

Comune di Mussolente

Provincia di Vicenza

AREA TECNICA

Programma di alienazione immobiliare

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

ANNO 2020

approvazione: delibera Consiglio Comunale n. __ del __/__/2020 dicembre 2020

PROGRAMMA DI ALIENAZIONE IMMOBILIARE ANNO 2020

Il presente programma richiama le schede relative agli immobili individuati negli atti ricognitivi approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____.

L'individuazione degli immobili da alienare deriva, prevalentemente, da un'analisi delle richieste pervenute all'amministrazione Comunale da parte dei cittadini e dalla verifica della compatibilità dell'alienazione in ragione della situazione di fatto, degli interessi coinvolti prevalenti e della strumentalità del bene all'esercizio delle funzioni istituzionali.

Sono state elaborate 5 schede che identificano le aree coinvolte:

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

Ai fini dell'attribuzione del valore di alienazione sono state considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene da alienare e, in particolare:

1. Localizzazione;
2. Consistenza;
3. Vincoli;
4. Potenzialità edificatorie;
5. Stato di fatto;

Tra i parametri di base, ai fini dell'attribuzione del valore, sono stati inoltre considerati:

- valori di base IMU per le aree fabbricabili adottati dal Comune di Mussolente;
- valori di base Provinciali VAM per le aree agricole;
- andamento del mercato immobiliare;

Ai fini dell'alienazione il programma prevede l'attivazione di una procedura di gara mediante pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse e successiva valutazione delle offerte pervenute. Il criterio di aggiudicazione si baserà sul massimo rialzo rispetto al valore di stima proposto.

Scheda 1 - Area in via Dante

DENOMINAZIONE:	Area in via Dante
UBICAZIONE:	Capoluogo – via Dante
DATI CATASTALI N.C.T.:	fg. 8 - mapp. 1596
CONSISTENZA:	superficie catastale m ² 228
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O. B1/36 - residenziale
DESTINAZIONE P.I. FUTURA:	Z.T.O. B1/36 - residenziale
STIMA DEL VALORE:	Euro 14.820,00 Euro (si stima 65,00 €/m ²)
STRUMENTALITA' DEL BENE:	Assente. Il bene non svolge alcuna funzione strumentale per l'esercizio delle funzioni istituzionali.
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	manifestazione di interesse con successiva procedura ad evidenza pubblica
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	massimo rialzo sul valore proposto con manifestazione di interesse
NOTE:	1) l'area è accorpata al lotto edificato, identificato alla particella 307 del foglio 8; 2) lo stato dei luoghi è nell'attuale condizione da data antecedente al 1990;

Estratto di mappa catastale



foglio 8 – particella 1596

 area interessata dall'alienazione

Foto aerea all'attualità



Foto aerea al 1990



area interessata dall'alienazione



6

Scheda 2 - Area in via Dante

DENOMINAZIONE:	Area in via Dante
UBICAZIONE:	Capoluogo – via Dante
DATI CATASTALI N.C.T.:	fg. 8 - mapp. 1597
CONSISTENZA:	superficie catastale m ² 32
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O. B1/36 - residenziale
DESTINAZIONE P.I. FUTURA:	Z.T.O. B1/36 - residenziale
STIMA DEL VALORE:	Euro 2.080,00 - (si stima 65,00 €/m ²)
STRUMENTALITA' DEL BENE:	Assente. Il bene non svolge alcuna funzione strumentale per l'esercizio delle funzioni istituzionali.
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	manifestazione di interesse con successiva procedura ad evidenza pubblica
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	massimo rialzo sul valore proposto con la manifestazione di interesse
NOTE:	1) l'area è accorpata al lotto edificato, identificato alla particella 307 del foglio 8; 2) lo stato dei luoghi è nell'attuale condizione da data antecedente al 1990;

Estratto di mappa catastale



foglio 8 – particella 1597



area interessata dall'alienazione

Foto aerea all'attualità

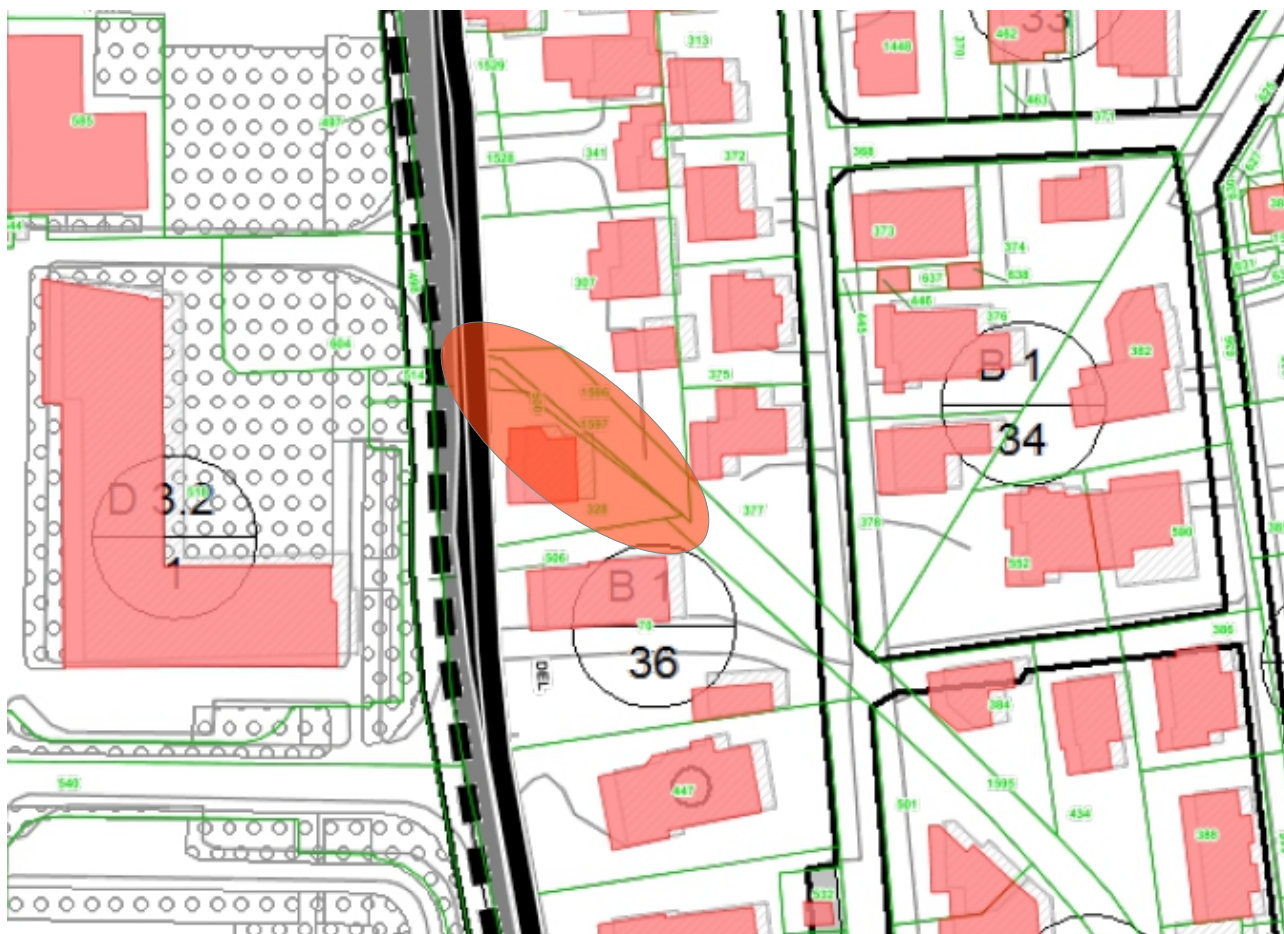


Foto aerea al 1990



area interessata dall'alienazione

Estratto Piano Interventi vigente



Z.T.O.: residenziale (B1/36)

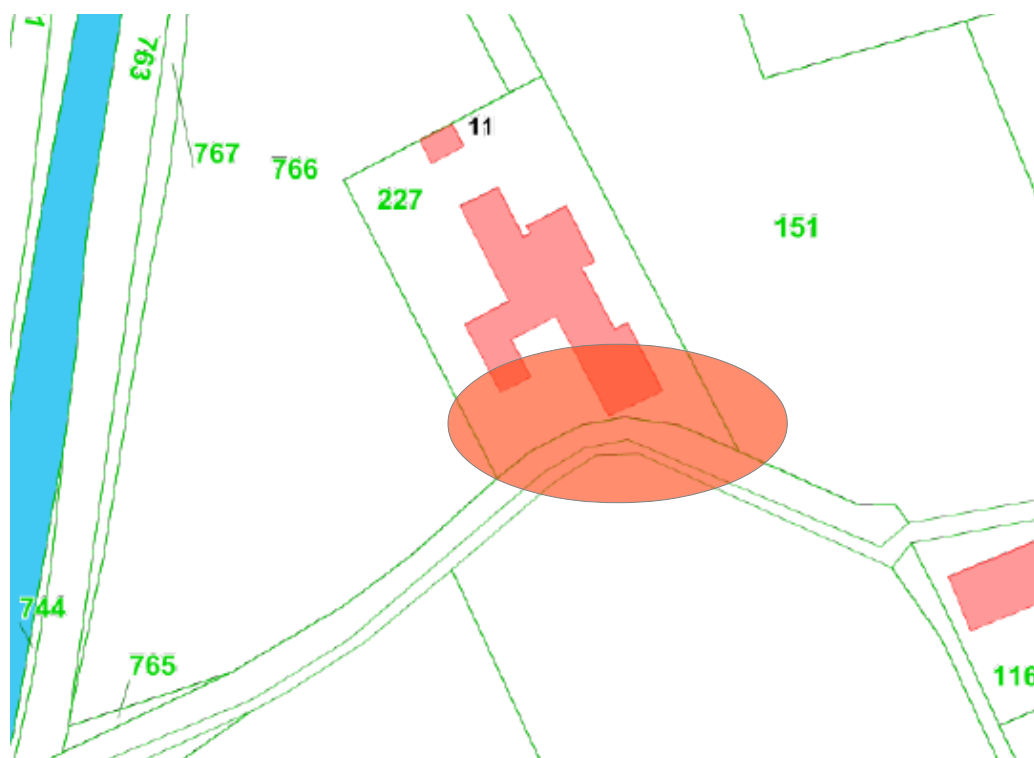


area interessata dall'alienazione

Scheda 3 - Area in via Gen. Giardino

DENOMINAZIONE:	Area in via Gen. Giardino
UBICAZIONE:	Casoni – via Gen. Giardino
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg. 11 – relitto stradale
CONSISTENZA:	superficie catastale m ² 200 (da definire in sede di frazionamento)
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O. E - agricola
DESTINAZIONE P.I. FUTURA:	Z.T.O. E - agricola
STIMA DEL VALORE:	Euro 2.000,00 Euro - (si stima 10,00 €/m ²)
STRUMENTALITA' DEL BENE:	Assente. Il bene non svolge alcuna funzione strumentale per l'esercizio delle funzioni istituzionali.
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	manifestazione di interesse con successiva procedura ad evidenza pubblica
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	massimo rialzo sul valore proposto con la manifestazione di interesse
NOTE:	1) relitto stradale conseguente alla rettifica della sede originariamente esistente; 2) lo stato dei luoghi è nell'attuale condizione da data antecedente al 1990;

Estratto di mappa catastale



foglio 11 – particella (da definire) – ora area demaniale



area interessata dall'alienazione

Foto aerea all'attualità

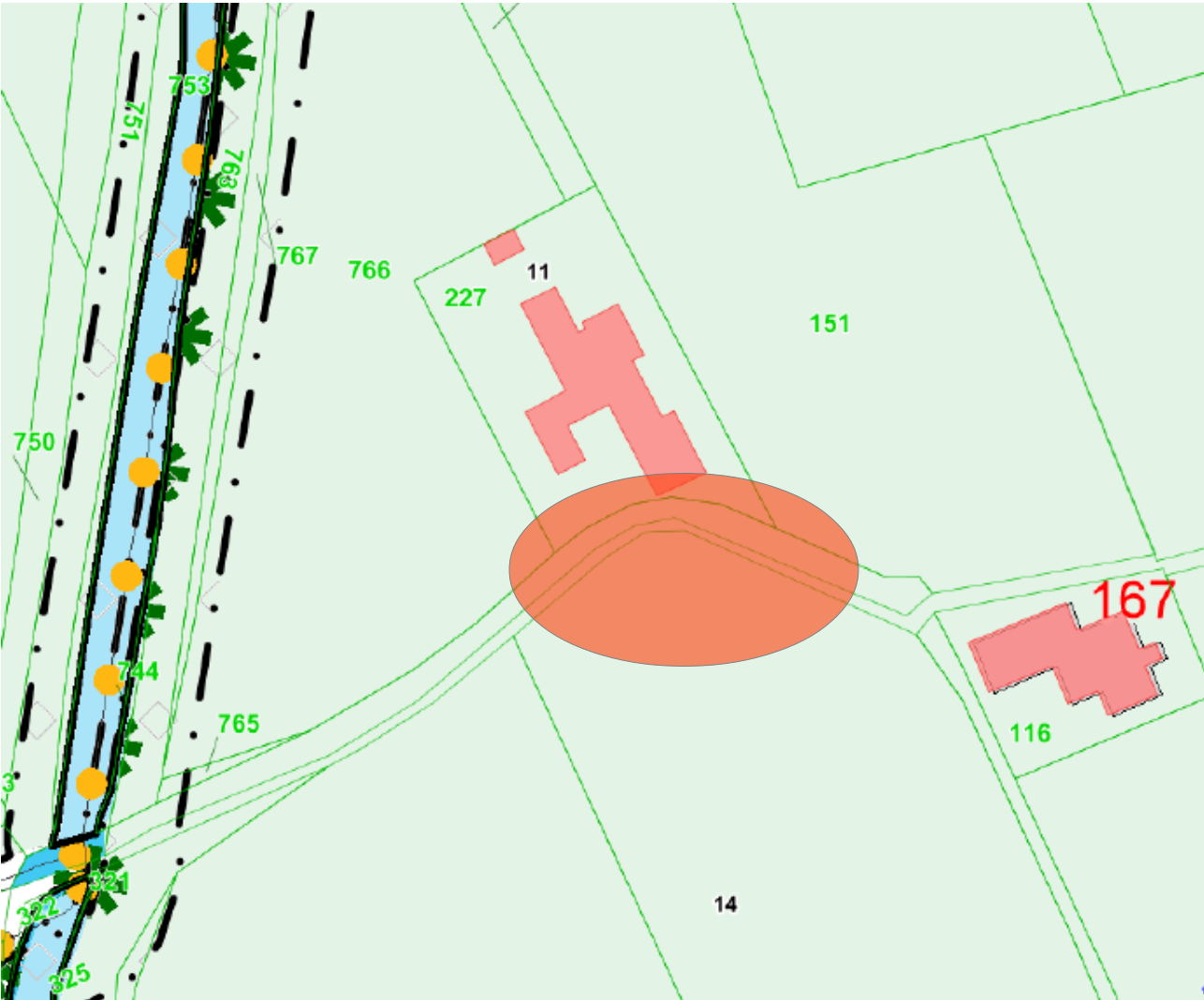


Foto aerea al 1990



area interessata dall'alienazione

Estratto Piano Interventi vigente



Z.T.O.: agricola

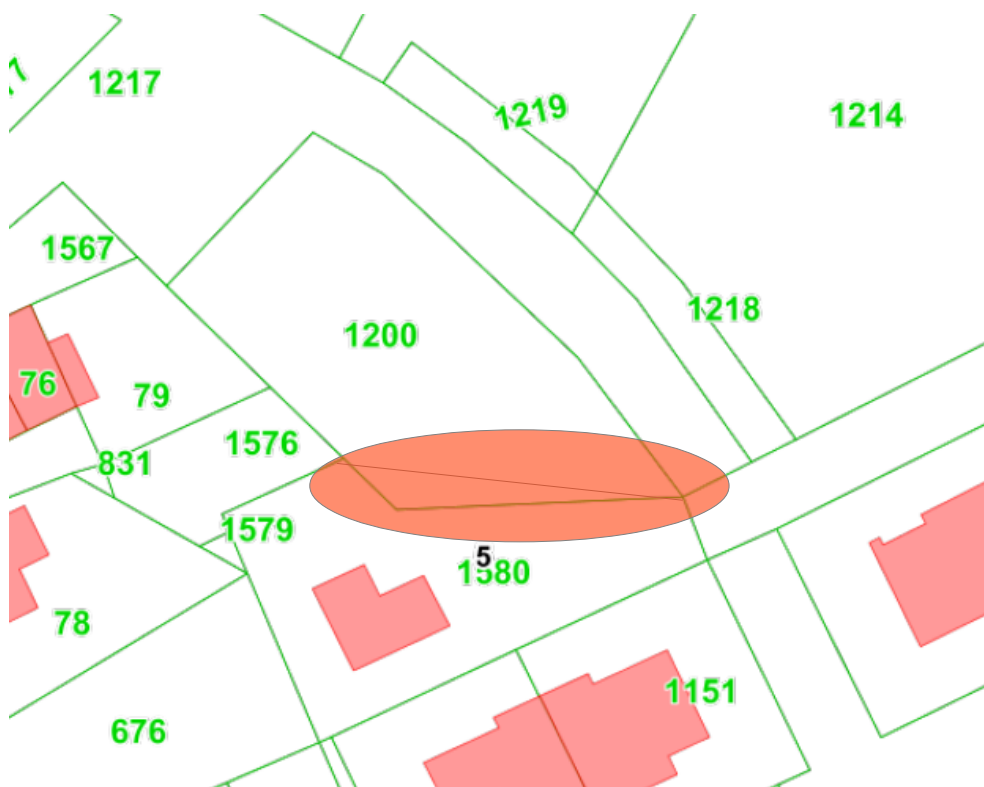


area interessata dall'alienazione

Scheda 4 - Area in F.Ili Donanzan

DENOMINAZIONE:	Area in via F.Ili Donanzan
UBICAZIONE:	Capoluogo – via F.Ili Donanzan
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg. 5 mapp. 1200 (porzione)
CONSISTENZA:	superficie catastale m ² 92 (da definire in sede di frazionamento)
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O.: F83/50 - verde pubblico
DESTINAZIONE P.I. FUTURA:	Z.T.O.: F83/50 - verde pubblico
STIMA DEL VALORE:	Euro 3.220,00 Euro - (si stima 35,00 €/m ²)
STRUMENTALITA' DEL BENE:	Assente. Il bene non svolge specifiche funzioni strumentali per l'esercizio delle funzioni istituzionali. L'area a verde pubblico residua garantisce le dotazioni minime di standard previsti dalla legge
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	manifestazione di interesse con successiva procedura ad evidenza pubblica
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	massimo rialzo sul valore proposto con la manifestazione di interesse
NOTE:	si tratta di una porzione di area di proprietà comunale facente parte della dotazione di standard urbanistici del P. di L. Giaron. La cessione dell'area non fa venir meno la dotazione minima richiesta dalla vigente normativa anche in ragione delle varianti al PUA introdotte con P.C. 10536 del 31/10/2016.

Estratto di mappa catastale



foglio 8 – particella 1200 (porzione)



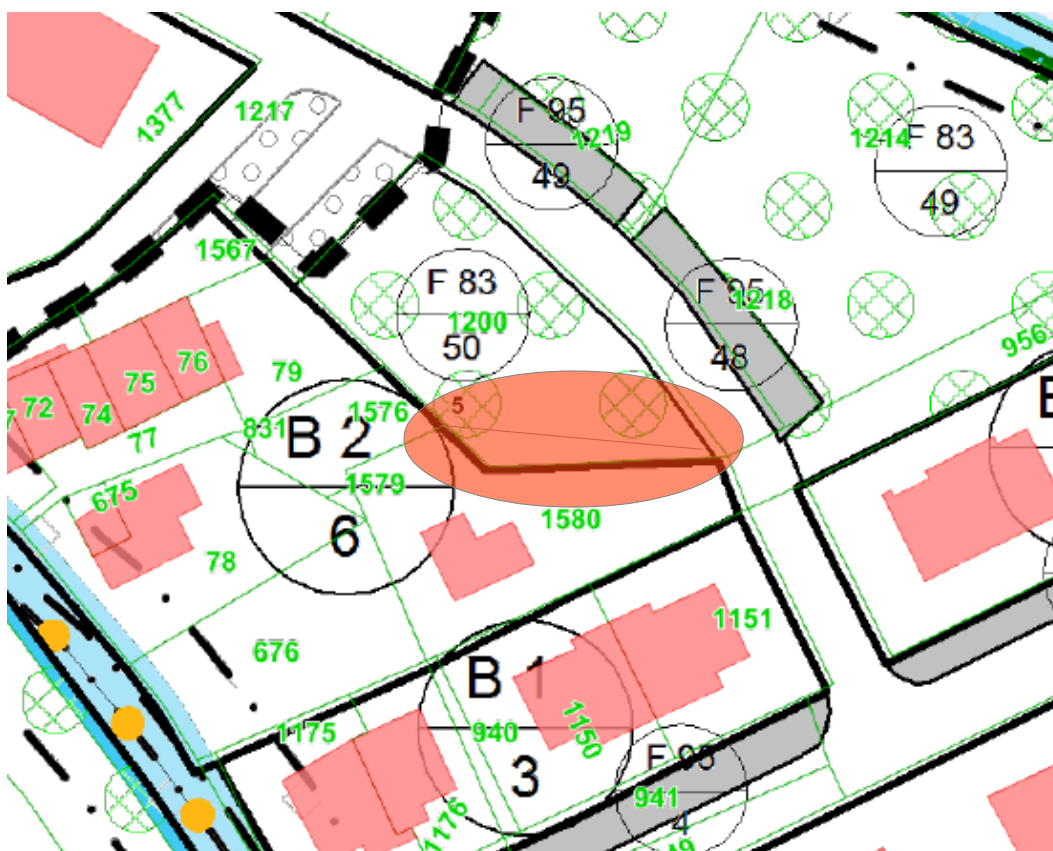
area interessata dall'alienazione

Foto aerea all'attualità



area interessata dall'alienazione

Piano Interventi vigente



Z.T.O.: area a verde pubblico (F83/50)



area interessata dall'alienazione

Scheda 5 - Area in via Col Roigo

DENOMINAZIONE:	Area in via Col Roigo
UBICAZIONE:	Mussolente – via Col Roigo
DATI CATASTALI N.C.T.:	Fg. 1 – relitto stradale
CONSISTENZA:	superficie catastale m ² 180 (da definire in sede di frazionamento)
DESTINAZIONE P.I. VIGENTE:	Z.T.O. E - agricola
DESTINAZIONE P.I. FUTURA:	Z.T.O. E - agricola
STIMA DEL VALORE:	Euro 2.700,00 Euro - (si stima 15,00 €/m ²)
STRUMENTALITA' DEL BENE:	Assente. Il bene non svolge alcuna funzione strumentale per l'esercizio delle funzioni istituzionali.
PROCEDURA DI ALIENAZIONE:	manifestazione di interesse con successiva procedura ad evidenza pubblica
CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:	massimo rialzo sul valore proposto con la manifestazione di interesse
NOTE:	<p>1) relitto stradale conseguente alla rettifica della sede originariamente esistente;</p> <p>2) lo stato dei luoghi è nell'attuale condizione da data antecedente al 1990;</p> <p>3) area accorpata alla superficie di pertinenza dell'edificio esistente (attualmente dismesso) situato nel comune di Romano d'Ezzelino.</p>

Estratto di mappa catastale



foglio 11 – particella (da definire) – ora area demaniale



area interessata dall'alienazione

Foto aerea all'attualità



Foto aerea al 1990



area interessata dall'alienazione

Piano Interventi vigente



Z.T.O.: agricola



area interessata dall'alienazione