



COMUNE DI MUSSOLENTE

PROVINCIA DI VICENZA

N. di Registro 51

in data 22/12/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione

Adunanza di Prima convocazione sessione Ordinaria 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 **ventidue** del mese di **Dicembre** alle ore **20:40**, nella sede comunale si è riunito il Consiglio Comunale in modalità videoconferenza ai sensi dell'art 1, comma 10, lett. o) del DPCM 03/12/2020 ed in conformità del Decreto del Sindaco n. 2 del 03/11/2020. La pubblicità della seduta è garantita mediante la diretta streaming.

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	P	
SPEGGIORIN GIUSEPPE	P		MARCHESAN TATIANA	P	
BONTORIN ELLENA	P		FIETTA LIANA	P	
DISSEGNA ALESSANDRA	P				

Presenti: 12 - Assenti: 1

Sono nominati scrutatori:

IL SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Chiara Perozzo, collegata in videoconferenza dalla propria residenza, assiste alla seduta.

IL SINDACO Cristiano Montagner, collegato in videoconferenza dalla propria residenza, 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 il principio contabile applicato di cui all'allegato n. 4/1 del D. Lgs. 118/2011, così come modificato dal D.M. 01/12/2015, dispone che al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo, individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'Ente non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionale e suscettibili di dismissione;

DATO ATTO che questo Ente, anche a seguito delle periodiche attività ricognitive e sulla scorta delle istanze pervenute dai cittadini ha individuato alcuni beni suscettibili di dismissione in quanto privi di funzione strumentale per l'esercizio delle attività istituzionali dell'ente;

VISTA la delibera di Giunta comunale n. 117 in data 17/11/2020 con la quale sono stati individuati, in via ricognitiva, i beni suscettibili di alienazione ricadenti nel territorio comunale;

VISTO il Piano delle Alienazioni Immobiliari – triennio 2021-2023 – predisposto dall'Area Servizi Tecnici (Allegato sub. A) da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, competente in materia ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. I), del D. Lgs. 267/2000;

VERIFICATO che l'elenco degli immobili inclusi nel programma è sinteticamente riportato nella seguente tabella:

Localizzazione	Id. catastale	Sup. area da alienare	Descrizione	Classificazione PI vigente	Classificazione prevista	Stima valore
Via Dante	Fg. 8 – mapp. 1595	m² 411	Relitto stradale accorpato alle adiacenti aree residenziali edificate	B1/36 – B1/35 residenziale	B1/36 – B1/35 residenziale	€ 26.000,00
Via Dante	Fg. 8 – mapp. 1076	m² 26	Relitto stradale accorpato alle adiacenti aree residenziali edificate	B1/35 residenziale	B1/35 - residenziale	€ 1.690,00
Via San Daniele	Fg. 14 particella catastale da definire	m² 40	Relitto stradale inutilizzato accorpato alle aree di pertinenza degli edifici esistenti	C1.4/74 residenziale	C1.4/74 residenziale	€ 600,00
Via San Rocco	Fg. 13 particella catastale da definire	m² 228	Relitto stradale attualmente inutilizzato suscettibile di cessione ai frontisti	E- agricola	E - agricola	€ 1.710,00

RILEVATO che per i beni di cui si propone l'alienazione **non** è prevista la riclassificazione urbanistica; restano quindi confermate le vigenti previsioni del Piano Regolatore Comunale;

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;

INDIVIDUATO, ai fini dell'attuazione del suddetto Programma, quale Responsabile Unico del Procedimento il dott. Giancarlo Faresin, Responsabile dell'Area Servizi Tecnici;

DATO ATTO che il presente provvedimento è coerente con i contenuti del Documento Unico di Programmazione 2021-2023 approvato con deliberazioni di G.C. n. 88/2020 e C.C. n. 40/2020;

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"*;
- gli artt. 42, secondo comma, lettere b) e l), del D. Lgs. 267/2000;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

ACQUISITI i pareri favorevoli e le relative indicazioni sotto il profilo della regolarità tecnica e della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

PROPONE

- DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- DI APPROVARE**, per i motivi esposti in premessa il piano delle Alienazioni Immobiliari – triennio 2021-2023 – predisposto dall'Area Servizi Tecnici (Allegato sub. A) che individua gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto inseribili nel patrimonio disponibile dell'Ente, come rappresentato nella seguente tabella:

Localizzazione	Id. catastale	Sup. area da alienare	Descrizione	Classificazione PI vigente	Classificazione prevista	Stima valore
Via Dante	Fg. 8 – mapp. 1595	m² 411	Relitto stradale accorpato alle adiacenti aree residenziali edificate	B1/36 – B1/35 residenziale	B1/36 – B1/35 residenziale	€ 26.000,00
Via Dante	Fg. 8 – mapp. 1076	m² 26	Relitto stradale accorpato alle adiacenti aree residenziali edificate	B1/35 residenziale	B1/35 - residenziale	€ 1.690,00
Via San Daniele	Fg. 14	m² 40	Relitto stradale inutilizzato	C1.4/74	C1.4/74	€ 600,00

	particella catastale da definire		accorpato alle aree di pertinenza degli edifici esistenti	residenziale	residenziale	
Via San Rocco	Fg. 13 particella catastale da definire	m² 228	Relitto stradale attualmente inutilizzato suscettibile di cessione ai frontisti	E- agricola	E - agricola	€ 1.710,00

3. **DI PRECISARE** che per i beni interessati dall'alienazione **non** è prevista la riclassificazione urbanistica; restano quindi confermate le vigenti previsioni del Piano Regolatore Comunale;
4. **DI PRECISARE** inoltre che il presente provvedimento è coerente con i contenuti del Documento Unico di Programmazione 2021-2023, approvato con deliberazioni di G.C. n. 88/2020 e C.C. n. 40/2020;
5. **DI DARE ATTO** che, a seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni:
 - 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;
6. **DI STABILIRE** che le vendite degli immobili da alienare saranno effettuate mediante 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;
7. **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 Michele Ferronato

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

In questo caso vi chiedo se per illustrare preferite che mostri le slides quello che vi è arrivato ce l'avete già sotto mano.

Si tratta del piano delle alienazioni 2021-2023: sono delle aree che sono state considerate non più necessarie, non più in uso da parte dell'Amministrazione comunale e che quindi possono essere alienate e quindi cedute ai privati, anche in base alle richieste che sono state effettuate.

Si tratta di quattro aree di cui le prime due sono due aree in continuità con quelle che sono state alienate l'ultima volta ad ottobre che sono relative a una porzione di terreno sul quale sorgeva una roggia, che va da via Dante e taglia verso via Marconi e via Peschiera .

Quindi è una fascia che ormai è all'interno delle proprietà private però è ancora formalmente di proprietà dell'Amministrazione comunale, la fascia a maggiore è il mappale numero 1595: sono 411 metri quadri per un valore totale di 26 mila euro, che è stato definito un valore dell'area a metro quadro di 65 euro a metro quadro, perché si tratta di un'area residenziale comunque .

Per quanto riguarda la seconda area che è il mappale 1076 fa sempre parte della stessa zona: è una piccola fascetta che era stata frazionata e anche in questo caso però siamo sempre con la stessa identica situazione, stesso identico valore per quanto riguarda il metro quadro e in questo caso con un valore totale di 1.690,00 euro .

Le altre due invece sono nella zona di Casoni: una è via San Daniele che è a nord della pescheria San Marco, in questo caso è un relitto stradale in poche parole faceva parte di una porzione stradale che attualmente è inserita proprio all'interno come ingresso di un'abitazione di una zona residenziale, però risulta ancora di proprietà comunale .

In questo caso l'area è di 40 metri quadri, è stato previsto un prezzo unitario di 15 euro a metro quadro, in questo caso abbiamo una zona residenziale ma è un relitto e quindi con pochissima valenza per un totale di 600 euro .

Il quarto punto invece è via San Rocco la parte che va a chiudersi di via San Rocco dietro alla ditta Armet che era la strada di percorrenza che collegava precedentemente con via Campo d'Aviazione, una volta costruita l'Armet la strada gira di fianco e quindi questa area è chiusa attualmente e non è accessibile .

In questo caso potrebbe essere appetibile da più lotti che si attestano su questa strada, comunque anche dovesse essere acquistata da un'unica persona questo dovrà cedere comunque la servitù di passaggio per tutte le altre proprietà per i lotti che eventualmente si dovessero trovare interclusi .

In questo caso è una zona agricola e quindi un valore di 7,50 al metro quadro per un valore totale di 1.710,00 euro, quindi il totale delle alienazioni risulta di 30.000,00 euro.

Dott.ssa Perozzo Chiara - Segretario Generale

Volevo intervenire per evidenziare che gli importi sono la base d'appalto perché poi verranno svolte le gare, il totale della base d'appalto è un importo minimo.

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

È la base di gara su cui vengono fatte le offerte, scusate.

Montagner Cristiano - Sindaco

Scusate quando fate gli interventi dite il vostro nome per piacere.

Michieletto Nadia - Consigliere

Chiedo se gli importi che vengono ricavati sono già stati destinati.

Montagner Cristiano - Sindaco

Assolutamente no.

Ferronato Michele – Assessore e Consigliere

Questa è una entrata da vendite e quindi è nella parte delle entrate. Non è che prendiamo una cifra e la destiniamo a un'altra cosa direttamente, è una entrata come un'imposta e come altre vendite.

Bressan Moira – Responsabile Area Economico Finanziaria

Nel bilancio di previsione 2021 – 2023 sono previsti 30 mila euro di alienazioni, per cui 10 mila euro per ogni anno. È una entrata che va nel titolo quarto e come tale è previsto il finanziamento di spesa in conto capitale, non necessariamente opere pubbliche ma manutenzione straordinaria; non necessariamente interventi che vanno sul piano opere pubbliche ma altre spese in conto capitale relativamente sempre al patrimonio, per cui manutenzioni straordinarie o altri interventi sempre che riguardano la spesa in conto capitale perché è un tipo di entrata che ha questo vincolo di destinazione.

Ovviamente è stata fatta una previsione in bilancio nel triennio di 10 mila euro per ogni anno e poi se dall'alienazione l'entrata è superiore rispetto alla previsione l'applicheremo con una variazione di bilancio al bilancio di previsione, ovviamente andremo a destinarla con delle specifiche destinazioni come previsto dalla normativa.

Ferronato Luca – Assessore e Consigliere

Anche per rispondere alla sua domanda Signora Michieletto non possono essere garantite queste entrate, in quanto l'alienazione prevede una manifestazione di interesse per cui se non pervengono queste manifestazioni di interesse e non viene raggiunto l'accordo, nessuno le compra, se nessuno le compra non possono essere destinate le somme.

Montagner Cristiano - Sindaco

Altri interventi? No. Mettiamo in votazione.

Il Segretario Generale procede ad un unico **appello nominale** chiedendo l'espressione del voto **sia per l'approvazione della proposta di delibera che per l'immediata eseguibilità della stessa**, dal quale risulta la seguente votazione:

Presenti 12

Votanti n. 12

Voti favorevoli: UNANIMITA'

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE**, per i motivi esposti in premessa il piano delle Alienazioni Immobiliari – triennio 2021-2023 – predisposto dall'Area Servizi Tecnici (Allegato sub. A) che individua gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto inseribili nel patrimonio disponibile dell'Ente, come rappresentato nella seguente tabella:

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

3. **DI PRECISARE** che per i beni interessati dall'alienazione **non** è prevista la riclassificazione urbanistica; restano quindi confermate le vigenti previsioni del Piano Regolatore Comunale;
4. **DI PRECISARE** inoltre che il presente provvedimento è coerente con i contenuti del Documento Unico di Programmazione 2021-2023, approvato con deliberazioni di G.C. n. 88/2020 e C.C. n. 40/2020;
5. **DI DARE ATTO** che, a seguito dell'approvazione del piano delle alienazioni:
 - 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;
6. **DI STABILIRE** che le vendite degli immobili da alienare saranno effettuate mediante 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;
7. **DI PUBBLICARE** il presente piano delle alienazioni all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi;

Richiamata la sopra evidenziata votazione separata per appello nominale,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

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.)