

Reg. Delib. N. 41
Prot. N.
Seduta del 16/09/2010



COMUNE DI MAROSTICA
Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

OGGETTO: PDL "GLI ULIVI" VIA QUARTIERE DOTT. E. PIAZZA- CESSIONE AREE A VERDE PUBBLICO

L'anno duemiladieci, addì sedici del mese di settembre alle ore 20.30, nella Sala Consiliare del Castello Inferiore, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, il Consiglio Comunale si è riunito sotto la presidenza del geom. Emanuel Cortese in qualità di Presidente del Consiglio.

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

17	4
----	---

Partecipa Il Segretario Generale Francesca Lora

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

OGGETTO: PDL “GLI ULIVI” VIA QUARTIERE DOTT. E. PIAZZA- CESSIONE AREE A VERDE PUBBLICO

Relazione l'assessore all'Urbanistica I. Moresco:

Con domanda del 07.06.2010 prot. 9515 la ditta lottizzante Toniazzo Impresa Costruzioni s.r.l., chiede di trasferire gratuitamente in proprietà al Comune di Marostica le aree destinate a verde pubblico del Pdl “Gli Ulivi” individuate al UTE al fg. 9 sez. A di Marostica , mapp. 2247, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2256, sulle quali gravano a carico della ditta lottizzante imposte dirette quali IRAP, IRES ecc...oltre alle responsabilità dirette in qualità di ditta proprietaria delle aree.

Per il Pdl “Gli Ulivi” era previsto dal PRG l'obbligo di reperimento del 50% della superficie territoriale come area a standards, comprensiva di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non computabile ai fini edificatori; le opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici, verde a parco ed attrezzato e percorso ciclopedonale) sono state realizzate dalla ditta lottizzante a scemputo dei relativi oneri.

La convenzione del piano prescriveva che le aree a verde pubblico fossero vincolate ad uso pubblico con manutenzione a carico della ditta lottizzante, e tale vincolo è stato stipulato il 24.08.2009 con atto n. 187.661/187.682 del notaio Dott. G. Fietta di Bassano del Grappa, registrato il 27.08.2009 e trascritto il 28.08.2009 al n. 8254/5112 della Conservatoria dei registri Immobiliari di Bassano del Grappa. Le aree a standard destinate a parcheggio pubblico sono invece state realizzate e già cedute al Comune di Marostica così come da determina n. 19 del 4-08-2009.

Il PdL “Gli Ulivi” è stato adottato con delibera di Giunta Comunale n. 110 del 07.12.2004, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 24.02.2005, e le opere di urbanizzazione, regolarmente autorizzate con PdC n. 62/P del 01.09.05, sono state completate, collaudate, cedute e vincolate, come risulta da determina n. 632 del 04.08.2009 del Capo Area IV.

La manutenzione ordinaria del verde, mediante la stipula degli atti notarili di compravendita verrà trasferita dalla ditta lottizzante ai proprietari degli edifici realizzati all'interno del PdL “Gli Ulivi” e sarà gestita dall'amministrazione condominiale come spesa ripartita in millesimi di proprietà degli alloggi.

Il Presidente, conclusa la relazione, apre la discussione, alla quale intervengono:

Dinale: *chiarisce che a Marostica catastalmente non esiste più la zona A, ma la sezione unica. Ricostruisce i comportamenti tenuti da qualche anno a questa parte in occasione dell'approvazione delle lottizzazioni con riferimento alla scelta o di acquisire in proprietà le aree a standard di verde pubblico oppure o di imporre su esse il vincolo d'uso pubblico. In ogni modo è stabilito che la manutenzione ordinaria delle stesse sia posta a carico dei lottizzanti o aventi causa. Da qualche anno si è scelto di pretendere il vincolo d'uso e non la cessione delle aree. Concorda sulla opportunità di compiere una ricognizione sulle aree in questione, ma pone la questione della responsabilità. Ritiene necessario chiarire cioè di chi sia la responsabilità qualora derivi un danno dalla mancata manutenzione, pur in presenza di un obbligo di manutenzione, registrato e trascritto a carico del privato. Obietta poi che la proposta di acquisire la proprietà anziché il vincolo d'uso sembra determinato dall'esigenza di non sostenere alcuni oneri fiscali. Chiede allora chi sosterrà questi oneri, forse il Comune? Dubita se così vada bene.*

Moresco: *risponde che è la legge regionale n. 61 del 1985 che dà la possibilità di optare per la acquisizione in proprietà o l'imposizione del vincolo d'uso. Per quanto riguarda invece l'aspetto della responsabilità in caso di danno, crede che ci siano delle polizze assicurative, ma chiede che sia il segretario a rispondere.*

Segretario: *conferma che la disciplina regionale in materia consente entrambe le soluzioni. Per quanto riguarda la scelta di porre a carico del privato l'onere manutentivo, questa è una scelta del Comune di Marostica. Si tratta in questo caso di una obbligazione contrattualmente assunta da parte dei privati di curare la manutenzione ordinaria. Ritiene che se accadano incidenti per mancata manutenzione, ne risponde innanzi tutto il soggetto tenuto alla manutenzione ma il Comune mantiene un dovere di vigilare in quanto si tratta di aree ad uso pubblico e qualora l'incuria sia derivata dalla omessa vigilanza anche il Comune ne risponderebbe.*

Zanforlin: *si pone un altro problema. Si può scegliere fra due possibilità : o la cessione o il vincolo. Ma qual è il criterio della scelta ? Si decide a seconda di che ragione? A seconda della domanda del singolo? Gli sembra troppo discrezionale. Forse il percorso andrebbe rivisto e la commissione urbanistica dovrebbe assumere un indirizzo chiaro, sulla base di un approfondimento tecnico.*

Moresco: *referisce che il criterio che ha adottato relativo alle aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove realizzate è quello della acquisizione in proprietà che è a suo parere un metodo più trasparente e che permette una migliore gestione.*

Zanforlin: *prende atto della posizione dell'Assessore, ma chiede che ci sia una regolamentazione sul punto dato che l'argomento è importante per le ripercussioni. Chiede che l'argomento sia messo all'odg della commissione.*

Presidente: *le due soluzioni sono entrambe regolari e previste dalla norma. La convenzione è comunque proposta dal lottizzante e concordata con il Comune. Non si pone quindi una questione di regolarità della scelta.*

Zanforlin: *ritiene che sia possibile che il Consiglio decida un criterio secondo un principio di opportunità, al di là di ciò che sia regolare, sulla base di ciò che per il Consiglio stesso sia l'interpretazione del bene comune. A suo parere in questo modo è possibile anche evitare lo spreco di tempi per l'istruttoria.*

Rubbo: *è d'accordo che una regola deve esserci al di là del cambio di visioni sul tema degli assessori, segretari ecc.. Osserva che la problematica in materia di manutenzioni è ambivalente. Il verde ceduto o vincolato non deve diventare nel tempo area di nessuno, lasciato a se stesso a causa dell'incuria, dall'altra l'onere della manutenzione a carico del privato può essere uno stimolo alla partecipazione civica. Al Segretario segnala che giacciono nell'ufficio piani e programmi numerose lottizzazioni che non state chiuse e per le quali non ci sono state le cessioni. Auspica che siano portati a compimento questi procedimenti.*

Sindaco: *è d'accordo sulla opportunità di convocare la commissione urbanistica per approfondire l'argomento. Ritiene comunque che sia opportuno anche decidere nel duplice modo, caso per caso a secondo di ciò che sia meglio.*

Zanforlin: *il punto importante è che deve emergere la motivazione ed il percorso logico sulla cui base si sceglie. Nel caso di stasera sembra che i motivi siano quelli di risparmiare le tasse e questo non sembra logico.*

Terminata la discussione il Presidente chiede se ci siano dichiarazioni di voto.

Dinale e **Zanforlin** dichiarano il voto favorevole con le precisazioni fatte sulla necessità dell'approfondimento futuro in commissione.

Rubbo dichiara il voto favorevole

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'assessore;

PREMESSO che con domanda del 07.06.2010 prot. 9515 la ditta lottizzante Toniazio Impresa Costruzioni s.r.l., chiede di trasferire gratuitamente in proprietà al Comune di Marostica le aree destinate a verde pubblico del Pdl "Gli Ulivi" individuate al UTE al fg. 9 sez. A di Marostica, mapp. 2247, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2256, sulle quali gravano a carico della ditta lottizzante imposte dirette quali IRAP, IRES ecc...oltre alle responsabilità dirette in qualità di ditta proprietaria delle aree:

PRESO ATTO che per il Pdl "Gli Ulivi" era previsto dal PRG l'obbligo di reperimento del 50% della superficie territoriale come area a standards, comprensiva di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non computabile ai fini edificatori; e che le opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici, verde a parco ed attrezzato e percorso ciclopedonale) sono state realizzate dalla ditta lottizzante a scomputo dei relativi oneri;

CONSIDERATO che la convenzione del piano prescriveva che le aree a verde pubblico fossero vincolate ad uso pubblico con manutenzione a carico della ditta lottizzante, e che tale vincolo è stato stipulato il 24.08.2009 con atto n. 187.661/187.682 del notaio Dott. G. Fietta di Bassano del Grappa, registrato il 27.08.2009 e trascritto il 28.08.2009 al n. 8254/5112 della Conservatoria dei registri Immobiliari di Bassano del Grappa;

VERIFICATO che le aree a standard destinate a parcheggio pubblico sono invece state realizzate e già cedute al Comune di Marostica così come da determina n. 19 del 4-08-2009;

RICORDATO che il PdL "Gli Ulivi" è stato adottato con delibera di Giunta Comunale n. 110 del 07.12.2004, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 24.02.2005, e che le opere di urbanizzazione, regolarmente autorizzate con PdC n. 62/P del 01.09.05, sono state completate, collaudate, cedute e vincolate, come risulta da determina n. 632 del 04.08.2009 del Capo Area IV;

DATO ATTO che la manutenzione ordinaria del verde, mediante la stipula degli atti notarili di compravendita verrà trasferita dalla ditta lottizzante ai proprietari degli edifici realizzati all'interno del PdL "Gli Ulivi", e sarà gestita dall'amministrazione condominiale come spesa ripartita in millesimi di proprietà degli alloggi;

VISTI gli articoli 19, 20 della L.R. 11/2004;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole, espresso per quanto di competenza del responsabile dell'Area 4^a Sviluppo Territorio – Urbanistica 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 267/2000 e dall'art. 65 comma 3° del vigente statuto comunale.

A seguito di votazione espressa nelle forme di legge, con le seguenti risultanze proclamate dal Presidente:

Presenti	n. 17
Favorevoli	n. 17
Astenuti	n. ==
Contrari	n. ==

DELIBERA

1. di accogliere la richiesta di trasferimento gratuito in proprietà al Comune di Marostica delle aree destinate a verde pubblico del Pdl "Gli Ulivi", individuate al UTE al fg. 9 sez. A di Marostica, mapp. 2247, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2256, come evidenziate in verde nella planimetria catastale allegata alla presente;
2. di confermare che l'onere di manutenzione ordinaria del verde pubblico, rimane in carico alla ditta lottizzante e dei suoi successori e aventi causa;
3. di incaricare l'ufficio Piani e Programmi ad avviare un sistema informatizzato di individuazione del verde pubblico la cui manutenzione è a carico dei privati rispetto a quella a carico del comune.

Allegato : individuazione aree pubbliche – in verde aree oggetto di cessione



Oggetto : PDL “GLI ULIVI” VIA QUARTIERE DOTT. E. PIAZZA- CESSIONE AREE A VERDE PUBBLICO

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 26/08/2010

Il Responsabile del Settore
Urbanistica-Sviluppo Territorio
Arch. Laura Carbognin

PARERE DI CONFORMITA'

La 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 10/09/2010

Il Segretario Generale
Francesca Lora

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
geom. Emanuel Cortese

Il Segretario Generale
Francesca Lora

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **26/10/2010** 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
Francesca Lora

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 _____ 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
Francesca Lora

-
- | | |
|---|--|
| <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 |

Unione dei Comuni