

# COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

COPIA

N. 5 Reg. Delib.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: **URBANISTICA: Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale 2016/2018 - Secondo aggiornamento ed adozione variante n. 11 al Piano degli Interventi.-**

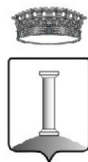
L'anno **duemiladiciassette** addì **venti** del mese di **febbraio** alle ore 17:00 nella residenza municipale, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

CARCERERI DE PRATI CLAUDIO	P
PIUBELLO GIOVANNA	P
NOGARA ANDREA	P
BONAMINI MICHELA	P
DUGATTO DAVIDE	P
BUSSINELLO GIOVANNI	A
SALVAGNO MAIRA	P
CERVATO ILARIA	P
ZANINI LUCA	P
ZAMBALDO ANTONIO	P
DAL DOSSO MARIA	P
CALIARO MONICA	P
CUCCHETTO FRANCO	P

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE ALESSI DANIELA, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.-

Il sig. CARCERERI DE PRATI CLAUDIO, nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.-



Oggetto: *URBANISTICA: Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale 2016/2018 - Secondo aggiornamento ed adozione variante n. 11 al Piano degli Interventi.-*

\* \* \* \* \*

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267**

Visto, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.-

Lì 15-02-2017

IL RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI 1

EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

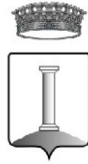
f.to GIANCARLO ZENARO

\* \* \* \* \*

**Proposta di delibera** di iniziativa di NOGARA ANDREA.-

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 03/03/2016 è stato approvato il bilancio di previsione 2016 unitamente al Programma Triennale dei lavori pubblici 2016/2018 ed al Piano delle valorizzazioni e dismissioni dei beni immobili, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18/04/2016 è stato approvato il primo aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare, relativo al triennio 2016/2018,
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28/03/2007, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 06/12/2007 ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 del 18/12/2007 (B.U.R. n. 7 del 22/01/2008);
- il Comune di Colognola ai Colli è dotato:
  - a) del Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12/04/2010;
  - b) della Prima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 28/11/2011;
  - c) della Seconda Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera Consiglio Comunale n. 28 del 19/09/2013;
  - d) della Terza Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28/11/2014;
  - e) della Quarta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02/09/2014;
  - f) della Quinta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 02/03/2015;
  - g) della Sesta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 02/03/2015;
  - h) della Settima Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30/04/2015;



- i) della Ottava Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 20/07/2016;
- j) della Decima Variante al Piano degli Interventi approvata in sede di Conferenza dei Servizi in data 20/07/2016, ratificata con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17/10/2016;

Tutto ciò premesso;

Visto l'art. 58 della legge 06/08/2008, n. 133 "Ricognizione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali";

Visto l'art. 35 della L.R. 16/02/2010, n. 11 il quale recita:

*"Disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, province e comuni*

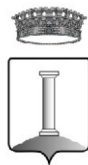
*1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" 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."*;

Ritenuto opportuno attribuire al compendio immobiliare individuato nel 1° aggiornamento dell'allegato al Piano delle valorizzazioni e delle dismissioni dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 18/04/2016 come "Area ora adibita ad uso sede stradale, parcheggi e verde pubblico", una destinazione urbanistica unitaria a quella dei lotti limitrofi, al fine di garantirne una migliore valorizzazione nell'ottica di una futura alienazione;

Vista la proposta di variazione urbanistica predisposta dal Settore Servizi Tecnici 1 – Edilizia Privata ed Urbanistica, denominato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni: art. 58 – D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008: 2016/2018, secondo aggiornamento", costituita dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 Piano delle valorizzazioni e delle dismissioni dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali: 2016/2018 – Aggiornamento n. 1 allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 18/04/2016;
- Tavola 2 Scheda immobile oggetto di variante urbanistica;
- Tavola 3 Tabella dimensionamento del Piano degli Interventi;
- Tavola 4 Dichiarazione di non necessità Valutazione Incidenza Ambientale;
- Tavola 5 Asseverazione della non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica;

Accertato che la variante urbanistica proposta non comporta modifica al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 06/12/2007 ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 del 18/12/2007 (B.U.R. n. 7 del 22/01/2008);



Ritenuto necessario, alla luce del precedente accertamento, procedere alla formazione della variante urbanistica secondo le procedure di cui all'art. 18, commi 3, 4, 5 e 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";

Dato atto che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone:

*2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.*

*4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico."*

Vista la L.R. 16/02/2010, n. 11;

Vista la L.R. 23/04/2004, n. 11;

Visti gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23/04/2004, n. 11 approvati con deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 in data 08/10/2004;

Visto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 del 18/12/2007;

Visto il Piano degli Interventi vigente;

Visto che in ottemperanza all'art. 39, comma 1, del D. Lgs n. 33/2013 lo schema di delibera di adozione della 11<sup>a</sup> Variante al Piano degli Interventi con i relativi elaborati, sono stati pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente in data 15/12/2016;

Visto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

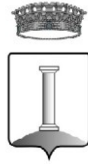
### SI PROPONE

- 1) di prendere atto di quanto esposto in premessa;
- 2) di dare atto che la presente delibera, per le seguenti aree:

DENOMINAZIONE IMMOBILE	INDIVIDUAZIONE CATASTALE
Area adibita ad uso sede stradale, parcheggi e verde pubblico	Comune di Colognola ai Colli - C.T. Foglio 17 m.n. 1171 - 1174 parte di mq. 1.355

costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 35 della L.R. 16/02/2010 n. 11 (Variante n. 11 al Piano degli Interventi);

- 3) di dare atto che l'approvazione della presente variante avverrà con la procedura di cui all'art. 18, commi 3, 4, 5 e 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11;
- 4) di dare atto che la presente variante, costituisce aggiornamento degli elaborati cartografici e normativi dello strumento generale, così come predisposto dal



Settore Servizi Tecnici 1 Edilizia Privata ed Urbanistica, denominato “Piano delle alienazioni e valorizzazioni: art. 58 – D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008: 2016/2018, secondo aggiornamento”, costituita dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 Piano delle valorizzazioni e delle dismissioni dei beni immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali: 2016/2018 – Aggiornamento n. 1 allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 18/04/2016;
- Tavola 2 Scheda immobile oggetto di variante urbanistica;
- Tavola 3 Tabella dimensionamento del Piano degli Interventi;
- Tavola 4 Dichiarazione di non necessità Valutazione Incidenza Ambientale;
- Tavola 5 Asseverazione della non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica;

5) di incaricare il Responsabile del Settore Servizi Tecnici 1 – Edilizia Privata e Urbanistica a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. n. 11/2004.-

FIRMA DEL PROPONENTE

f.to NOGARA ANDREA

Il Presidente pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la relazione dell’Assessore Andrea Nogara;

Vista la proposta di deliberazione corredata dei prescritti pareri a norma dell’art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 così come modificato dal D.L. n. 174/2012;

Preso atto della discussione e degli interventi di cui all’allegato contrassegnato con lett. a) che fa parte integrante del presente atto;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Preso atto della proclamazione della votazione verificata dagli scrutatori già scelti in precedenza, sigg.ri:

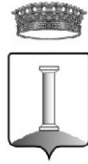
- Cervato Ilaria (maggioranza)
- Zanini Luca (maggioranza)
- Dal Dosso Maria (minoranza)

Con: voti favorevoli n. 8 espressi con alzata di mano  
voti contrari n. 4 espressi con alzata di mano

su n. 12 Consiglieri presenti, n. 12 Consiglieri votanti e n. 13 assegnati ed in carica;

### **D E L I B E R A**

di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.-



ALLEGATO SUB A) DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 20/02/2017

NOGARA: illustra la proposta evidenziando che la variante prevede la valorizzazione di un'area comunale. Fa presente che la ditta Il Borgo s.r.l. di Colognola ai Colli comunicava il proprio interesse all'acquisizione di un'area in Via Carrozza, sostanzialmente una strada, che divide due lotti in proprietà della stessa ditta la quale, pertanto, ha interesse all'acquisto per avere un'unica area. Dichiara che, sulla proposta, il Responsabile del Settore ha espresso parere favorevole pertanto si è voluto, al fine di valorizzare un bene di poco valore quale è la strada, trasformarla in area edificabile e conseguentemente con un maggior valore economico quantificato in circa € 150.000,00.= precisando che, successivamente, verrà effettuata la relativa gara per la cessione dell'area.-

ZAMBALDO: ritiene che, se è pur vero che si tratta di una strada terminale e al di là di un vantaggio economico immediato per il Comune, sicuramente per la proprietà il plusvalore è notevole ma è necessario considerare che, in un futuro, la stessa strada potrebbe essere utile nel caso di un ulteriore sviluppo della zona industriale verso nord. Evidenzia che, a fronte di un immediato vantaggio economico, il Comune dovrebbe valutare quelle che potranno essere le prospettive future di gestione del territorio e per questo l'operazione non dovrebbe essere fatta, pertanto annuncia il voto contrario della minoranza.-

Entra in aula il Consigliere Comunale Maira Salvagno (presenti n. 12)

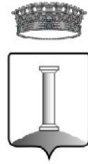
NOGARA: ritiene che un'espansione della zona industriale, come prospettata dalla minoranza, sia lontana anni luce perché la strada finisce contro un muro che sorregge un'altra strada che ha un dislivello di 5/6 metri. Ricordando che la zona industriale ha ancora diversi lotti invenduti. Dichiara che, ad oggi, è interesse dei cittadini di Colognola ai Colli incassare questa somma tenuto conto che, in questo modo, si dà la possibilità ad un'azienda del territorio di espandersi.-

SINDACO: ricorda che il piano di dismissione dell'area era stato approvato il 3 marzo 2016.-

ZAMBALDO: dichiara che il fatto che una ditta, che dovrebbe essere stata acquisita da una multinazionale tedesca, investa sul territorio fa sempre piacere. Si compiace che l'Assessore Nogara "abbia la sfera di cristallo" di poter sapere le future necessità della zona industriale anche perché, al di là dei terreni di proprietà comunale, vi sono solo aree residuali. Ripete che una possibilità di penetrazione a nord il Comune dovrebbe mantenerla, anche perché oggi la società ha la necessità di unificare i lotti ma nel futuro potrebbe esserci la richiesta di smembrare i lotti con tutti i problemi che questo comporta a cominciare da quelli viabilistici. Ritiene si debba avere una prospettiva sugli eventuali sviluppi futuri non limitata all'immediato soprattutto in caso di suddivisione dell'area in più lotti.-

NOGARA: ribadisce che la ditta ha manifestato questo interesse, se la stessa ditta fra qualche anno vuole dividere ancora i lotti si accollerà le spese per rifare la strada. Sottolinea che in caso di un eventuale ampliamento della zona industriale a nord per la viabilità si può utilizzare la rotonda già esistente.-

ZAMBALDO: chiede la destinazione dell'area perché se si realizza una lottizzazione il Comune ha la facoltà di richiedere la costruzione della strada ma se c'è una realizzazione diretta non ritiene il Comune abbia la stessa facoltà.-



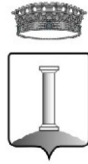
NOGARA: ritiene che la questione non rientri nell'ordine del giorno.-

Il Sindaco, considerato che non vi sono altri interventi, dispone che si proceda con le dichiarazioni di voto.-

NOGARA: dichiara, per quanto espresso, il Movimento Insieme per Colognola esprime voto favorevole alla proposta.-

ZAMBALDO: dichiara che il Gruppo Noi per Colognola esprime voto contrario in quanto si ritiene che la cessione di una parte di strada non vada nella programmazione futura a soddisfare eventuali esigenze del Comune.-

Il Sindaco, considerato che non vi sono altre dichiarazioni di voto, dispone che si passi a votazione.-



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f.to CLAUDIO CARCERERI DE PRATI

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to DANIELA ALESSI

\* \* \* \* \*

La presente copia è conforme all'originale ed un esemplare della stessa verrà affissa all'Albo Pretorio comunale on line per la durata di 15 giorni consecutivi da oggi.-

Lì 27-02-2017

IL SEGRETARIO GENERALE

DANIELA ALESSI

\* \* \* \* \*

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ..... dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-

Lì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to DANIELA ALESSI