COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE

Prot. n. _____
Del _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 90

OGGETTO:

ATTO DI INDIRIZZO: ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE SEDE ASSOCIAZIONI SANDONO - EX SCUOLE COMUNALI A MEZZO DI ASTA PUBBLICA.

L' anno **duemilaventi** addì **venti** del mese di **ottobre** alle ore **18:45**, nella sala destinata alle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

SCATTOLIN STEFANO	SINDACO	Presente
SCHIAVON SABRINA	VICESINDACO	Presente
CAMPELLO FRANCO	ASSESSORE	Presente
FORT ANTONELLA	ASSESSORE	Presente
GALLO ALFIO	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. Peraro Paola in qualità di Segretario Generale.
Il Sig. SCATTOLIN STEFANO nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la delibera di Consiglio comunale n. 58 del 24.09.2019, esecutiva ai sensi di legge, mediante la quale è stato approvato il DUP 2020/2022, con allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che prevede l'alienazione dell'immobile Sede Associazioni Sandono in oggetto;
- la delibera di Consiglio comunale n. 67 del 27.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, mediante la quale è stata approvata la nota di aggiornamento del succitato DUP 2020/2022, nonché aggiornato con delibera Consiglio comunale n. 2 del 12.03.2020, esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 72 del 27.12.2019 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020/2022 e dei relativi allegati, dove è stata prevista l'entrata da alienazioni derivante da trasferimento di immobili ex art.191 D.Lgs.50/2016;

POSTO CHE con i documenti di cui sopra veniva approvato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2020-2022;

DATO ATTO che per dare attuazione al programma dei lavori pubblici sopra citato, l'Amministrazione comunale ha rilevato la necessità di provvedere all'alienazione dell'immobile in oggetto, sito in Viale Roma 51 a Sandono, catastalmente identificato al NCEU Fg. 4 mapp. 555 di mq 2851, come da allegata visura **sub A);**

CONSIDERATO che rientra tra le priorità dell'Amministrazione Comunale provvedere ad un intervento di ristrutturazione/ampliamento e riqualificazione dell'ex scuola di Sandono, ora centro aggregativo e culturale, al fine di consentire l'attivazione di nuovi servizi in grado di costituire per la frazione di Sandono una importante opportunità di tipo economico-sociale;

PRESO ATTO con Delibera di Giunta Comunale n. 2 del 09.01.2018, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato lo studio di fattibilità dell'intervento di "Riqualificazione Sede Associazioni di Sandono" – ex scuole comunali, redatto da "La Progetti Srl" di Schio (VI) , in cui si propone la creazione di un polo polifunzionale – direzionale/commerciale, a completamento del tessuto residenziale consolidato circostante, prevalentemente dedicato a salute-benessere, costituito dai seguenti elaborati;

- Relazione
- Rendering;
- e relative tavole: Tav. 1 inquadramento; Tav. 2 PI_Catastale; Tav. 3 Schema Grafico; Tav. 4 SDF_200; Tav. 5 PRG_500; Tav. 6 PRG_200; Tav. 7 PRG_UNIFILARE; Tav. 8 PRG_500; Tav. 9 PRG_200; Tav. 10 PRG_500; Tav. 11 PRG_200;

RILEVATO CHE stante ai punti: 5.5 e 6 del succitato studio di fattibilità, viene a determinarsi un valore dell'area posta in alienazione come da tabella sottostante:

VALORE AREA				
voci di costo	**u.m**	**quantità**	**costo unitario**	**costo totale**
area edificabile				

Vendita area (SU POTENZIALITA' EDIFICATORIA)	m3	4.376	**100,00**	€ 437.550
Oneri di demolizione volumi fuori terra	m³	1.559	12,83	€ 20.000
Oneri di bonifica		n.d.	n.d.	
			A) valorizzazione vendita area	**€ 417.550**

PRESO ATTO che, poiché dalla visura catastale allegata risulta attestata una superficie catastale pari a mq. 2.851 (anziché 2.917), alla quale, attribuendo la densità fondiaria pari a 1,5 mc/mq come da scheda B/23 del Repertorio del Piano degli Interventi relativo all'area, verrebbe assegnato un volume realizzabile pari a mc. 4.276,50 (anziché mc. 4376) si provvede, pertanto, a rettificare la succitata tabella, riportando i **valori catastali aggiornati** come segue:

voci di costo	**u.m**	**quantità**	**costo unitario**	**costo totale**
area edificabile				
Vendita area (SU POTENZIALITA' EDIFICATORIA)	m3	4.276,50	**100,00**	€ 427.650
Oneri di demolizione volumi fuori terra	m³	1.559	12,83	€ 20.000
Oneri di bonifica		n.d.	N .d.	
			A) valorizzazione vendita area	**€ 407.650**

PRESO ATTO, altresì, che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 25.10.2018, avente ad oggetto: *"Variante n. 4 al Piano degli Interventi: controdeduzione alle osservazioni pervenute ed approvazione variante",* per quanto concerne la scheda di repertorio 3 del PI, l'area identificata come B/23 riporta in note il seguente riferimento, per quanto riguarda la destinazione, con carattere vincolante: " *Almeno il 30% del volume edificabile, dovrà avere destinazione commerciale/direzionale";*

CONSIDERATO infine che per quanto concerne le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, di destinazione di tale area, si ritiene di privilegiare una destinazione di tipo socio-sanitaria, che veda la realizzazione di un centro medico polivalente con ambulatori e uffici di medicina integrata di gruppo, oltre alla possibilità dell'insediamento di una farmacia o parafarmacia e negozio di sanitaria ed eventuale centro benessere o fisioterapico (cd. salute-benessere), destinazione non contrastante con le previsioni di cui sopra e peraltro già contenuta in precedenti atti di programmazione, in relazione alla quale viene allegato al presente provvedimento altresì una planimetria identificante la suddivisione dei suddetti spazi, **allegato sub B)**;

VISTO l'art. 17 bis del Regolamento per la vendita degli immobili patrimoniali, redatto ai sensi dell'art. 12 della Legge 15 maggio 1997, n. 127, dove tra l'altro si precisa la possibilità di conferire all'immobile oggetto di alienazione finalità particolari in ordine allo specifico uso o impiego anche di carattere sociale a cui potrà essere destinato;

CONSIDERATO quindi che, per la destinazione d'uso connesso all'intervento di "Riqualificazione Sede Associazioni di Sandono", l'Amministrazione comunale ritiene che l'ipotesi "***salute-benessere***"

possa essere considerata un preciso ed irrinunciabile vincolo all'interno del procedimento di alienazione dell'immobile stesso;

RETENUTO, quindi, di avvalersi, per l'asta ad evidenza pubblica in oggetto, della CUC – Centrale Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese a cui questo Ente appartiene, incaricando la stessa ad esperire la relativa gara sulla base del bando redatto in conformità alle succitate indicazioni;

ACQUISITI i pareri dei Responsabili dei servizi competenti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

VISTI:
- *lo Statuto Comunale;*
- *il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 TUEL;*
- *Decreto legislativo n. 50 del 2016 e s.m.i.*
- *il D.Lgs 33/2013;*

VISTO l'art. 48 del D.Lgs 267 del 18.08.2000;

DELIBERA

1. **DI ESPRIMERE** indirizzi, per i motivi in premessa illustrati, volti all'attivazione mediante asta ad evidenza pubblica, della procedura di alienazione dell'immobile sede Associazioni Sandono – ex scuole comunali, catastalmente identificato nel Fg. 4 mapp. 555 ed ubicato al civico 51 di Viale Roma, secondo i valori di cui alla sotto riportata tabella:

voci di costo	**u.m**	**quantità**	**costo unitario**	**costo totale**
area edificabile				
Vendita area (SU POTENZIALITA' EDIFICATORIA)	m3	4.276,50	**100,00**	€ 427.650
Oneri di demolizione volumi fuori terra	m³	1.559	12,83	€ 20.000
Oneri di bonifica		n.d.	n.d.	
			A) valorizzazione vendita area	**€ 407.650**

2. **DI DARE ATTO CHE** è volontà primaria e vincolante di questa Amministrazione conferire all'immobile di cui all'intervento denominato "Riqualificazione Sede Associazioni di Sandono", una **destinazione di tipo socio-sanitaria**, che veda la realizzazione di un centro medico polivalente con ambulatori e uffici di medicina integrata di gruppo, oltre alla possibilità dell'insediamento di una farmacia o parafarmacia e negozio di sanitaria ed eventuale centro benessere o fisioterapico e peraltro già contenuta in precedenti atti di programmazione, destinazione non contrastante con le previsioni di cui alle premesse, in relazione alla quale viene allegato al presente provvedimento altresì una planimetria identificante la suddivisione dei suddetti spazi, **allegato sub B**);

3. **DI AVVALERSI** per l'asta ad evidenza pubblica in oggetto, della CUC – Centrale Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese a cui questo Ente

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

appartiene, incaricando la stessa ad esperire la relativa gara sulla base del bando redatto in conformità alle succitate indicazioni;

4. **DI DEMANDARE** ai Responsabili dei servizi competenti, l'adozione di ogni provvedimento conseguente alla presente deliberazione, nonché secondo le procedure a tal fine previste in materia;

5. **DI DARE ATTO** che in ordine al presente provvedimento saranno osservate le disposizioni in materia di trasparenza previste dal D.Lgs. 33/2013 e dalla L. 190/2012;

6. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

****

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la suestesa proposta di deliberazione;

VISTI i pareri tecnico e contabile formulati dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi dell'art. 49 e 147/bis, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che, in ordine alla presente proposta di deliberazione, il Segretario Generale non ha sollevato alcun rilievo in ordine alla conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti favorevoli unanimi, legalmente espressi

DELIBERA

Di approvare integralmente la suestesa proposta di deliberazione.

Successivamente, con separata ed unanime votazione

DELIBERA

Altresì, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 20-10-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Peraro Paola

*****

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 20-10-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
MALVESTIO MANUELA

*****

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
SCATTOLIN STEFANO

IL SEGRETARIO GENERALE
Peraro Paola

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Reg. pubbl. n. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Messo che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 gg. consecutivi dal al

Massanzago, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Peraro Paola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata a norma di legge all'Albo pretorio, senza riportare denunce di illegittimità, è divenuta ESECUTIVA il .

Massanzago, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Peraro Paola

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.