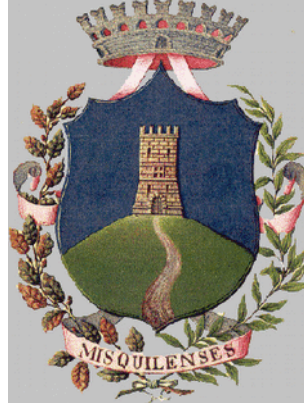


Comune di Mussolente

Provincia di Vicenza

AREA SERVIZI TECNICI



Piano delle alienazione immobiliari

art. 58 della legge n. 133/2008 recante *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”*.

triennio 2021-2023

approvato con delibera del Consiglio Comunale n. __ del __/__/2020

PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI – TRIENNIO 2021-2023

La gestione del patrimonio immobiliare comunale è strettamente legata alle politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio che il comune di Mussolente intende perseguire ed è anche orientata alla valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali del comune.

Nell'ambito delle attività di gestione trova quindi piena applicazione la legislazione nazionale che negli ultimi anni ha interessato i beni pubblici demaniali dello Stato e degli enti territoriali.

In particolare il D.L. 25/6/2008 n. 112 (convertito nella L.133 del 6/8/2008), all'art. 58 indica le procedure per il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali prevedendo, tra le diverse disposizioni, la redazione del piano delle alienazioni da allegare al bilancio di previsione.

La finalità piano del piano delle alienazioni immobiliari è quindi quella di procedere al progressivo riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, individuando inoltre gli immobili che nel tempo hanno perso le originarie funzioni strumentali all'esercizio delle attività istituzionali dell'Ente, suscettibili quindi di valorizzazione ovvero di dismissione.

Ciò si inserisce nell'attuale impianto normativo riguardante il patrimonio immobiliare pubblico, sempre più orientato alla gestione patrimoniale di tipo privatistico che in particolare nell'attuale congiuntura socio-economica impone la diminuzione delle spese di gestione, di indebitamento e del debito pubblico anche attraverso la razionalizzazione degli spazi, la messa a reddito dei beni e l'alienazione, per il rilancio dell'economia ed il recupero fisico e sociale delle città.

L'inserimento degli immobili nel piano determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

Il piano, essendo un allegato al bilancio di previsione, riveste una prevalente funzione programmatica, senza rappresentare un atto di disposizione conclusiva del Consiglio Comunale per la vendita, tanto più che l'alienazione di beni è un atto eventuale e potenziale.

Una volta approvato dal Consiglio Comunale nel corso del triennio 2021-2023 si procederà all'attuazione del programma, così come indicato dall'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito nella legge n. 133 del 06/08/2008.

I beni attualmente inseriti nel piano sono i seguenti:

1. Relitto stradale in via Dante;
2. Relitto stradale in via Dante;
3. Relitto stradale in via San Daniele;
4. Relitto stradale in via San Rocco;

Per ciascuno di essi è stata predisposta una scheda che descrive le caratteristiche

dell'immobile da alienare, la consistenza, il valore attribuito, gli eventuali vincoli, le modalità di alienazione e gli obblighi a carico dell'acquirente. La scheda è inoltre completata da una serie di mappe di inquadramento (catastale, fotogrammetrica e delle previsioni urbanistiche).

Vista la tipologia dei beni da alienare non è stata prevista alcuna riclassificazione. Le attuali previsioni urbanistiche vengono pertanto confermate.

L'elenco di tali immobili, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

SINTESI DELLE SCHEDE

Scheda	Localizzazione	Id. catastale	Sup. area da alienare	Descrizione	Classificazione PI vigente	Stima valore
1	Via Dante	Fg. 8 mapp. 1595	m ² 411	Relitto stradale accorpato alle adiacenti aree residenziali edificate	B1/36 - B1/35 residenziale	€ 26.000,00
2	Via Dante	Fg. 8 mapp. 1076	m ² 26	Relitto stradale accorpato alle adiacenti aree residenziali edificate	B1/35 residenziale	€ 1.690,00
3	Via S. Daniele	Fg. 14 particella catastale da definire	m ² 40	Relitto stradale inutilizzato accorpato alle aree di pertinenza degli edifici esistenti	C1.4/74 residenziale	€ 600,00
4	Via S. Rocco	Fg. 13 particella catastale da definire	m ² 228	Relitto stradale attualmente inutilizzato suscettibile di cessione ai frontisti	E- agricola	€ 1.710,00

Il valore stimato dei beni da alienare è quindi pari a Euro 30.000,00

Il piano è stato elaborato sulla scorta di una preventiva ricognizione ratificata con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del __/11/2020 e potrà essere successivamente aggiornato e implementato sulla scorta di nuovi atti ricognitivi adottati dalla Giunta Comunale.

Area Servizi Tecnici

dott. Giancarlo Faresin

Scheda 1 - Area in via Dante

DENOMINAZIONE:	Area in via Dante
UBICAZIONE:	Capoluogo – via Dante
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg. 8 - mapp. 1595
CONSISTENZA	Superficie catastale m ² 816
AREA DA ALIENARE:	Superficie da alienare m ² 400 c.ca
PROPRIETA'	Comune di Mussolente
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Parte in Z.T.O. B1/36 e parte in Z.T.O. B1/35
VALORE UNITARIO	Euro 65,00/m ²
STIMA DEL VALORE:	Euro 26.000,00 Euro
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	Manifestazione di interesse con successiva richiesta di presentazione dell'offerta economica ai soggetti interessati.
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	Massimo rialzo sulla valore di stima proposto. Nel caso di documentate variazioni della superficie interessata, anche derivanti dalla parcelizzazione dell'area conseguente alle richieste da parte dei frontisti, il valore complessivo del bene potrà variare in ragione dell'applicazione del prezzo unitario (Euro 65,00/m ²) individuato nella presente scheda.
NOTE:	<p>L'area interessata dall'alienazione risulta già accorpata ai lotti edificati prospicienti di proprietà privata integrando le aree scoperte di pertinenza..</p> <p>Le aree in proprietà privata interessate sono identificate dai mappali 378, 501, 70, 609, 508, 377, 384, 434 del foglio 8.</p> <p>L'area, prima della cessione, dovrà essere frazionata.</p>
ONERI DELL'AGGIUDICATARIO/I:	<p>Oneri per trasferimento (frazionamento, spese notarili, imposte, tasse etc.) a carico dell'aggiudicatario/i.</p> <p>L'alienazione dell'area dovrà preservare gli eventuali diritti di</p>

tutti i frontisti, anche attraverso la costituzione di specifiche
servitù.

Inquadramento catastale



Catasto – Foglio 8 – particella 1595



area interessata dall'alienazione

Inquadramento Territoriale

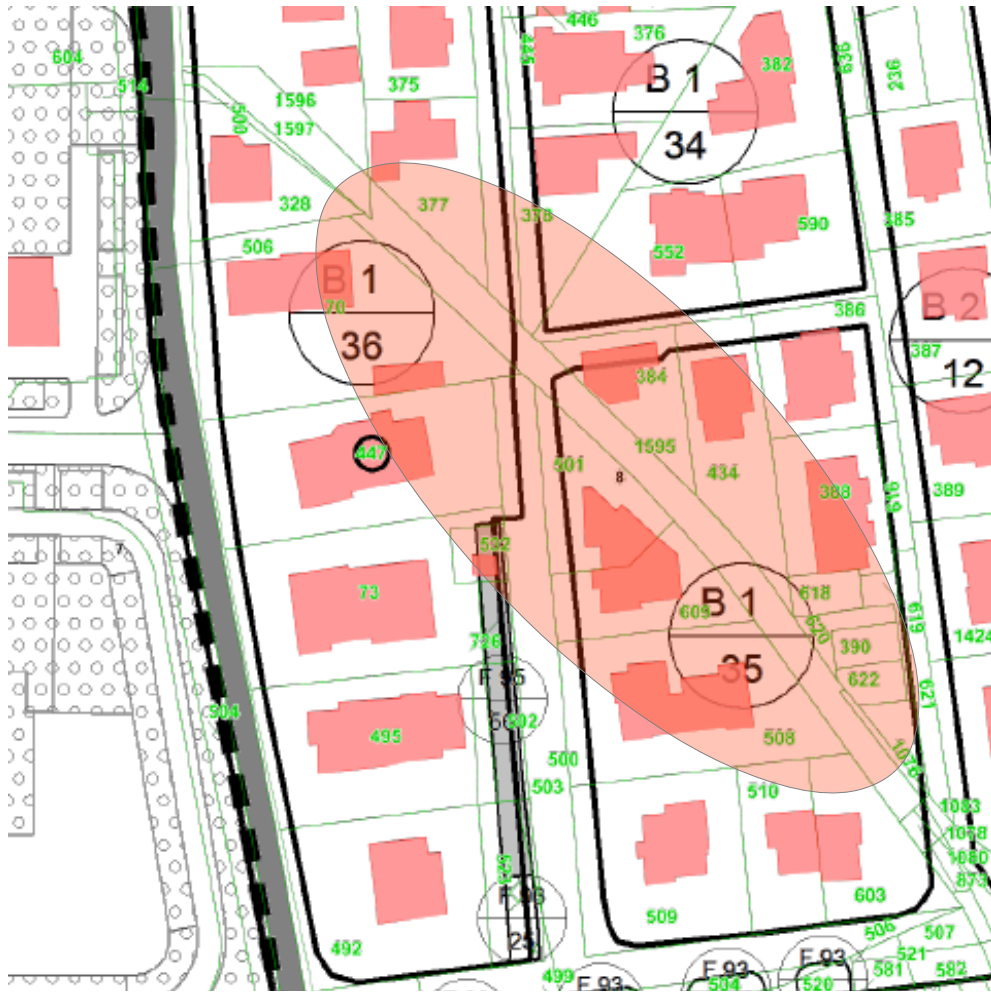


Foto aerea e Catasto

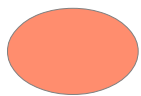


area interessata dall'alienazione

Inquadramento urbanistico



Piano Interventi e Catasto

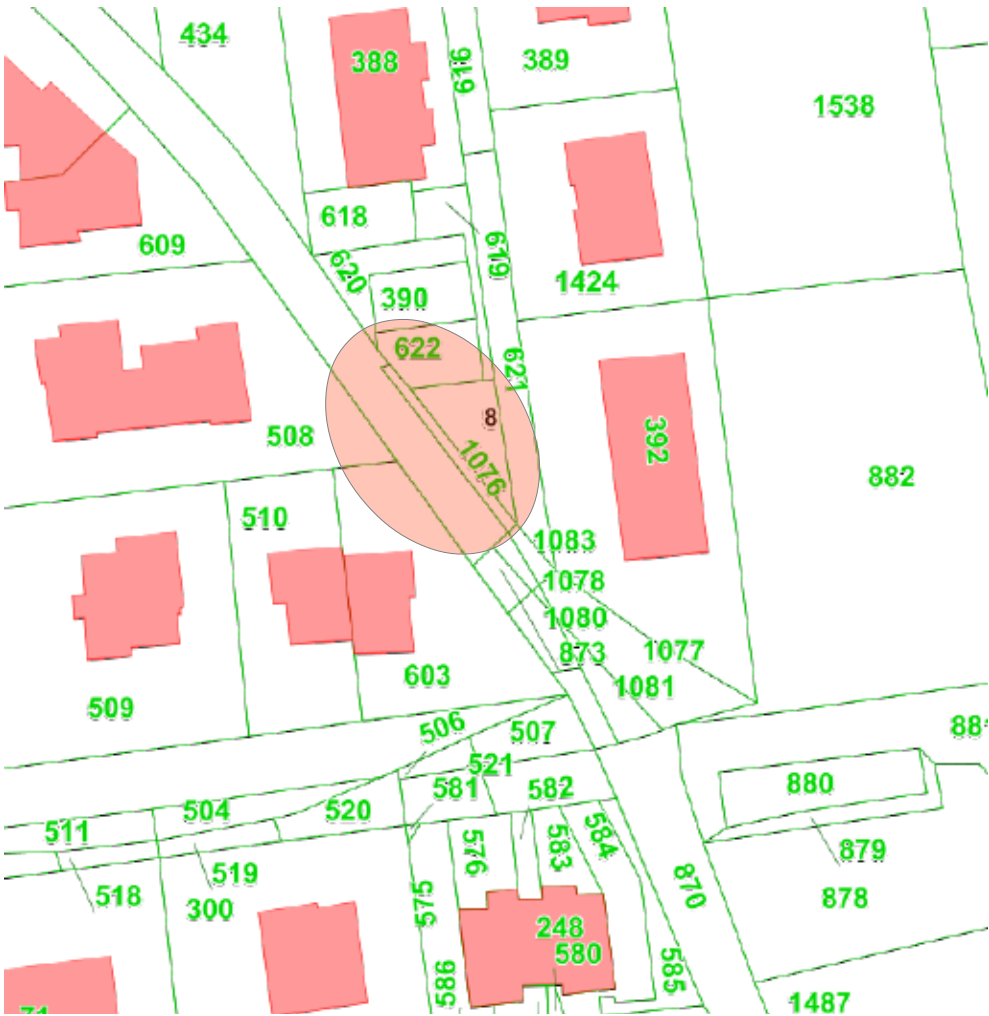


area interessata dall'alienazione

Scheda 2 - Area in via Dante

DENOMINAZIONE:	Area in via Dante
UBICAZIONE:	Capoluogo – via Dante
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg. 8 - mapp. 1076
PROPRIETA'	Comune di Mussolente
CONSISTENZA:	superficie catastale m ² 26
AREA DA ALIENARE	m ² 26
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O. B1/35 - Residenziale
VALORE UNITARIO	Euro 65,00/m ²
STIMA DEL VALORE:	Euro 1.690,00 Euro
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	Manifestazione di interesse con successiva richiesta di presentazione dell'offerta economica ai soggetti interessati.
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	Massimo rialzo sulla valore di stima proposto (Euro 1.690,00); nel caso di documentate variazioni della superficie interessata dall'alienazione il valore complessivo del bene potrà variare in ragione dell'applicazione del prezzo unitario (Euro 65,00/m ²) individuato nella presente scheda.
NOTE:	<p>L'area interessata dall'alienazione risulta accorpata ai lotti edificati prospicienti di proprietà privata integrando le aree scoperte di.</p> <p>Le aree in proprietà privata contigue alla particella da alienare sono identificate dai mappali 622 e 623 del foglio 8;</p>
ONERI DELL'AGGIUDICATARIO/I:	<p>Oneri per trasferimento (spese notarili, imposte, tasse etc.) a carico dell'aggiudicatario/i.</p> <p>L'alienazione dell'area dovrà preservare gli eventuali diritti di tutti i frontisti, anche attraverso la costituzione di specifiche servitù.</p>

Inquadramento catastale



Catasto - foglio 8 – particella 1076

area interessata dall'alienazione



Inquadramento territoriale

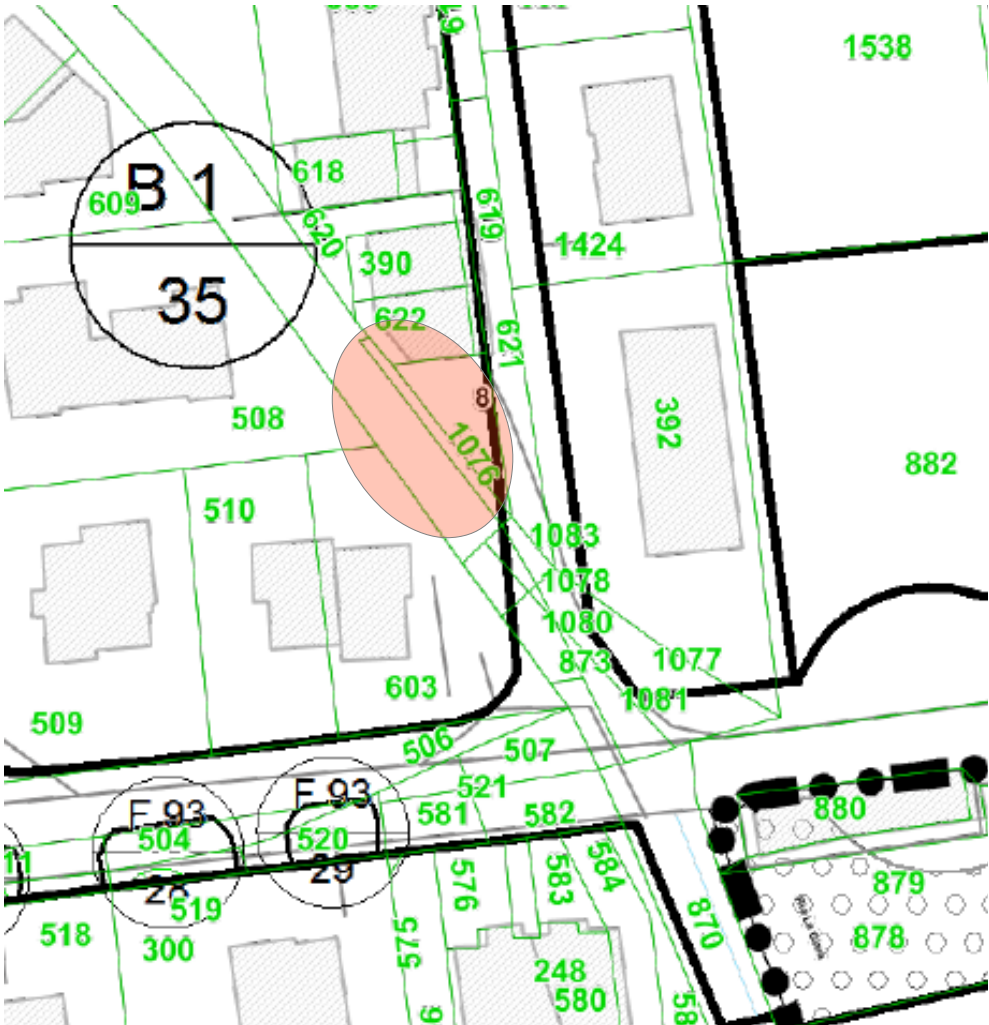


Foto aerea e Catasto

area interessata dall'alienazione



Inquadramento urbanistico



Piano Interventi e Catasto

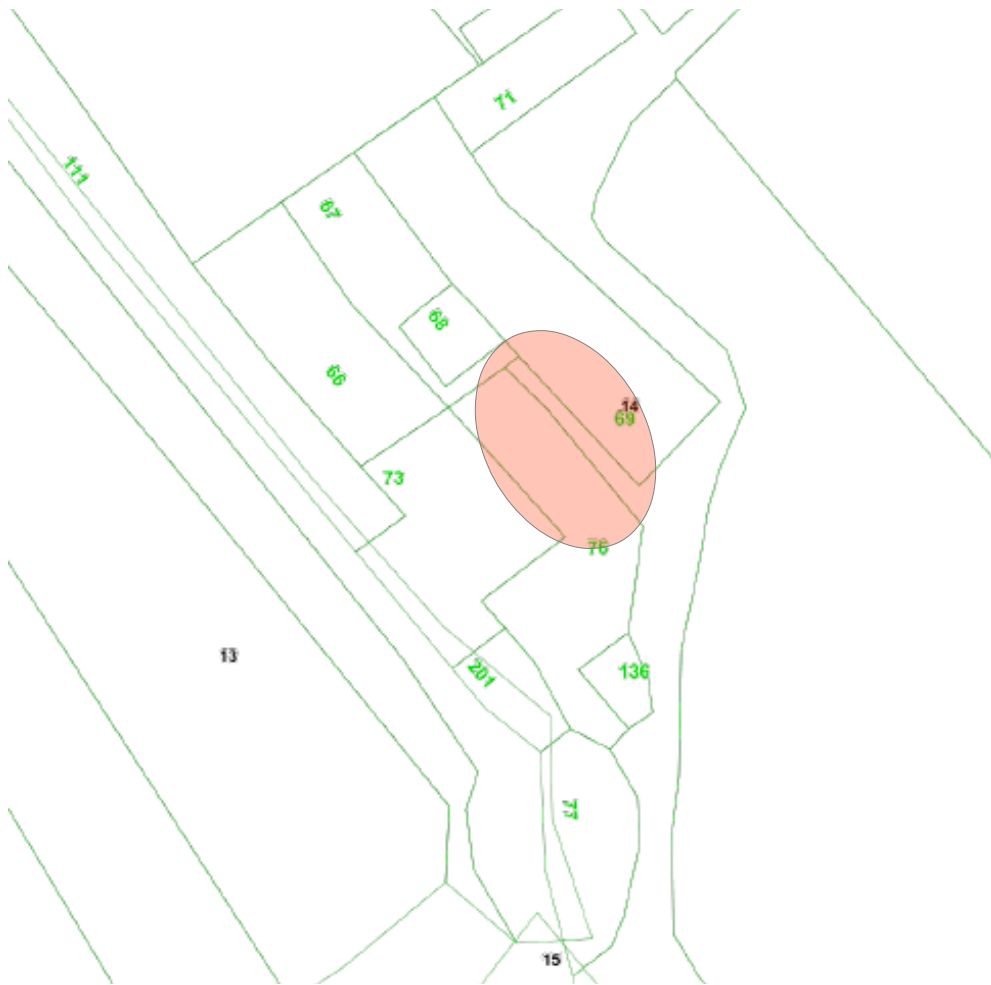
area interessata dall'alienazione



Scheda 3 - Area in via San Daniele

DENOMINAZIONE:	Area in via San Daniele
UBICAZIONE:	Casoni – via San Daniele
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg.14 – particella catastale da definire (relitto stradale)
PROPRIETA'	Comune di Mussolente
CONSISTENZA:	Superficie catastale m ² 40 c.ca
AREA DA ALIENARE	m ² 40 c.ca
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O. E - Agricola
VALORE UNITARIO STIMATO:	Euro 15,00/m ²
STIMA DEL VALORE:	Euro 600,00 Euro
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	Manifestazione di interesse con successiva richiesta di presentazione dell'offerta economica ai soggetti interessati.
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	Massimo rialzo sulla valore di stima proposto (Euro 600,00); nel caso di documentate variazioni della superficie interessata dall'alienazione il valore complessivo del bene potrà variare in ragione dell'applicazione del prezzo unitario (Euro 15,00/m ²) individuato nella presente scheda.
NOTE:	<p>L'area interessata dall'alienazione risulta accorpata ai lotti edificati prospicienti di proprietà privata da oltre integrando le aree scoperte di pertinenza..</p> <p>Le aree in proprietà privata interessate sono identificate dai mappali 68, 69 e 76 del foglio 14.</p> <p>L'area, prima della cessione, dovrà essere frazionata.</p>
ONERI DELL'AGGIUDICATARIO/I:	<p>Oneri per trasferimento (spese notarili, imposte, tasse etc.) a carico dell'aggiudicatario/i.</p> <p>L'alienazione dell'area dovrà preservare gli eventuali diritti di tutti i frontisti, anche attraverso la costituzione di servitù.</p>

Inquadramento catastale



Catasto - foglio 8 – particella da definire

area interessata dall'alienazione



Inquadramento territoriale



Foto aerea e Catasto

area interessata dall'alienazione



Foto tratta da Google Maps

Inquadramento urbanistico



Piano Interventi e Castasto

area interessata dall'alienazione



Scheda 4 - Area in via San Rocco

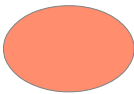
DENOMINAZIONE:	Area in via San Rocco
UBICAZIONE:	Casoni – via San Rocco
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg. 13 – particella da definire (relitto stradale)
PROPRIETA'	Comune di Mussolente
CONSISTENZA:	superficie catastale m ² 360 c.ca
AREA DA ALIENARE	m ² 228 c.ca
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O. E - Agricola
VALORE UNITARIO	Euro 7,50/m ²
STIMA DEL VALORE:	Euro 1.710,00 Euro
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	Manifestazione di interesse con successiva richiesta di presentazione dell'offerta economica ai soggetti interessati.
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	Massimo rialzo sulla valore di stima proposto (Euro 1.710,00); nel caso di documentate variazioni della superficie interessata dall'alienazione il valore complessivo del bene potrà variare in ragione dell'applicazione del prezzo unitario (Euro 7,50/m ²) individuato nella presente scheda.
NOTE:	<p>L'area da alienare è costituita da un relitto stradale e risulta accorpata ai lotti edificati prospicienti di proprietà privata.</p> <p>integrando le aree di pertinenza degli edifici esistenti.</p> <p>Le aree in proprietà privata interessate sono identificate dai mappali 493 116, 226, 60 e 63 del foglio 13.</p> <p>L'area, prima della cessione, dovrà essere frazionata per individuare, in considerazione dell'attuale e consolidata distribuzione degli spazi le porzioni della particella 816 già accorpate alle singole proprietà private</p>
ONERI DELL'ACQUIRENTE:	onere per il frazionamento e trasferimento di proprietà a carico

dell'aggiudicatario/i; l'alienazione dovrà garantire il passaggio a favore dei fondi limitrofi.

Inquadramento catastale



foglio 13 – particella da definire



area interessata dall'alienazione

Inquadramento territoriale



Foto aerea e catasto

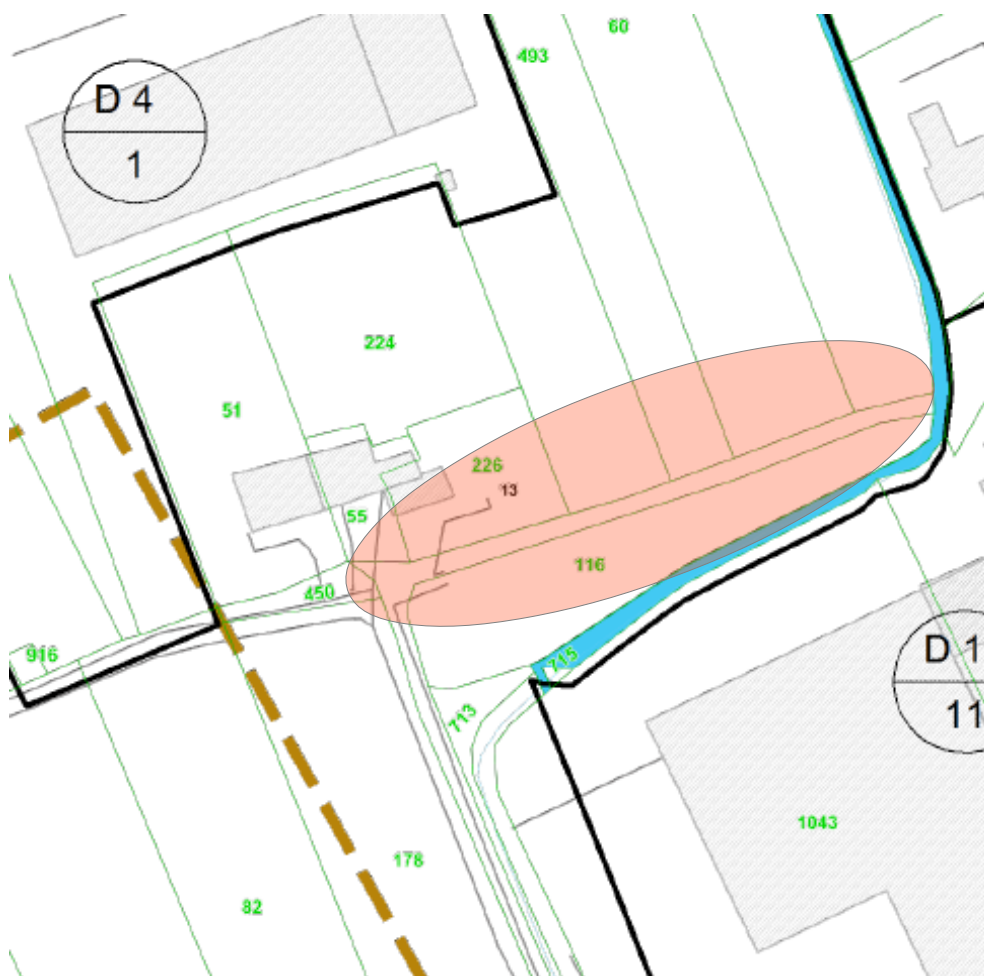


area interessata dall'alienazione



Foto tratta da Google Maps

Inquadramento urbanistico



Piano interventi e Catasto



area interessata dall'alienazione