

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 213 DEL 13.11.2007

OGGETTO: Assegnazione terreni ad AIAS della Provincia di Verona per la costruzione unità di alloggio per spastici - Presa d'atto modifiche rilevate in sede di corretta determinazione delle aree di proprietà

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 47 del 27.06.2006 e n. 61 del 27.07.2006, esecutive ai sensi di legge, nelle quali si decideva di alienare all'Associazione di promozione sociale AIAS delle Provincia di Verona – onlus – con sede in Verona via S. Michele 1 un'area di proprietà comunale limitrofa al pozzo dell'acquedotto di Santa Maria, per una superficie complessiva pari a mq 2.850 ora identificati al catasto censuario del Comune di Zevio alla S.U. foglio 30 mappali 423 e 482 porzione di un'area più grande ceduta come standard secondario (mq 4.442) nell'ambito del PIRUEA Tecom ;
- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 180 del 23.08.2006 e n. 196 del 26.08.2006 esecutive ai sensi di legge, con le quali, ferme restando le disposizioni del Consiglio Comunale in ordine alle finalità e dimensioni dell'aria da vendere, si definivano le clausole e condizioni del contratto oltre che correggere un errore materiale di inversione dei numeri di mappa;
- il contratto di compravendita stipulato in data 5.10.2006 n. 97.567 di repertorio del notaio Piattelli di Verona con il quale si alienava l'area in parola a favore dell'Associazione di promozione sociale AIAS delle Provincia di Verona – onlus – con sede in Verona via S. Michele 1

CONSIDERATO che:

- durante la fase di perimetrazione e determinazione in campagna delle aree cedute in relazione al più ampio frazionamento delle aree interessate all'intervento urbanistico si rilevava un problema relativo una discrepanza tra i limiti catastali e quelli reali con conseguente traslazione delle aree cedute rispetto a quelle identificate con i precedenti provvedimenti;
- a seguito dell'istanza presentata dall'Arch. Andrea Sasso per conto di AIAS della Provincia di Verona in data 29.10.2007 con prot. n. 22071, sulla base della quale oltre a far presente quanto sopra si segnalava l'estrema necessità di provvedere alla rideterminazione delle aree in parola che, nella logica del mantenimento delle superfici, consentisse in breve tempo di poter definire la questione e quindi ad AIAS di poter iniziare i lavori di realizzazione della struttura, pena la decadenza dei contributi di cui già la stessa AIAS è destinataria da parte della Fondazione Cariverona;
- nella stessa istanza si ipotizzava una soluzione del problema che consentisse ad AIAS di avere come interlocutore solo il Comune (compensazione interna tra i due soggetti) e per il recupero della superficie mancante il Comune si rivalessa con il soggetto realizzatore del PIRUEA con cui esiste convenzione;
- che, alla luce di quanto sopra, l'area in parola rispetto alla sottoindicata situazione (corrispondente a quella esistente al momento delle cessione dell'area)

Mappale numero	Superficie catastale	Superficie reale	Proprietario
482	486		AIAS
423	2.364		AIAS
	2.850		Totale AIAS
481	1.371		Comune di Zevio

425	221		Comune di Zevio
	1.592		Totale Comune di Zevio
	Totale superficie 4.442		

andrà a modificarsi nel seguente modo

Mappale numero	Superficie catastale	Superficie reale	Proprietario
482	486		AIAS
Porzione A del 423	1930		AIAS
Porzione B del 481	434		Comune di Zevio
	2.850		Totale AIAS
Porzione H del 425	93		Comune di Zevio
Porzione I del 425	128		Comune di Zevio
Porzione F del 481	15		Comune di Zevio
Porzione C del 481	922		Comune di Zevio
Porzione D del 423	434		AIAS
	1.592		Totale Comune di Zevio
	Totale superficie 4.442		

- con tale ipotesi si avrebbe un trasferimento tra il Comune e AIAS di un'area identica (mq 434) all'interno del perimetro consolidato che consentirebbe all'AIAS stessa di poter iniziare la realizzazione del fabbricato in parola;
- da quanto sopra esposto appare evidente, altresì, che anche se catastalmente le superfici risultano corrispondenti a quelle deliberate dal Consiglio Comunale, quello che non corrisponde è la loro posizione reale e, pertanto, di fatto si rende necessario per il Comune procedere ad una ridefinizione dell'impianto catastale che tenga conto delle realtà e, quindi, si dovrà procedere ad una cessione reciproca di aree tra il Comune e i proprietari delle aree interessate dal PIRUEA secondo lo schema sotto indicato, affinché il Comune stesso possa ottenere le aree previste nella convenzione esattamente rispondenti agli elementi presenti in loco

Mappale numero	Superficie catastale	Superficie reale	Proprietario
Porzione D del 423	434		AIAS/Comune
Porzione I del 425	128		Comune di Zevio
Porzione F del 481	15		Comune di Zevio
Da cedere a lottizzante	577		
Porzione E del 433	170		Proprietà Dal Ben E. e G.
Porzione G del 427	407		Proprietà Dal Ben E. e G.
Da ottenere da lottizzante	577		

al termine delle varie operazioni il comune avrà la seguente proprietà che sommata all'area già ceduta a AIAS ricostituirà di 4.442 mq convenzionati

Mappale numero	Superficie catastale	Superficie reale	Proprietario
Porzione H del 425	93		Comune di Zevio
Porzione E del 433	170		Comune di Zevio
Porzione F del 481	15		Comune di Zevio
Porzione G del 427	407		Comune di Zevio
Totale	1.592		

VISTA la relazione inviata dall'Ing. Paolo Vangelista, Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività, esplicativa della situazione venutasi a creare;

PRESO ATTO del parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

- 1) DI PRENDERE ATTO della situazione creatasi e che la stessa pur non alterando la volontà del Consiglio Comunale, in quanto rimangono inalterate sia le dimensioni dell'area che la sua destinazione, deve essere risolta nel più breve tempo possibile al fine di consentire all'AIAS di poter usufruire del finanziamento già ottenuto per le finalità di cui all'oggetto;
- 2) DI APPROVARE l'ipotesi di soluzione del problema prospettata ed in particolare procedere alla permuta di 434 mq tra il Comune e AIAS all'interno dell'area consolidata e successivamente provvedere alla ridefinizione e traslazione del perimetro massimo di ingombro dei 4.442 mq derivanti dalla convenzione stipulata con il soggetto attuatore del PIRUEA Tecom;
- 3) DI DARE ATTO che il Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Lavori Pubblici-Ecologia provvederà a definire con l'AIAS gli aspetti inerenti le compensazioni derivanti dal frazionamento predisposto sulla base degli elementi in parola e che il Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività dovrà farsi carico di attivarsi presso il soggetto promotore del PIRUEA Tecom al fine di definire la situazione inerente alle porzioni di terreno che dovranno essere permutate al fine di ottemperare a quanto indicato nella convenzione sottoscritta preventivamente al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione del PIRUEA;
- 4) DI DARE ATTO, altresì che nessun onere per tutti gli adeguamenti di cui sopra sarà posto a carico dell'Ente;
- 5) DI PROVVEDERE alla trasmissione del presente provvedimento, tramite elenco, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/00;
- 6) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile con separata votazione unanime resa in forma palese, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000, data l'urgenza di acquisire l'immobile al patrimonio comunale.