COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO

(PROVINCIA DI SAVONA)

N° **36** registro Delibere – Seduta del **29/07/2021**

Verbale di Deliberazione di **CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto: **PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DI IMMOBILI AI SENSI DELL'ART. 29 L.R. 27.12.2011 N. 37. DEI LOTTI DI TERRENO SITI IN VIA PROVINCIALE - FG. 7, MAPP. 61 E 438. PRONUNCIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 29, COMMA 5, L.R. 27.12.2011 N. 37 DI ASSENSO SUL PROGRAMMA, AVENTE VALORE DI ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE - ADOZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS AI SENSI L.R. N.32 DEL 10.08.2012.**

L'anno 2021 addì ventinove del mese di Luglio, alle ore 15:00, in Borghetto Santo Spirito, nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte della legge, si è riunito il Consiglio comunale, in sessione ordinaria, seduta pubblica, di prima convocazione.

Intervengono i Signori:

NOMINATIVO	*PRESENTE*	*ASSENTE*
CANEPA GIANCARLO	X	
ANGELUCCI LUCA	X	
SEVEGA ALESSANDRO	X	
CALCATERRA MARIACARLA	X	
D'ASCENZO ALESSIO	X	
ALLEGRI MASSIMO		X
BONGIORNI CAROLINA	X	
AMENDOLA ERNESTO	X	
ERRE PAOLO ANTONIO	X	
MARITANO GIANCARLO	X	
OLIVA MARIA GRAZIA		X
VILLA PIER PAOLO	X	
GUZZARDI DANIELA		X

TOTALE	**10**	**3**

Assiste alla riunione il SEGRETARIO COMUNALE FEDERICA MORABITO.

CAROLINA BONGIORNI nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, assume la direzione e constatato che l'adunanza è in numero legale per validamente operare, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio comunale a discutere e deliberare in merito all'oggetto.

Risulta giustificata l'assenza dei consiglieri ALLEGRI, GUZZARDI e VILLA, come da comunicazione verbale, effettuata durante l'appello, ad inizio seduta. E' altresì giustificata l'assenza del consigliere OLIVA, giusta nota assunta agli atti dell'Ente il giorno 28.07.2021 ed acclarata al prot. n. 19678.

Il consigliere D'Ascenzo precisa che si è fatta una ricognizione dei beni dell'ente suscettibili di alienazione ed individuati i terreni di cui all'oggetto della delibera per alienarli. Il valore è circa 1.050.000 euro.

Il consigliere Maritano e Villa contestano la scelta di riqualificazione dell'area con attribuzione di un indice, in origine zona priva di indice edificatorio evidenziando che la colpa del degrado è attribuibile all'amministrazione che può intervenire diversamente.

Dopo ampio dibattito e repliche del consigliere D'Ascenzo si pone in votazione il punto.

[Si riporta di seguito la trascrizione integrale della discussione come richiesto dalla minoranza]

Punto 7, Programma delle alienazioni e valorizzazione di immobili ai sensi dell'articolo 29, legge regionale. Questo è il 7 e lo so che ne hanno già parlato però bisogna votarlo, quindi dovrei parlarne. Allora, provinciale foglio 7 mappale 61 e 438 pronunciamento ai sensi dell'articolo 29, comma 5, legge regionale 27 12 2011 numero 37 di assenso sul programma avente valore di adozione di variante al piano urbanistico comunale, adozione del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Vas ai sensi della regionale 32 del 10/08/2012, la parola all'Assessore D'Ascenzo.

D'Ascenzo: Come detto già prima, questi qua sono due terreni, anche questi contigui della superficie totale di 3608 metri quadrati, sviluppano equiparandoli, diciamo, essendo decaduta la zona F, quindi equiparandoli alla zona B circostante, sviluppano una capacità edificatoria di 5412 metri cubi, e sempre dall'indagine di mercato fatta dal funzionario, dall'ufficio, è venuto fuori un valore di bando di un milione e cinquantamila euro e sempre per le motivazioni del punto precedente abbiamo deciso di votare l'alienazione, anche se, come dicevo prima, lo faremo se ci saranno le condizioni per poterlo fare, se sarà necessario farlo. Grazie.

Bongiorni: Qualcuno vuole intervenire? Consigliere, Maritano, prego.

Maritano: Ma il discorso è analogo a quello che abbiamo fatto adesso. Quest'area qui era area F, poi nel PUC ultimo che avete presentato voi, l'avete messa come area RCO2 con finalità di edilizia convenzionata con indice di 0,3. Voi, facendo questa variante e portandola in Regione, portate l'indice a 1,5, quindi il carico abitativo è notevolmente aumentato rispetto a quello previsto, perché nel PUC prevedevate 1110 metri quadri. Evidentemente i conti non tornano perché se, diciamo che quadruplicate probabilmente cinque volte 1,5, sono cinque volte il carico abitativo che era previsto dal PUC, che è previsto dalla vostra variante e che dal PUC invece era previsto 1,03, quindi al di là del fatto quanto è stata valutata questo sedime qui dall'ufficio tecnico?

D'Ascenzo: Gli ultimi due mesi, indicativamente.

Maritano: Quanto? No quanto è stato valutato in termini monetari?

D'Ascenzo: Un milione e cinquantamila euro.

Maritano: Io non so chi possa essere il privato che fa un intervento del genere trovandosi davanti tre palazzi alti nove piani. Se tu hai presente dov'è, perché lo sai sicuramente.

D'Ascenzo: Certamente.

Maritano: Magari qualcuno non lo sa, si trova una palazzata di tre sedimi di nove piani.

D'Ascenzo: Volevo dire una cosa, ma possono essere tranquillamente smentito, perché se devo essere sincero, non mi ricordo perfettamente, se non erro nel PUC l'indice era 0,9, però adesso non vorrei dire una cosa sbagliata.

Maritano: Può darsi, a me risultava 0,3, ma può darsi che abbia fatto un errore io. Ovviamente, però, perlomeno si raddoppia. Ecco si raddoppia.

Bongiorni: Consigliere Villa, prego.

Villa: Grazie. Una domanda per quel diciamo, mi sentite? Adesso mi sentite. Il terreno di prima, il terreno che è stato acquisito dal Comune in tempi brevi diciamo, no, quindi da pochissimo tempo, la mia domanda è questo terreno qua da quanto tempo è nelle mani del Comune?

D'Ascenzo: Non vorrei dire un'inesattezza, ma mi sembra che nel 2010 forse dovrebbe essere stato ceduto, mi sembra dal 2010.

Villa: Ok, io volevo, ecco arrivare a questo, per questo le ho fatto questa domanda che prima ho sentito delle motivazioni di questi punti, il fatto che questi terreni sono in uno stato di abbandono, giusto? Ho sentito parlare di decoro, ma il decoro è una colpa nostra, se questi terreni sono in mano al Comune da più di 10 anni, il decoro è colpa nostra, quindi non va messa come motivazione, assolutamente anzi va messa come colpa a noi. Detto questo, io sono d'accordo con l'intervento del dottor Maritano, del consigliere Maritano. Credo che queste due operazioni, mi esprimo anche su quella di prima, al pari di questa, siano una normale continuazione di come questo paese, con le sue Amministrazioni comunali che si sono succedute nei decenni, abbia portato avanti questi criteri, a mio parere totalmente sbagliati, quindi noi siamo completamente contrari, grazie.

Passiamo alla votazione, votiamo per il punto numero 7 favorevoli: 8, contrari: 2, votiamo per l'immediata esecutività: favorevoli all'unanimità.

Per il contenuto particolareggiato della trattazione del punto in argomento si rinvia altresì alla registrazione audio ed alla trascrizione dei contenuti il cui file, denominato CCBSS29072021, effettuato mediante apposita strumentazione, è depositato presso l'ufficio segreteria del consiglio comunale per essere conservato agli atti dell'Ente oltre ad essere allegato tra i documenti informatizzati della presente seduta.

Oggetto: **PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DI IMMOBILI AI SENSI DELL'ART. 29 L.R. 27.12.2011 N. 37. DEI LOTTI DI TERRENO SITI IN VIA PROVINCIALE - FG. 7, MAPP. 61 E 438. PRONUNCIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 29, COMMA 5, L.R. 27.12.2011 N. 37 DI ASSENSO SUL PROGRAMMA, AVENTE VALORE DI ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE - ADOZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS AI SENSI L.R. N.32 DEL 10.08.2012.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che**:**

- la LR 27/12/2011 n. 37 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Liguria (legge finanziaria 2012)" all'articolo 29, comma 1, prevede che gli immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle Province e dei Comuni possano essere inseriti nei rispettivi programmi delle alienazioni e valorizzazioni approvati ogni anno dalla Giunta regionale, dalla Provincia e dal Comune ed aventi appunto ad oggetto i beni immobili non strumentali all'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, ivi compresi quelli per i quali la destinazione a servizio pubblico sia venuta meno a seguito di cessazione della relativa funzione;
- il sopra richiamato art. 29 della LR 37/2011 "Procedure per l'approvazione dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione di immobili non strumentali di proprietà della Regione, degli enti appartenenti al settore regionale allargato e degli enti strumentali, delle Province e dei Comuni, per il mutamento di destinazione d'uso":
  1. al comma 2 dispone che gli immobili inseriti nel programma possano "assumere le destinazioni d'uso urbanistiche previste nei vigenti piani urbanistici comunali nelle aree contigue, purché aventi caratteristiche strutturali e tipologiche compatibili con le nuove funzioni;
  2. al comma 5 prevede che la deliberazione di approvazione del programma delle alienazioni e valorizzazioni assume valore di adozione di variante al piano urbanistico comunale deve essere depositata per 15 gg presso la segreteria comunale previo avvio del deposito stesso nel sito istituzionale del comune, al fine della presentazione, nello stesso periodo, di eventuali osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;
- con la nota di aggiornamento al DUP 2021-2023 (DGC 36/2021) la Giunta Comunale ha proposto al CC l'inserimento degli immobili in oggetto nell' "Elenco degli immobili non strumentali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione triennio 2021-2023 (Art. 58 D.L. n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito con legge n.133 del 6 Agosto 2008, s.m. e i.);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 21/04/2021 la nota di aggiornamento al Dup 2021/2023 è stata approvata dal CC;

DATO ATTO che **:**

- il Comune di Borghetto Santo Spirito è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con Decreto del presidente della Giunta Regione Liguria n. 198 del 28/02/1978 e adeguato con successive varianti;
- in particolare i lotti di terreno contigui, contraddistinti con i mappali 61 e 438 del fogl.7, siti in Via Provinciale, e inseriti nell' "Elenco degli immobili non strumentali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione triennio 2021-2023 allegato al documento unico di programmazione (DUP) approvato con delibera di C.C. n. 17 del 21/04/2021, risultano ricompresi nella zonizzazione destinata ad "Attrezzature pubbliche- Zone F", regolate dall'art 32 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- il Comune di Borghetto Santo Spirito ha approvato un piano di riequilibrio finanziario pluriennale con delibera C.C. n. 39 del 11/12/2017;

VISTA la seguente documentazione prodotta da personale dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica, allegata alla presente deliberazione così composta:

- cartografie e documentazione fotografica - allegato A;
- scheda della disciplina urbanistica e sua variante - allegato B;
- relazione di stima – allegato C;

VISTO, con riferimento alla disciplina in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), il Rapporto preliminare sottoscritto digitalmente e presentato in data 15/06/2021 al prot. 15044, dall'arch. De Francesco Davide e dal dott. Geologo Pattini Daniela, per la verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della L.R. n.32 del 10.08.2012 "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS);

RILEVATO dalla documentazione prodotta che:

- l'Amministrazione comunale, avendo optato per l'alienazione del bene, in ragione del pregio degli immobili per la posizione strategica e visto la loro conformazione orografica, per ottenere la migliore valorizzazione economica possibile, intende proporre una modifica dello strumento urbanistico comunale che prevede di uniformare la destinazione d'uso del lotto alle destinazioni più diffuse al contorno;
- in particolare la classificazione urbanistica prevalente nelle aree contigue risulta essere quella della "Zona B-Residenziale di completamento" regolata dall'art. 25 delle N.T.A. del P.R.G. vigente con l'obiettivo del completamento del tessuto urbano, consentendo interventi edilizi in contesti già urbanizzati mediante Permesso di costruire Convenzionato;

DATO ATTO che con la proposta di cui alla Scheda della disciplina urbanistica allegata, prevede che il compendio immobiliare, a seguito della variante, assumerà la destinazione urbanistica più diffusa al contorno e sarà identificato dalla "Zona B-Residenziale di completamento", assoggettato alla disciplina del suddetto articolo di cui alle N.T.A. In particolare la scheda prevede per tale compendio destinazioni d'uso, con riferimento all'individuazione delle funzioni di cui all'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G.:

- residenza;
- negozi e grandi magazzini;
- esercizi pubblici, limitatamente a bar e ristoranti;
- magazzini e depositi di materiali non infiammabili, non odorosi, non polverosi e comunque magazzini e depositi aventi il nulla-osta dei Vigili del Fuoco;
- autorimesse private;
- esercizi alberghieri, sale cinematografiche, cinema all'aperto, locali notturni, autorimesse pubbliche, lavanderie a secco, forni di panificazione.

ATTESO:

- che la suddetta variante al PRG, ai sensi dell'art. 29 comma 6 della L.R. n. 37/2011, è di competenza regionale;
- che ai sensi dell'art.5, comma 1 della LR n.32 del 10/08/2012 "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)" la Regione è autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, vista la competenza in capo alla stessa dell'approvazione della variante in esame;

VISTA la normativa vigente statale e regionale, e in particolare la legge regionale 27/12/2011 n. 37;

VISTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2 - lett. a) - del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL' ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI";
- il regolamento di organizzazione e funzionamento del Consiglio Comunale;
- lo Statuto comunale;

DATO ATTO che in merito alla proposta della presente deliberazione il responsabile del servizio interessato dichiara l'insussistenza d'ipotesi di conflitto d'interesse a proprio carico in relazione all'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e al PTPC del Comune di Borghetto Santo Spirito;

ACQUISITI i pareri di REGOLARITÀ TECNICA e CONTABILE espressi dai responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii., che si allegano alla presente per formarne parte integrale e sostanziale;

PRESO ATTO che la presente deliberazione, oltre ai pareri ex art. 49 TUEL, è corredata di n. 4 allegati, costituiti da:

- cartografie e documentazione fotografica - allegato A;

- scheda della disciplina urbanistica e sua variante - allegato B;
- relazione di stima – allegato C;
- rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della L.R. n.32 del 10.08.2012 “Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) – Allegato D;

CON VOTI favorevoli n. 8 (otto) , contrari n. 2 (due) [consiglieri: Maritano e Villa], astenuti nessuno, espressi in forma palese per alzata di mano, su n. 10 (dieci) presenti e votanti,

DELIBERA

1) di esprimere il proprio assenso sul Programma delle alienazioni e valorizzazioni per gli immobili di proprietà comunale costituiti da due lotti di terreno contigui siti in Via Provinciale riconosciuti catastalmente al fogl. 7 mappali 61 - 438, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 21/04/2021 di approvazione della nota di aggiornamento del DUP 2021-2023, con riferimento alla relativa proposta di modifica della disciplina urbanistica e delle destinazioni d’uso di cui alla Scheda della disciplina urbanistica allegata, ai sensi dell’art. 29 della legge regionale n.37 del 27.12.2011;

2) di dare atto che ai sensi del comma 5 del medesimo articolo 29, l'assenso di cui sopra ha valore di adozione di variante al vigente piano urbanistico comunale;

3) di dare atto che la documentazione a corredo della proposta di variante allegata alla presente deliberazione è la seguente:
- cartografie e documentazione fotografica - allegato A;
- scheda della disciplina urbanistica e sua variante - allegato B;
- relazione di stima – allegato C;
- rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della L.R. n.32 del 10.08.2012 “Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) – Allegato D;

4) di prendere atto delle modifiche alla disciplina di PRG di cui agli elaborati redatti dagli uffici, in recepimento delle modifiche di cui alla proposta variante, allegati alla presente deliberazione;

5) di adottare, ai sensi dell'art.13 della LR 32/2012 e smi il Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS), a firma dall'arch. De Francesco Davide e dal dott. Geologo Pattini Daniela, allegato alla presente deliberazione;

6) di dare mandato al Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica di provvedere ai successivi adempimenti di cui all'articolo 29 della LR 37/2011, compresi :
- gli adempimenti di deposito e di pubblicità della presente deliberazione e degli atti ad essa connessi di cui al comma 5;
- la trasmissione della presente deliberazione alla Regione per l'approvazione della variante al piano urbanistico comunale unitamente alle eventuali osservazioni pervenute ed alle controdeduzioni del Comune.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

ATTESA l’urgenza di provvedere ai successivi adempimenti al fine del completamento dell'iter istruttorio;

VISTO l’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

DELIBERA

di dichiarare, con voti favorevoli n. 10 (dieci), contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese per alzata di mano, su n. 10 (dieci) presenti e votanti, la deliberazione immediatamente eseguibile.-

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale	Il Segretario
Carolina Bongiorni	Federica Morabito

Atto sottoscritto digitalmente ex artt. 20 e 21 del D.Lgs. n° 82/2005 s.m.i. e norme collegate

---

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1°, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, come attestato dal CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE e CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'.
