



COMUNE DI MUSSOLENTE
PROVINCIA DI VICENZA

N. di Registro 8

in data 07/05/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione

Adunanza di Prima convocazione sessione Ordinaria - Seduta Pubblica

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI - ART. 58 DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008 N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133

L'anno **duemilaventi** addì **sette** del mese di **Maggio** alle ore **20:45** nella sala comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
MONTAGNER CRISTIANO	P		SONDA DARIO	P	
FIETTA VALENTINA	P		FERRONATO MICHELE	P	
FERRONATO LUCA	P		BOZZETTO MANUELE		AG
EGER ALBERTO	P		MICHIELETTO NADIA		AG
SPEGGIORIN GIUSEPPE	P		MARCHESAN TATIANA	P	
BONTORIN ELLENA	P		FIETTA LIANA	P	
DISSEGNA ALESSANDRA	P				

Presenti: 11 - Assenti: 2

Sono nominati scrutatori:

IL SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Chiara Perozzo, assiste alla seduta.

IL SINDACO Cristiano Montagner, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

RICHIAMATO l'art. 58 della L. 06/08/2008, n. 133, avente ad oggetto *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 25/06/2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"* e successive modifiche e integrazioni il quale prevede:

- al comma 1 che *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio."*
- al comma 2 che *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica;"*
- al comma 3 che *"Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;"*
- al comma 4 che *"Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;"*
- al comma 5 che *"Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;"*

CONSIDERATO che in relazione alle indicazioni normative sopra citate, finalizzate alla valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare degli Enti locali, è quindi possibile procedere alla predisposizione del piano delle alienazioni immobiliari finalizzato alla dismissione di alcuni beni di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

DATO ATTO che con delibera di Giunta comunale n. 41 in data 27/04/2020 sono stati individuati, in via ricognitiva, i beni suscettibili di alienazione ricadenti nel territorio comunale;

ACCERTATO che per gli immobili inclusi nell'elenco:

- è stata confermata la destinazione urbanistica prevista dal vigente Piano Regolatore Comunale;
- non sussistono vincoli di natura storico-artistica, archeologica o monumentale o paesaggistica che ne impediscano l'alienazione;

VISTO il piano delle alienazioni immobiliari, allegato sub 1) alla presente deliberazione, contenente l'elenco degli immobili che si intendono dismettere, predisposto dall'Area Servizi Tecnici del Comune;

ESAMINATI i contenuti del suddetto programma di seguito riassunti:

- Immobili oggetto di alienazione (schede descrittive da 1 a 5):
 1. Area edificabile in via Dante;

2. Area edificabile in via Dante;
 3. Area in via Gen. Giardino
 4. Area in via F.lli Donanzan
 5. Area in via Col Roigo
- Criteri per la determinazione del valore: ai fini dell'attribuzione del valore è stato utilizzato un procedimento sintetico che si basa sull'osservazione del bene, con particolare riferimento alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e, in particolare:
 1. localizzazione;
 2. consistenza;
 3. vincoli;
 4. potenzialità edificatorie;
 5. stato di fatto;
 6. valore di base IMU per le aree fabbricabili adottato dal Comune di Mussolente;
 7. valori di base Provinciali VAM per le aree agricole;
 8. andamento del mercato immobiliare per aree aventi caratteristiche simili a quelle trattate.

VISTA la tabella di seguito riportata che riassume le principali caratteristiche degli immobili che saranno oggetto di alienazione:

Localizzazione	Id. catastale	Consistenza	Descrizione	Classificazione PI vigente	Classificazione prevista	Stima valore
Via Dante	Fg. 8 – mapp. 1596	m ² 228	Relitto stradale derivante da dismissione accorpato all'area residenziale edificata	B1 - residenziale	B1 - residenziale	€ 14.820,00
Via Dante	Fg. 8 – mapp. 1597	m ² 32	Relitto stradale derivante da dismissione accorpato all'area residenziale edificata	B1 - residenziale	B1 - residenziale	€ 2.080,00
Via Gen. Giardino	Fg. 11 particella catastale da definire	m ² 200	Relitto stradale derivante da interventi di sistemazione viaria accorpato all'area di pertinenza dell'edificio esistente	E- agricola	E - agricola	€ 2.000,00
Via F.lli Donanzan	Fg. 5 particella catastale da definire	m ² 92	area a verde pubblico di proprietà comunale pertinente il P. di L. La cessione dell'area non pregiudica la dotazione minima richiesta dal PUA.	F – Aree Int. Comune	F – Aree Int. Comune	€ 3.220,00
Via Col Roigo	Fg. 1 particella catastale da definire	m ² 180	Relitto stradale derivante da interventi di sistemazione viaria accorpato all'area di pertinenza dell'edificio esistente	E- agricola	E - agricola	€ 2.700,00

CONSIDERATO che dall'esame della documentazione presente negli archivi comunali risulta comprovata la piena e libera proprietà del Comune per gli immobili inseriti nel programma;

DATO ATTO che ai fini dell'alienazione il programma prevede l'attivazione di una procedura di gara da effettuarsi in due distinte fasi:

- pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse;
- richiesta e valutazione delle offerte pervenute da parte dei soggetti che hanno manifestato l'interesse a partecipare alla selezione.

Il criterio di aggiudicazione si baserà sul massimo rialzo rispetto al valore di stima proposto;

VISTI:

- l'art. 58 della L. 133/2008, avente ad oggetto *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"*;
- la L.R. 11/2010;
- gli artt. 42, secondo comma, lettere b) e l), del D. Lgs. 267/2000;

ACCERTATA la competenza del consiglio comunale a deliberare sull'argomento ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

PROPONE

1. **di approvare** per i motivi esposti in premessa, il Piano delle alienazioni immobiliari 2020, come da allegato 1) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, costituito dall'elenco dei beni individuati con delibera di Giunta comunale n. 41 in data 27.04.2020;
2. **di precisare** che i beni inclusi nel piano non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;
3. **di dare atto** che per gli immobili inseriti nel presente Piano delle alienazioni non sono previste variazioni alla destinazione ed ai parametri urbanistici previsti dal Piano Regolatore Comunale vigente; non risulta quindi necessario avviare la procedura di variante al PRC prevista dal secondo comma dell'art. 58 della L. 133/2008 e dall'art. 35 della L.R. 11/2010;
4. **di precisare** che, a seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni, di cui al precedente punto 1):
 - gli immobili oggetto di alienazione vengono classificati come "patrimonio disponibile" dell'Ente;
 - l'elenco degli immobili di cui al citato Piano ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. 112/2008;
5. **di stabilire** che le vendite degli immobili saranno effettuate mediante attivazione di una procedura di gara attuata in due distinte fasi:
 - pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse;
 - richiesta e valutazione delle offerte pervenute da parte dei soggetti che hanno manifestato l'interesse a partecipare alla selezione.Il criterio di aggiudicazione si baserà sul massimo rialzo rispetto al valore di stima proposto;
1. **di dare atto** che la previsione in entrata e il relativo impiego delle somme in parte spesa, del Bilancio di Previsione 2020-2022, verranno aggiornati con successivo provvedimento contestualmente alla predisponenda variazione di Bilancio;

di pubblicare il presente piano delle alienazioni all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Accertata la propria competenza;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Uditi gli interventi di seguito riportati:

Montagner Cristiano - Sindaco

La parola all'Assessore Ferronato.

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

L'approvazione del Piano riguarda gli immobili da alienare in quanto ci sono richieste da parte della cittadinanza e sono aree che non sono di beneficio pubblico in quanto gran parte sono residui stradali.

Le aree sono cinque e hanno un importo complessivo previsto di vendita di 24.820 euro e il valore è stato basato sulla consistenza fondiaria, in base ai valori medi previsti ai fini IMU, per quanto riguarda le aree edificabili e il valore agricolo medio per quanto riguarda le aree agricole.

L'area numero uno è situata in via Dante Alighieri: è un'area di fronte all'ingresso del parcheggio del municipio, dall'altra parte della strada; è un ex fossato che è stato dismesso da parecchi anni ed è a tutti gli effetti all'interno della area di pertinenza di due edifici perché poi vedremo che la seconda area è legata, è inglobata all'interno dell'area di pertinenza di questa abitazione.

In questo momento è di proprietà comunale e i proprietari dell'immobile devono procedere con la compravendita e quindi devono regolarizzare l'area e acquisire l'area. Si tratta di una zona D1 e quindi area residenziale di 228 metri quadrati con una stima di 65 euro a metro quadrato che è il valore previsto ai fini IMU porta all'importo di 14.820 euro.

Gli importi che dirò sono a base d'asta, si farà un'asta pubblica e chiunque potrà offrire partendo dalla base d'asta a salire.

È ovvio che probabilmente ha l'interesse solo chi è direttamente interessato.

La seconda area è sempre sulla stessa zona è la parte sottostante sempre dello stesso fossato all'interno della recinzione dell'altro edificio posto al mappale 328; in questo caso sempre stesso importo a metro quadrato 65 euro però abbiamo 32 metri quadrati e quindi l'importo è di molto inferiore e quindi 2080 euro.

Per quanto riguarda la terza area, in questo caso via General Giardino, questo è un relitto stradale, è sulla zona finale di via General Giardino, quando la strada tende a girare per entrare poi in via Mazzini.

È stata fatta una rettifica della sede stradale, è aumentato il raggio di una curvatura ed è rimasta una piccola zona che a tutti gli effetti è all'interno della abitazione, del sedime dell'abitazione che c'è nella parte nord. In questo caso sono circa 200 metri quadrati perché non è frazionata, è un'area quindi in questo caso non ancora frazionata e si trova in zona agricola.

Si stima un valore di 10 euro a metro quadrato per un valore totale di 2 mila euro.

Il punto 4 è situato in via Fratelli Donanzan qui a Mussolente. C'è stata una richiesta di un cittadino per acquisire una piccola porzione di un'area verde prevista dal piano di lottizzazione per potere avere un migliore accesso a una costruzione che si sta realizzando nelle vicinanze.

Da calcoli fatti dall'Ufficio tecnico la parte rimanente dell'area verde soddisfa pienamente i requisiti previsti di zona e quindi può essere alienata. In questo caso stiamo parlando di 92 metri quadrati, il prezzo è di 35 euro a metro quadrato non essendo residenziale, è un prezzo medio e siamo a 3220 euro.

Per quanto riguarda il punto 5, ci troviamo in Via Col Roigo, nella parte al limite tra il Comune di Mussolente e il Comune di Romano d'Ezzelino e anche in questo caso è una rettifica stradale eseguita ed è rimasto questo piccolo pezzo che è ancora di proprietà comunale che però a tutti gli effetti è all'interno della delimitazione della costruzione.

In questo caso si tratta di circa 180 metri quadrati e il valore è un'area agricola, siamo in zona collinare e quindi con un valore leggermente superiore al metro quadrato per un totale di 2700 euro.

Il totale finale delle opere da alienare tutte queste aree che non sono di interesse comunale per la possibilità di realizzare strutture comunali, il valore complessivo sono di 24.820 euro a base d'asta e dopo a salire.

Montagner Cristiano - Sindaco

Sono tutte richieste fatte da parte di cittadini e magari anche poco 20 – 25 mila euro creano un po' di liquidità anche per il comune, di questi tempi che non sappiamo cosa succederà, perché lo dirà anche per il bilancio.

Non essendoci interventi, il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione.

CON la seguente votazione espressa per alzata di mano: presenti n. 11

Votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari nessuno

Astenuti n. 2 (Marchesan - Fietta Liana)

D E L I B E R A

1. **di approvare** per i motivi esposti in premessa, il Piano delle alienazioni immobiliari 2020, come da allegato 1) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, costituito dall'elenco dei beni individuati con delibera di Giunta comunale n. 41 in data 27.04.2020;
2. **di precisare** che i beni inclusi nel piano non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;
3. **di dare atto** che per gli immobili inseriti nel presente Piano delle alienazioni non sono previste variazioni alla destinazione ed ai parametri urbanistici previsti dal Piano Regolatore Comunale vigente; non risulta quindi necessario avviare la procedura di variante al PRC prevista dal secondo comma dell'art. 58 della L. 133/2008 e dall'art. 35 della L.R. 11/2010;
4. **di precisare** che, a seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni, di cui al precedente punto 1):
 - gli immobili oggetto di alienazione vengono classificati come "patrimonio disponibile" dell'Ente;
 - l'elenco degli immobili di cui al citato Piano ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. 112/2008;
5. **di stabilire** che le vendite degli immobili saranno effettuate mediante attivazione di una procedura di gara attuata in due distinte fasi:
 - pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse;
 - richiesta e valutazione delle offerte pervenute da parte dei soggetti che hanno manifestato l'interesse a

partecipare alla selezione.
Il criterio di aggiudicazione si baserà sul massimo rialzo rispetto al valore di stima proposto;

1. **di dare atto** che la previsione in entrata e il relativo impiego delle somme in parte spesa, del Bilancio di Previsione 2020-2022, verranno aggiornati con successivo provvedimento contestualmente alla predisponenda variazione di Bilancio;

di pubblicare il presente piano delle alienazioni all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione, espressa per alzata di mano, il cui esito è il seguente: Presenti n. 11

Votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari nessuno

Astenuti n. 2 (Marchesan - Fietta Liana)

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, considerata l'urgenza di dare attuazione ai contenuti della medesima.

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI - ART.
58 DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008 N. 112, CONVERTITO CON
MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Cristiano Montagner

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale

Dott.ssa Chiara Perozzo

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)