

PUNTO N. 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO: "BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ISTITUZIONALI AI SENSI DELL'ART. 58 COMMA 1 DECRETO LEGGE 112 /2008 – CONVERTITO IN LEGGE N. 133 /2008 – PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2025 – APPROVAZIONE".

PRESIDENTE

Passiamo al terzo punto all'ordine del giorno: "*Beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio di attività istituzionali – Piano delle alienazioni anno 2025*".

Illustra il punto l'Assessore Mezzalira. Prego, Assessore.

ASSESSORE MEZZALIRA MARCO

Grazie. Stasera andiamo a deliberare il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. Nella fattispecie andiamo a proporre l'inserimento all'interno di questa lista di beni immobili di cui il Comune decide la vendita, l'alienazione. Andiamo a inserire in questa lista due lotti, diciamo parzialmente tre, due lotti del PA COM 1, così denominato, ovvero il Piano attuativo di iniziativa comunale localizzato in via Trieste. Piano attuativo di iniziativa comunale si intende un progetto sponsorizzato, portato avanti dall'amministrazione comunale. Nella fattispecie, parlando del PIA COM, stiamo parlando di un'approvazione del piano attuativo nel 2016.

Il piano attuativo è diviso in sei lotti. A seguito della variante del 2017 i sette lotti sono diventati sei e pertanto noi andiamo a inserire in questo elenco due dei sei lotti, il lotto 6 e il lotto 4, che sono i due lotti sostanzialmente ai lati del condominetto che è già stato realizzato, quindi in seconda fila rispetto alla via Trieste.

I lotti al contempo, siccome la convenzione è legata al piano attuativo prevede che la strada interna all'ambito fosse realizzata dal Comune, ma fosse ridistribuita in quota percentuale ai lottizzanti, all'interno di questa alienazione troveremo anche dei mappali che sono ridistribuiti in quota percentuale ai lottizzanti e quindi questo è il terzo lotto in quota percentuale di cui parlavo prima. I lotti prospicienti la strada, non è in questo momento di nostro interesse, che andrebbero a completare l'attuazione del piano attuativo, non è di nostro interesse in questo momento procedere a un'alienazione o comunque a uno sviluppo. Demanderemo in un secondo momento la possibilità di sviluppo, le relative modalità e le relative destinazioni.

Probabilmente il tutto sarà legato allo sviluppo del Piano di Governo del Territorio che partirà a breve, il cui iter partirà a breve.

Pertanto questo è: due lotti, lotto 4 e lotto 6.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore. Ci sono interventi? Prego, Consigliere Folador.

CONSIGLIERE FOLADOR LUCA

Innanzitutto condividiamo la scelta di ripartire con il PIA COM di Via Trieste quindi l'alienazione è senza dubbio condivisibile. Diciamo che considerato che queste due nuove costruzioni porteranno anche una nuova fruizione da parte di nuovi residenti dell'area, il nostro auspicio è che tutte quelle opere a corredo di urbanizzazione primaria, di cui faceva parte anche la strada di cui appena ha parlato l'assessore, vengano completate in questo pacchetto di interventi, quindi mi riferisco al viale alberato, ai parcheggi e al completamento della ciclopeditonale. Lo dico anche un po' egoisticamente da residente nella zona, però l'auspicio è che questi interventi di urbanizzazione primaria si riescano a completare con questa alienazione.

Chiedo due chiarimenti che sono stati solo marginalmente accennati.

Volevo capire innanzitutto come mai la procedura è accelerata in questo ultimo periodo dato che nell'ultimo piano delle alienazioni, approvato a febbraio 25, non c'era stato prospettato. Ci era stato detto che si stava lavorando su qualcosa, insomma quali sono le condizioni che sono mutate e che hanno permesso di arrivare a questa decisione, se ci fosse una esigenza di bilancio anche, insomma, se si è deciso... quali sono le motivazioni alla base della scelta.

Non mi è comunque chiaro, rispetto alle parole dell'assessore, come mai vengono inseriti solo due lotti e non i quattro disponibili, che se le condizioni sono favorevoli per quei due lotti non riesco a capire come mai non siano stati inseriti anche questi ultimi, quindi chiedo una precisazione un po' più esaustiva rispetto alla motivazione che non mi è chiara.

Se le condizioni sono favorevoli, si potrebbe procedere sull'intera area di modo da intervenire uniformemente. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Folador. Prego, Assessore.

ASSESSORE MEZZALIRA MARCO

Per quanto riguarda le motivazioni che hanno spinto a questa decisione, a questa proposta faccio riferimento a una serie di proposte di interventi in zone limitrofe che hanno sostanzialmente interessi per lo sviluppo di interventi che, viste le tempistiche dell'amministrazione comunale, hanno visto maturare adesso il tempo utile per poter poi, come dire, proseguire in tempi utili, il tutto per non ridurre la mera edificazione di un complesso immobiliare a un fatto che trova le ragioni solo in se stesso. La zona di via Cesariano, via Trieste e tutte le vie limitrofe è una zona residenziale che ha delle caratteristiche residenziali particolari, è stata una zona in cui lo sviluppo è progredito velocemente, spesso anche in maniera incontrollata e pertanto l'intervento in quelle zone, oltre a farci molto piacere, ci dà l'occasione di ridistribuire i proventi degli oneri di urbanizzazione, dei costi di costruzione, insomma tutti gli oneri che derivano dagli sviluppi immobiliari, nel luogo, almeno in parte e almeno quanto possibile. Questo per una riqualificazione generale dell'area, quindi non la costruzione in sé e per sé ma con un criterio generale.

Il perché due lotti, accennavo prima. In questo momento, come dicevo prima, le caratteristiche tipologiche dell'edificato di quel particolare quartiere di Induno o, se vogliamo, Rione, sono sostanzialmente riscontrabili camminando per strada. Ci troviamo una strada larga 6-7 metri circa, appena sufficiente, e subito le recinzioni delle proprietà private, quando va bene, una villetta che è costruita con le distanze da confine, da strada, magari non di recente legiferazione, pertanto sono molto vicino al confine, quindi anche fare allargamenti stradali diventa difficile.

Pertanto l'ultima cosa che in questo momento ci sembra conveniente è andare a sviluppare un'ulteriore cortina per un tratto di circa 150 metri, magari sto esagerando, forse un centinaio, lungo tutta la via Trieste che ha già delle sue criticità, ha già una pista ciclabile che è lunga 20 metri e che si ricollega alla via Cesariano in un percorso abbastanza angusto.

Pertanto sicuramente sono importanti le opere di urbanizzazione primarie sopracitate, sicuramente l'occasione, che poi sarà anche un'occasione di confronto, del nuovo PGT fa rimettere in discussione delle tematiche, ovvero come viene utilizzato il suolo e soprattutto, in questo caso, come viene utilizzato il suolo pubblico.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore. Ci sono altri interventi? Prego, Consigliere Bigi.

CONSIGLIERE BIGI MARCO

Grazie. Dopo aver visionato i lotti interessati all'alienazione e verificato che fanno comunque già parte del PIA COM, approveremo l'alienazione, anche perché comunque è una striscia di terreno, al momento, diciamo incolta e abbandonata in questo momento, per cui sicuramente il fatto di avere un qualche cosa più piacevole da vedere è senz'altro utile. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Bigi. Prego Assessore.

ASSESSORE MEZZALIRA MARCO

Per quanto riguarda, tanto so che poi me l'avreste chiesto e quindi anticipo, per quanto riguarda le ragioni economiche, quando uno vende un terreno è sicuramente per una ragione economica. Il bilancio comunale non è in sofferenza, tuttavia le programmazioni di opere pubbliche e anche progettuali che abbiamo poi approfondito quando abbiamo approvato il bilancio trovano un appoggio in un'alienazione di questi terreni.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore. Se non ci sono altri interventi, passiamo alla dichiarazione di voto. Consigliere Bigi.

CONSIGLIERE BIGI MARCO

Favorevole.

PRESIDENTE

Consigliere Zaini.

CONSIGLIERA ZAINI CECILIA

Sì, l'iniziativa è sicuramente condivisibile, ferme restando le garanzie di completamento dei servizi di cui parlava l'assessore, per cui il nostro voto è favorevole.

PRESIDENTE

Consigliere Lucarelli?

CONSIGLIERE LUCARELLI ROBERTO

Il nostro voto è favorevole.

PRESIDENTE

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? Unanimità.

A questo punto non andremo a votare l'immediata eseguibilità in quanto gli uffici pubblicheranno sull'Albo, per cui 10 giorni sono sufficienti per rendere operativa questa nostra delibera di Consiglio.