

**COMUNE DI MAROSTICA**  
AREA 4<sup>^</sup> - Pianificazione  
Sviluppo del Territorio, Edilizia  
Privata e Tutela Ambientale.



## **VARIANTE AL P.R.G. - ANNO 2018 -**

**Legge n. 133 del 6 agosto 2008  
- art. 58 -**

*“Ricognizione e valorizzazione  
del patrimonio immobiliare di regioni,  
comuni ed altri enti locali”*

**Il Segretario  
Direttore Generale**  
*Dott. Gabriele Dal Zotto*

**Il Capo Area IV  
Sviluppo del Territorio  
Urbanistica**  
*Geom. Nicola Marcon*

**Il Progettista**  
*Geom. Nicola Marcon*

### **Allegato sub “A”**

Adottato con D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Approvato con D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- Relazione Tecnica
- Estratto P.R.G. vigente
- Estratto P.R.G. adottato
- Variante normativa
- Scheda puntuale

# VARIANTE AL P.R.G. - ANNO 2018 -

Legge n. 133 del 6 agosto 2008  
- art. 58 -

## - RELAZIONE TECNICA -

*premessa*

Il Comune di Marostica è proprietario di un immobile sito in fregio a Via Stroppari in Località Valle San Floriano, catastalmente censito alla sez. di Vallonara (S), foglio 10<sup>^</sup>, mappale n. 402, parte del sub 2, per una consistenza pari a c.a.55 mq.

L'immobile insiste in area con destinazione urbanistica "FB" - *Area per attrezzature di interesse comune* normata dagli artt. 18 e 20 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.

L'unità immobiliare, come meglio individuata nell'allegata scheda puntuale, accoglieva l'Ufficio Postale della frazione, utilizzo peraltro rubricato al n. 52 delle attrezzature di interesse comune di cui al punto 2, del menzionato art. 18 delle vincenti N.T.A.

La politica aziendale di Poste Italiane ha previsto la soppressione di tale Ufficio Postale decentrato nella frazione marosticense e di fatto ad oggi l'immobile risulta essere sfitto.

*quadro normativo*

Il D.Lgs n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, al comma 1 dell'art. 58 "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*", recita testualmente:

*"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province e comuni ed altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione."*

*il comma 2 del medesimo articolo recita altresì:*

*"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli*

*eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità e' comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente."*

Successivamente, la questione è stata approfondita anche dal legislatore regionale con L.R.V. 16 febbraio 2010, n. 11 di cui di seguito si riporta un estratto dell'art. 35 - *"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.*

*2. Per i comuni che non sono dotati di PAT, in deroga al comma 1, dell'articolo 48, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui al comma 1, sono approvate dal comune con la procedura di cui ai commi da 4 a 8 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" ovvero con la procedura di cui ai commi da 9 a 14 del medesimo articolo 50 nel caso di varianti relative ai terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente o che comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.*

A riguardo si è anche espressa la Corte Costituzionale, che con sentenza n. 340 (pubblicata il 7.1.2010 sulla G.U.) la quale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del solo comma 2 dell'art. 58 con esclusione della proposizione iniziale, ovvero. *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica".*

*finalità*

Nell'intento di valorizzare l'unità immobiliare di cui alle premesse e renderla suscettibile di reddito, si ritiene di estendere le possibili destinazioni dell'immobile, contemplando altresì anche le destinazioni d'uso COMMERCIALE, DIREZIONALE e di ARTIGIANATO DI SERVIZIO.

La variazione riguarda puntualmente ed esclusivamente tale unità immobiliare, NON già tutti gli immobili insistenti in zona territoriale omogenea "FB", pertanto cartograficamente è stata rappresentata con specifica simbologia che rimanda alla relativa scheda puntuale, della quale viene data menzione/specificazione anche nelle norme tecniche aggiungendo in coda all'art 20 un ulteriore comma (comma 5).

Esplicitati gli intenti e dispiegato il quadro normativo di riferimento, la variante urbanistica in menzione sarà adottata contestualmente alla variazione puntuale del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni" che ne risulta essere pertanto il presupposto.

Le procedure di variante sono quelle esplicitate *ai commi da 4 a 8 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio"*.

Si precisa che gli standards afferenti alle destinazioni d'uso in variante (COMMERCIALE, DIREZIONALE E ARTIGIANALE DI SERVIZIO) sono ampiamente soddisfatti.

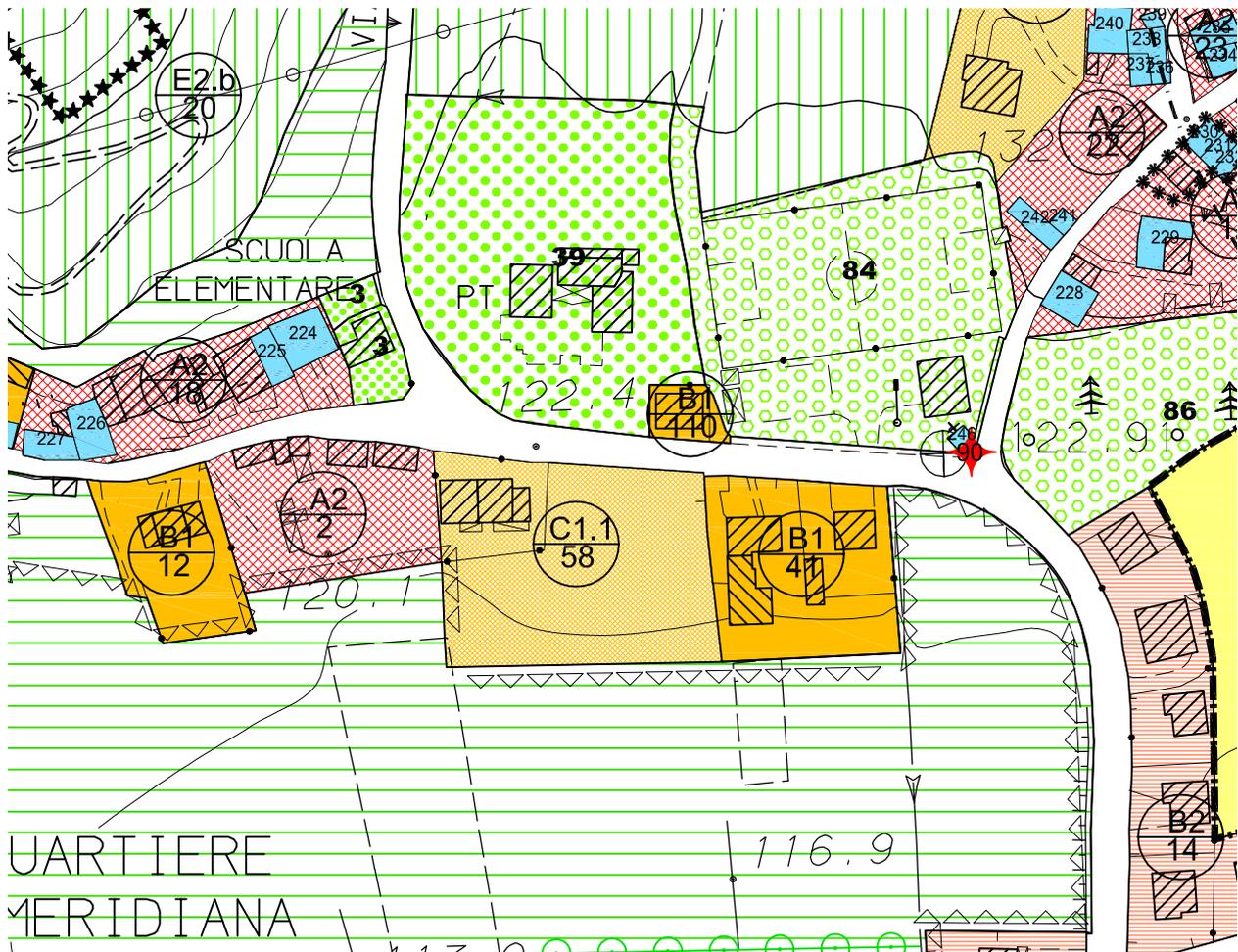
COMUNE DI MAROSTICA  
- PROVINCIA DI VICENZA -

VARIANTE AL P.R.G. - ANNO 2018

Legge n. 133 del 6 agosto 2008  
- art. 58 -

"Ricognizione e valorizzazione  
del patrimonio immobiliare di regioni,  
comuni ed altri enti locali estratto"

P.R.G. VIGENTE - scala 1:2.000



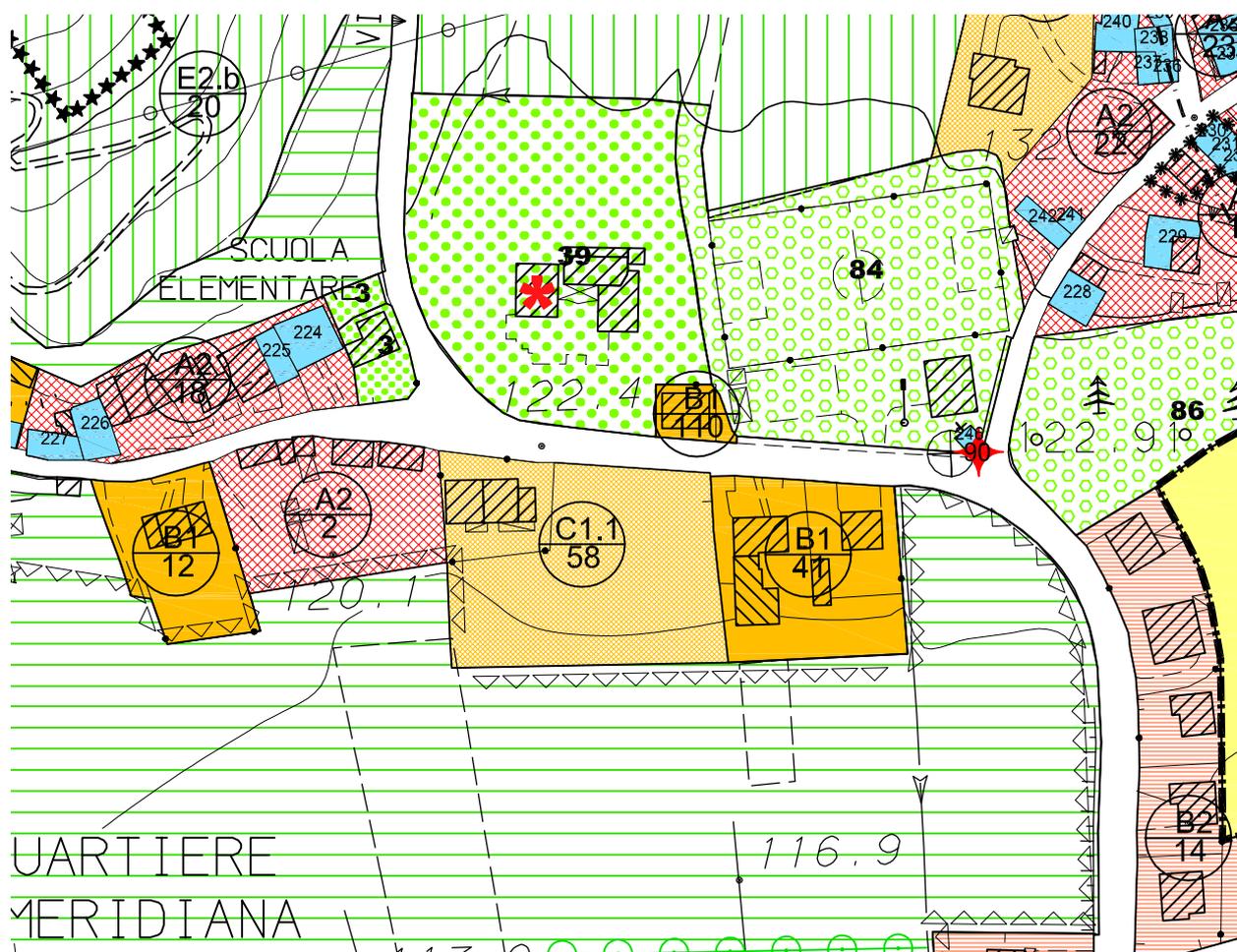
COMUNE DI MAROSTICA  
- PROVINCIA DI VICENZA -

VARIANTE AL P.R.G. - ANNO 2018

Legge n. 133 del 6 agosto 2008  
- art. 58 -

"Ricognizione e valorizzazione  
del patrimonio immobiliare di regioni,  
comuni ed altri enti locali estratto"

P.R.G. ADOTTATO - scala 1:2.000



\* porzione di fabbricato per il quale sono state variate le  
possibili destinazione d'uso.  
- vedasi scheda puntuale -

**VARIANTE AL P.R.G.  
- ANNO 2018 -**

**Legge n. 133 del 6 agosto 2008  
- art. 58 -**

**- VARIANTE NORMATIVA -**

A seguire si riporta comma aggiuntivo (comma 5) all'art. 20 delle norme tecniche di attuazione allegate al vigente P.R.G.:

5. limitatamente ad una parte dell'unità immobiliare censita alla sez. di Vallonara (S), foglio 10<sup>^</sup>, mappale n. 402, sub 2, è consentito il cambio di destinazione d'uso in: COMMERCIALE, DIREZIONALE e di ARTIGIANATO DI SERVIZIO, oltre al già previsto insediamento di ufficio postale (in dettaglio, vedasi schedatura puntuale).

**COMUNE DI MAROSTICA**  
- PROVINCIA DI VICENZA -

**VARIANTE AL P.R.G. - ANNO 2018**

**Legge n. 133 del 6 agosto 2008**  
**- art. 58 -**

**"Ricognizione e valorizzazione  
del patrimonio immobiliare di regioni,  
comuni ed altri enti locali estratto"**

**- SCHEDA PUNTUALE -**

**Oggetto:**

variante urbanistica - L.R. 16 febbraio 2010, n. 11, schedatura puntuale ai sensi dell'art. 48 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, secondo la procedura prevista di cui al c.4 dell'art. 50 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61

**descrizione sintetica della variante:**

cambio di destinazione d'uso di porzione di fabbricato inserito in area ad attrezzature di interesse comune con previsione di insediamenti commerciali ed artigianali di servizio e direzionali di modesta entità

**Via:**

Stroppari

**Dati catastali:**

catasto Fabbricati, Marostica-/S Foglio 10^  
Mappali: 402 sub 2 (parte)  
Superficie catastale: mq. 55

**destinazione urbanistica area:**

area Fb attrezzature di interesse comune, invariata

**destinazione d'uso attualmente insediabile:**

uffici pubblici in genere

**destinazione d'uso insediabile variante:**

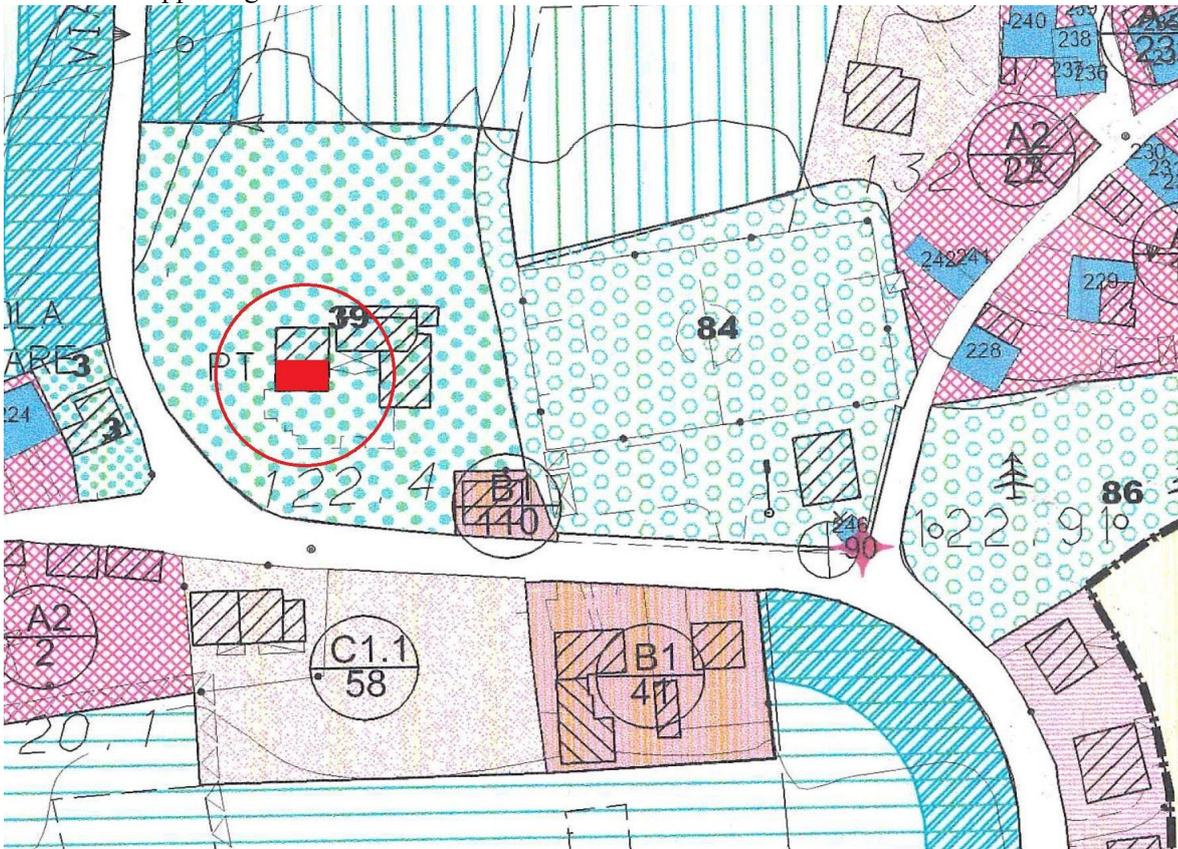
commerciale, artigianato di servizio, direzionale di modesta entità

estratto mappa catastale wegis

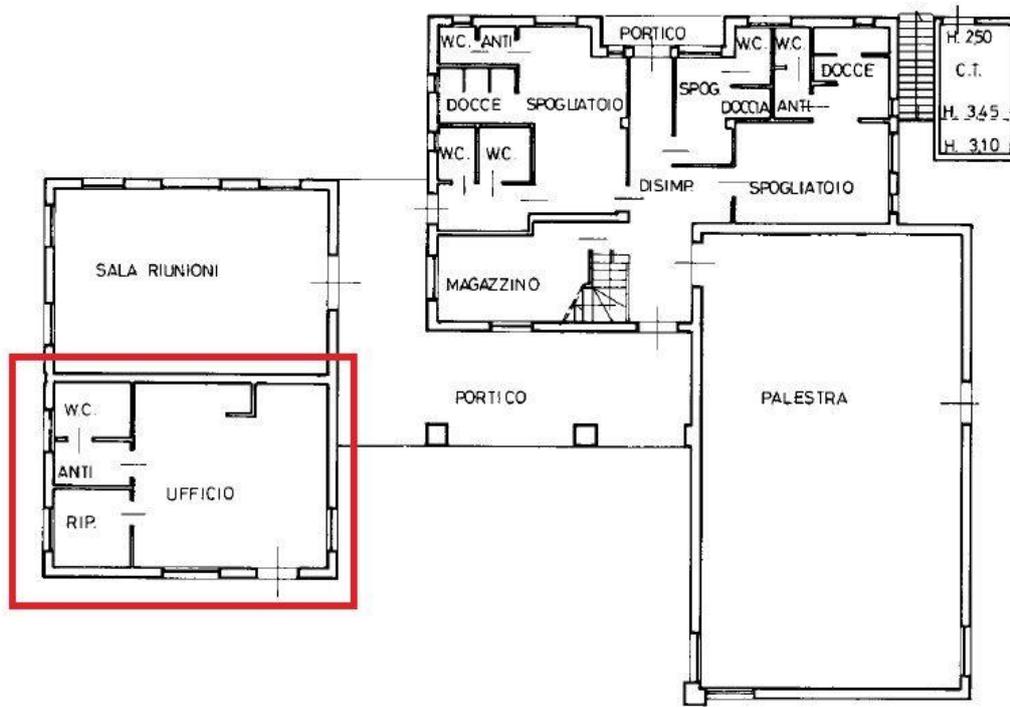




estratto di mappa wegis

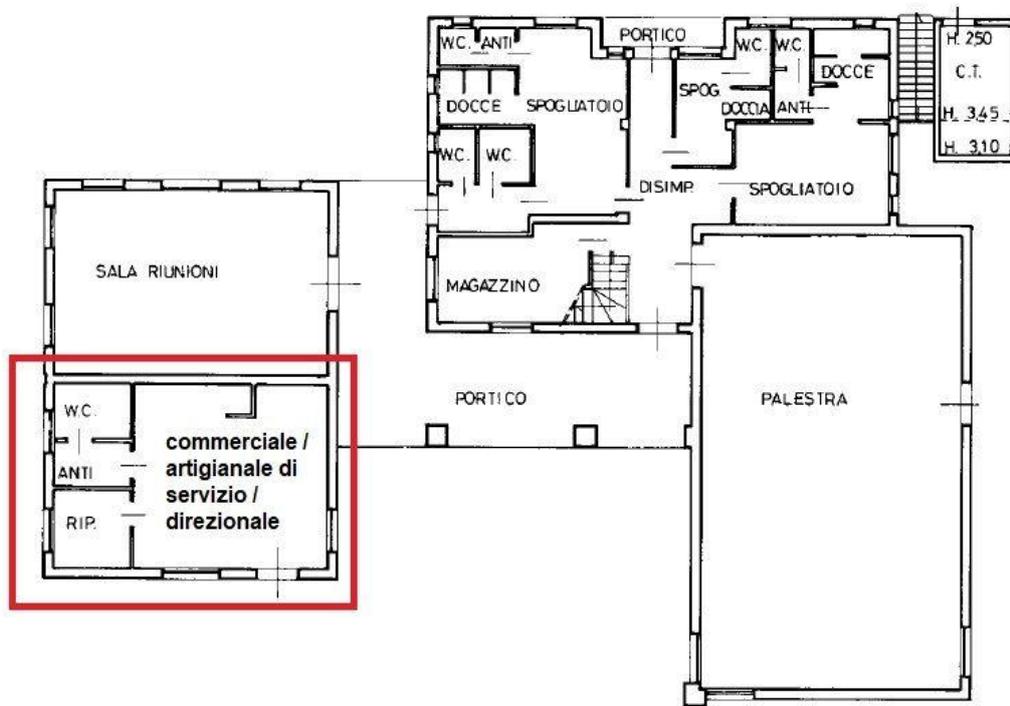


planimetria dell'unità immobiliare con indicazione della destinazione d'uso attuale



PIANO TERRA H. 3.10

planimetria con indicazioni delle destinazioni d'uso ammesse



PIANO TERRA H. 3.10

visura catastale del sub 2 m.n. 402 foglio 10° Marostica/S

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/10/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MAROSTICA ( Codice: E970S)</b> <b>Sezione di VALLONARA (Provincia di VICENZA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 10 Particella: 402 Sub.: 2</b>

**INTESTATO**

1	COMUNE DI MAROSTICA	00255650244*	(1) Proprieta'
---	---------------------	--------------	----------------

**Unità immobiliare dal 03/03/2016**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	402	2			B/5	2	2110 m <sup>3</sup>	Totale: 492 m <sup>2</sup>	Euro 2.942,25	VARIAZIONE del 03/03/2016 protocollo n. VI0023910 in atti dal 03/03/2016 AGGORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 9266.1/2016)	
<b>Indirizzo</b>		VIA STROPPARI piano: S1-T-1;											
<b>Utilità comuni:</b>		Foglio: 10 Particella: 402 Sub.: 1											
		effettuata con prot. n. VI0312998/2004 del 01/12/04											
<b>Notifica</b>									<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: acquisizione planimetria; di immobile: in mancanza di cat b1											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/09/2000**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	402	2			B/5	2	2110 m <sup>3</sup>		Euro 2.942,25 L. 5.697.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/1995 protocollo n. 223489 in atti dal 19/09/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8005.1/1995)	
<b>Indirizzo</b>		, VIA STROPPARI piano: S1-T-1;											
<b>Utilità comuni:</b>		Foglio: 10 Particella: 402 Sub.: 1											
<b>Notifica</b>		VI0312998/2004							<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		in mancanza di cat b1											

visura catastale del sub 3 m.n. 402 foglio 10° Marostica/S

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/04/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MAROSTICA ( Codice: E970S)</b> <b>Sezione di VALLONARA (Provincia di VICENZA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 10 Particella: 402 Sub.: 3</b>

**INTESTATO**

1	COMUNE DI MAROSTICA	00255650244*	(1) Proprieta'
---	---------------------	--------------	----------------

**Unità immobiliare dal 20/12/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	402	3			C/1	4	85 m <sup>2</sup>		Euro 1.316,97	(ALTRE) del 20/12/2011 protocollo n. VI0424731 in atti dal 20/12/2011 (n. 9337.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA STROPPARI piano: T;											
<b>Notifica</b>		in corso							<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010											

**Situazione degli intestati dal 20/12/2011**

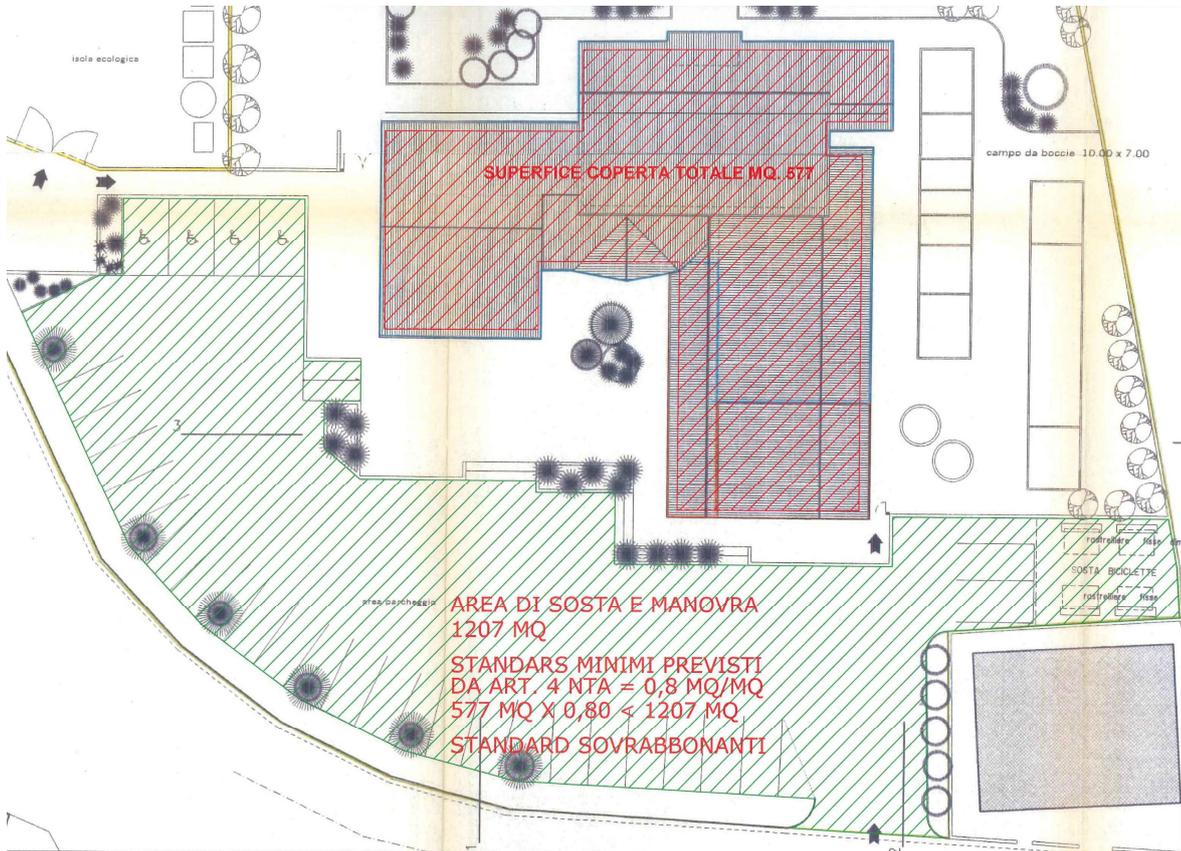
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MAROSTICA	00255650244	(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b> (ALTRE) del 20/12/2011 protocollo n. VI0424731 in atti dal 20/12/2011 Registrazione: (n. 9337.1/2011)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

verifica degli standards urbanistici



**SUPERFICE COPERTA TOTALE MQ. 577**

**AREA DI SOSTA E MANOVRA  
1207 MQ**

**STANDARS MINIMI PREVISTI  
DA ART. 4 NTA = 0,8 MQ/MQ  
577 MQ X 0,80 < 1207 MQ  
STANDARD SOVRABBONANTI**

trasportatore  
veicolo  
SOSTA BICICLETTE  
trasportatore  
veicolo