun contrasto con il PAT e con il PI, perché l'elemento generatore di vincolo (fossato o tubazione) risulta ubicato altrove, in posizione che non interferisce con la realizzazione della progettata pista, come risulta dal Piano delle Acque del Comune approvato con deliberazione consiliare n. 68 del 15/12/2022.

Conseguentemente, trova applicazione l'art. 24 delle N.T.O. del Piano degli Interventi che di seguito si trascrive:

ART. 24 - Vincoli e fasce di rispetto

1. I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepiti.
2. Le porzioni delle zone insediative comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle zone cui appartengono secondo i parametri delle stesse.
3. La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente titolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.
4. La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale ed i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al P.I.
5. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti ed i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in sede di

progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo dell'intervento.

6. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

7. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del P.A.T. che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

8. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Delle disposizioni sopra ritrascritte si richiamano, in particolare, il comma 4, nel quale si evidenzia come la rappresentazione dei vincoli abbia esclusivamente carattere ricognitivo, e il comma 5, che consente – di conseguenza - l'accertamento dell'effettiva esistenza ed estensione dei vincoli in sede di progettazione attuativa o definitiva, rinviando eventuali ulteriori accertamenti ai livelli di progettazione successivi alla progettazione di fattibilità.

In effetti, il progettista nella relazione al suddetto PFTE, afferma che non sussistono vincoli, circostanza questa incontestabile alla luce dello stato di fatto esistente, ove manca l'elemento generatore di vincolo (fossato o condotta idrica).

Giova anche evidenziare che da un'analisi della cartografia del P.G.R.A. (Piano di Gestione Rischi Alluvioni) l'area non è soggetta a "rischio idraulico" e nemmeno a "pericolosità idraulica". Asserito contrasto del PFTE con l'art. 85, comma 4 delle N.T.O. del P.I. sulla viabilità ciclo-pedonale.

L'osservazione è frutto di una lettura parziale dell'art. 85, di cui essa richiama il comma 4, ignorando però completamente il comma 2 dello stesso articolo, che di seguito si riporta:

ART. 85 - Percorsi ciclabili esistenti/programmati

... omissis....

2. Le indicazioni relative alle piste ciclabili programmate nelle tavole del P.I. hanno valore indicativo rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva.

A parte questa considerazione, già di per sé dirimente, l'osservazione anche dal lato sostanziale non coglie nel segno. La pista progettata garantisce la massima sicurezza ai fruitori di questa infrastruttura, che normalmente sono utenti deboli (pedoni e ciclisti) che necessitano di una maggiore tutela.

Realizzare il percorso lungo via San Daniele, che ha una larghezza che costringerebbe a progettare una pista decisamente meno sicura e più onerosa, sarebbe invece una scelta poco razionale.

Tutto questo, in ultima analisi, è coerente con la funzione urbanistica riservata al Comune, che deve poter organizzare il territorio secondo le esigenze della collettività, anche modificando il percorso di infrastrutture rispetto a quanto preventivato in precedenti strumenti urbanistici.

Asserita insussistenza di alcun pubblico interesse ad approvare il PFTE perché non sarebbe vero:

- a) *che il percorso pedonale attualmente esistente sia privo di sbocchi*
- b) *che vi sia insufficienza di parcheggi*

Anche questa osservazione è inaccoglibile in quanto l'attuale percorso:

- a) in direzione nord-est, costeggia la zona industriale e sbocca in un'area adibita a parcheggio; dall'altro lato, si immette su via San Daniele che, come chiarito al punto precedente, è sicuramente la localizzazione meno indicata per una pista ciclabile realizzata in sicurezza;
- b) integrare le dotazioni a parcheggio è una decisione che risponde ad esigenze oggettive e di corretta pianificazione dell'abitato soprattutto laddove siano emerse, come già documentato nella delibera di adozione (v. allegato n. 1), criticità e carenze, determinate anche da una dotazione dei parcheggi esistenti limitata agli standard minimi di legge.

Si rinvia comunque a quanto già ampiamente dedotto a motivazione della delibera di adozione della odierna variante.

Asserita preordinazione del PFTE al ricavo della fascia di 922 mq da alienare a Grumolo Immobiliare S.r.l.

L'infondatezza di questa osservazione è già stata evidenziata più sopra con il richiamo al programma di sviluppo dell'area di proprietà comunale e alla sinergia, di imminente avvio, con la Casa di Riposo Serse Panizzoni per la valorizzazione e sviluppo della contigua area di proprietà di detto ente. A tali considerazioni si fa pertanto rinvio.

Contestazione dell'affermazione secondo cui "l'area non è suscettibile di un apprezzabile utilizzo autonomo", contenuta nella deliberazione n. 67/2023.

Ad avviso dei privati l'area potrebbe essere utilizzata per un "intervento di progettazione di arredo urbano".

Oltre ad essere un'affermazione che si spinge a sindacare il merito della scelta amministrativa, è anche contestabile nella sostanza perché, a meno di voler collocare panchine e giochi a ridosso di una recinzione di un'area produttiva, l'unico intervento possibile sarebbe quello di mettere a dimora alberi, rinunciando però all'introito di una somma consistente (centomila euro) utile proprio per realizzare una parte dell'intervento progettato, ben più ampio e sicuramente più armonioso e fruibile della soluzione prospettata dai ricorrenti. Si ricorda qui, come già rilevato in delibera di adozione, che il progetto di riqualificazione prevede anche la messa a dimora di nuove alberature in numero pari a quelle rimosse.

Asserita mancata adozione della variante urbanistica per la riclassificazione della destinazione urbanistica dell'area di mq. 952.

Alla luce dei chiarimenti forniti dal Segretario Comunale con la nota prot. N. 7363 in data 23/04/2024 (allegato n. 6) anche questa osservazione va respinta.

Nella suddetta dichiarazione, infatti, si chiarisce che gli elaborati esistevano al momento dell'adozione e sono stati anche adottati ai fini della variante.

Il problema, quindi, era legato solo alla loro mancata pubblicazione insieme alla delibera di adozione. Per ovviare a questo disguido, è stata disposta la ripubblicazione dell'intera deliberazione, senza procedere ad alcuna riadozione, non necessaria, *“essendo chiara e incontestabile la volontà dell'assemblea come emersa dal deliberato e dalla discussione in aula”*.

Va precisato, comunque, che dopo la pubblicazione del nuovo avviso al quale si fa cenno nella suddetta dichiarazione non sono pervenute ulteriori osservazioni.

Asserita violazione del regolamento comunale per l'alienazione dei beni comunali per violazione dell'art. 4, per mancanza della perizia di stima, e dell'art. 13, comma 1, lett. i), perché la locuzione “espresso interesse per uno o più soggetti” non significa “interesse all'acquisto per uno o più soggetti”.

Entrambi i rilievi risultano infondati.

Il richiamato art. 4 fa riferimento a una perizia resa da un esperto o dal competente servizio comunale, che nel caso di specie è rappresentato dal Responsabile dell'area tecnica, che ha firmato i pareri di regolarità tecnica dei vari provvedimenti inerenti alla proposta senza rilevare incongruenze sul valore dell'alienazione. Ad ogni buon conto, la congruità della valutazione è confermata dall'attestazione prot. N. 8420 in data 27/04/2023, a firma del responsabile del competente servizio comunale.

Il secondo rilievo è ancor meno convincente, perché non si capisce quale possa essere l'interesse di cui si parla nel regolamento sulle alienazioni dei beni comunali, se non un “interesse all'acquisto”. A ciò si aggiunga che nessuno, all'infuori della società Grumolo Immobiliare s.r.l., ha manifestato interesse all'acquisto del bene in parola, nemmeno i ricorrenti. L'interesse della società Grumolo Immobiliare, come già detto in altra occasione esiste e non ha carattere speculativo perché la richiesta è formulata per l'attività della DIA Aromatici s.r.l., società collegata, come emerge dalle visure camerali, e non è finalizzata ad una nuova edificazione, ma a dotare la struttura produttiva di autonomi parcheggi, al fine di non gravare per il proprio fabbisogno sui parcheggi pubblici disponibili nella zona e presenti in misura non sufficiente a soddisfare contemporaneamente il fabbisogno pubblico generale e quello privato.

Osservazione acquisita al prot. n. 2.602 in data 09/02/2024, presentata dalla società Cereal Docks S.p.A.

La società chiede che si tenga conto della parziale sovrapposizione dell'impianto di teleriscaldamento, all'epoca in fase progettuale, con il sedime del futuro percorso ciclopedonale.

L'ultimo tracciato dell'impianto di teleriscaldamento, già approvato, non prevede però condotte in sovrapposizione con il sedime del futuro percorso ciclo pedonale.

Quindi, l'osservazione può ritenersi superata e può essere respinta.

Osservazione acquisita al prot. n. 4551 in data 11/03/2024, presentata dalla società Fiaba S.r.l.

La società chiede di valutare la possibilità di inserire nel progetto esecutivo del percorso ciclopedonale lo spostamento della condotta fognaria che attualmente insiste nei terreni di loro proprietà.

L'Amministrazione Comunale, in sede di progettazione esecutiva, valuterà se e con quali modalità e condizioni, prevedere lo spostamento della suddetta condotta fognaria, secondo le indicazioni tecniche che saranno fornite da Acque Vicentine S.p.A., gestore della rete fognaria di Camisano Vicentino.

Nel senso sopra indicato l'osservazione può essere accolta.

Alla luce delle motivazioni considerazioni che precedono.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco e la successiva discussione, il tutto come integralmente riportato nell'allegato stralcio di trascrizione della seduta (**allegato n. 9**);

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;

INDETTE dal Sindaco separate votazioni palesi per le tre osservazioni sopra illustrate e controdedotte ed accertatone il seguente esito:

- Osservazione acquisita al prot. n. 2.676 in data 12/02/2024, presentata da Agostini C. Ertolupi E.: Favorevoli alla proposta di respingere l'osservazione: n. 12 e n. 2 astenuti (Boscari e Rigoni);
- Osservazione acquisita al prot. n. 2.602 in data 09/02/2024, presentata da Cereal Docks S.p.A.: Favorevoli alla proposta di respingere l'osservazione: n. 14 (unanimità);
- Osservazione acquisita al prot. n. 4.551 in data 11/03/2024, presentata da Fiaba s.r.l.: Favorevoli alla proposta di accogliere l'osservazione: n. 12 e n. 2 contrari (Boscari e Rigoni)

RICORDATO che in sede di adozione della deliberazione N. 67 in 30/11/2023 data è stato accolto il seguente emendamento *“L'area in questione non potrà costituire distanza da eventuali ampliamenti sul terreno del fabbricato esistente. La dismissione dell'area avverrà contestualmente con l'inizio dei lavori della variante in adozione.”*;

DATO ATTO che, a seguito dell'accoglimento del suddetto emendamento, nel repertorio normativo delle N.T.O. del Piano degli Interventi la disciplina relativa alla ZONA tipo D, NUMERO 14*, viene così formulata *“Area priva di capacità edificatoria. Gli eventuali*

ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno rispettare le distanze previste dalle norme urbanistico edilizie senza considerare l'area in questione”

DELIBERA

1. Di respingere le seguenti osservazioni alle varianti al vigente Piano degli Interventi adottate dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 67 30/11/2023:
 - Osservazione acquisita al prot. n. 2.602 in data 09/02/2024, presentata da Cereal Docks S.p.A.;
 - Osservazione acquisita al prot. n. 2.676 in data 12/02/2024, presentata da Agostini C. Ertolupi E.;
2. Di accogliere la seguente osservazione alle varianti adottate dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 67 30/11/2023:
 - Osservazione acquisita al prot. n. 4.551 in data 11/03/2024, presentata da Fiaba s.r.l.;

QUINDI, con voti favorevoli n. 12 e n. 2 contrari (Boscari e Rigoni), resi per alzata di mano

DELIBERA

1. **Di confermare** l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica della riqualificazione dell'area tra via Roma S.M. e Via San Daniele, già approvato con la precedente deliberazione consiliare n. 67 in data 30/11/2023, ai sensi e per gli effetti previsti dagli articoli 10, comma e 19, comma 2, del DPR n. 327/2001 e dell'art. 24, commi 1 e 2, della L.R. n. 27/2003;
2. **Di dare atto** che il suddetto progetto integra il Piano Triennale delle opere pubbliche 2025-2027 in corso di approvazione;
3. **Di dare altresì atto** il suddetto progetto non è interessato dalla sussistenza di vincoli e fasce di rispetto, per la mancanza di elementi generatori, come meglio chiarito in premessa;
4. **Di approvare**, ai sensi e per gli effetti previsti dal combinato disposto dell'art. 24, commi 1 e 2, della Legge Regionale n. 27/2003, e dell'art. 10, comma 2, e dell'art. 19, comma 2, del D.P.R. 327/2001, la variante al vigente Piano degli interventi, composta dai seguenti elaborati (congiuntamente riuniti come **allegato n. 7**):

- Relazione Illustrativa di Variante;
 - Estratto tav. 1.B P.A.T. *Zonizzazione, vincoli e tutele* scala 1:5.000 – localizzazione varianti;
 - Estratto tav. 2.I P.I. *Zonizzazione, vincoli e tutele* 1:2.000 – vigente;
 - Estratto tav. 2.I P.I. *Zonizzazione, vincoli e tutele* 1:2.000 – variante;
- 5. Di confermare** l'integrazione del Piano delle dismissioni e valorizzazioni dei beni immobili per il triennio 2023-2025, con l'inclusione dell'area di mq. 922 in via della tecnica, già disposta con la surrichiamata deliberazione n. 72 in data 12/12/2023;
- 6. Di dare atto** che l'inclusione di tale area nel Piano delle alienazioni e valorizzazione ne comporta, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito da L. n. 133/2008, il trasferimento della stessa nell'ambito del patrimonio disponibile;
- 7. Di approvare** per la destinazione di detta area la relativa variante urbanistica ai sensi dell'art. 35 L.R. 10/2011, comma 1, composta dai seguenti elaborati (congiuntamente riuniti come **allegato n. 8**):
- Relazione Illustrativa di Variante con scheda n. 8 Via della Tecnica;
 - Estratto tav. 1.B P.A.T. *Zonizzazione, vincoli e tutele* scala 1:5.000 – localizzazione variante;
 - Estratto tav. 2.I P.I. *Zonizzazione, vincoli e tutele* 1:2.000 – vigente;
 - Estratto tav. 2.I P.I. *Zonizzazione, vincoli e tutele* 1:2.000 – variante;
 - Estratto repertorio normativo;
- 8. Di approvare** l'alienazione della predetta area mediante trattativa privata con la Società Grumolo Immobiliare s.r.l. alle condizioni di seguito riportate:
- prezzo a corpo: euro 100.000,00;
 - riconoscimento e accettazione espressa delle servitù non apparenti esistenti sull'area;
 - spese di frazionamento e rogito a carico della predetta società;
- 9. Di precisare** che l'efficacia dell'alienazione dell'area alle condizioni indicate al punto precedente è subordinata all'efficacia della variante urbanistica adottata con la presente

deliberazione per l'assegnazione alla medesima area della destinazione urbanistica sopra indicata;

10. Di demandare alla Giunta Comunale e al responsabile del servizio, in relazione alle specifiche competenze, tutti i provvedimenti e adempimenti necessari per la completa attuazione di quanto sopra deliberato.

Elenco Allegati.

- 1) *Allegato n. 1: osservazioni presentate dai signori Claudio Agostini e Eralda Ertolupi;*
- 2) *Allegato n. 2: osservazione presentata dalla società Cereal docks spa;*
- 3) *Allegato n. 3: osservazione presentata dalla società Fiaba srl;*
- 4) *Allegato n. 4: istanza di accordo pubblico – privato presentata dalla Casa di Riposo Serse Panizzoni;*
- 5) *Allegato n. 5: dichiarazione di intenti tra Comune e Casa di Riposo Serse Panizzoni;*
- 6) *Allegato n. 6: nota del Segretario Comunale prot n. 7363 in data 23/04/2024;*
- 7) *Allegato n.7: elaborati della variante (congiuntamente riuniti) richiamata al Punto 4 del dispositivo;*
- 8) *Allegato n.8: elaborati della variante (congiuntamente riuniti) richiamata al Punto 7 del dispositivo.*
- 9) *Allegato n.9: trascrizione della discussione svoltasi in sede di esame dell'argomento in oggetto.*