

ORIGINALE

Deliberazione n° 37  
in data 14.05.2013COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO  
PROVINCIA DI TREVISO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **PATRIMONIO.**

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

L'anno duemilatredici addì 14 del mese di Maggio alle ore 18.30 nella Residenza Municipale, a seguito della convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale:

Eseguito l'appello risultano:

		Presenti	Assenti
1.	MAZZOCATO EUGENIO - SINDACO	X	
2.	TORMENA MARIANELLA - ASSESSORE	X	
3.	PINCIN SILVIA - ASSESSORE	X	
4.	TORRESAN ROBERTO - ASSESSORE	X	
5.	CASAGRANDE ALBERTO - ASSESSORE	X	

Assiste alla seduta il dott. Ugo Della Giacomina - Segretario Comunale

Sig. Mazzocato Eugenio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

n° ~~171~~ <sup>2013</sup> registro atti pubblicati

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Messo notificatore attesto che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Addì .....2...1...MAG...2013...

Messo Notificatore  
Angelo Manganaro



## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

Con delibera di G.M. n. 35 del 24.4.2012 e successiva delibera di C.C. n. 18 del 15.5.2012 è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012 , variato con delibera di G.M. n.81/2012;

Che l'ufficio competente ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi degli uffici, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali per l'anno 2013 sulla base dell'ultima variazione avvenuta con delibera di G.M: n. 81/2012;

Che l'inserimento di dette aree nella scheda allegata ne determina l'automatica classificazione come patrimonio disponibile;

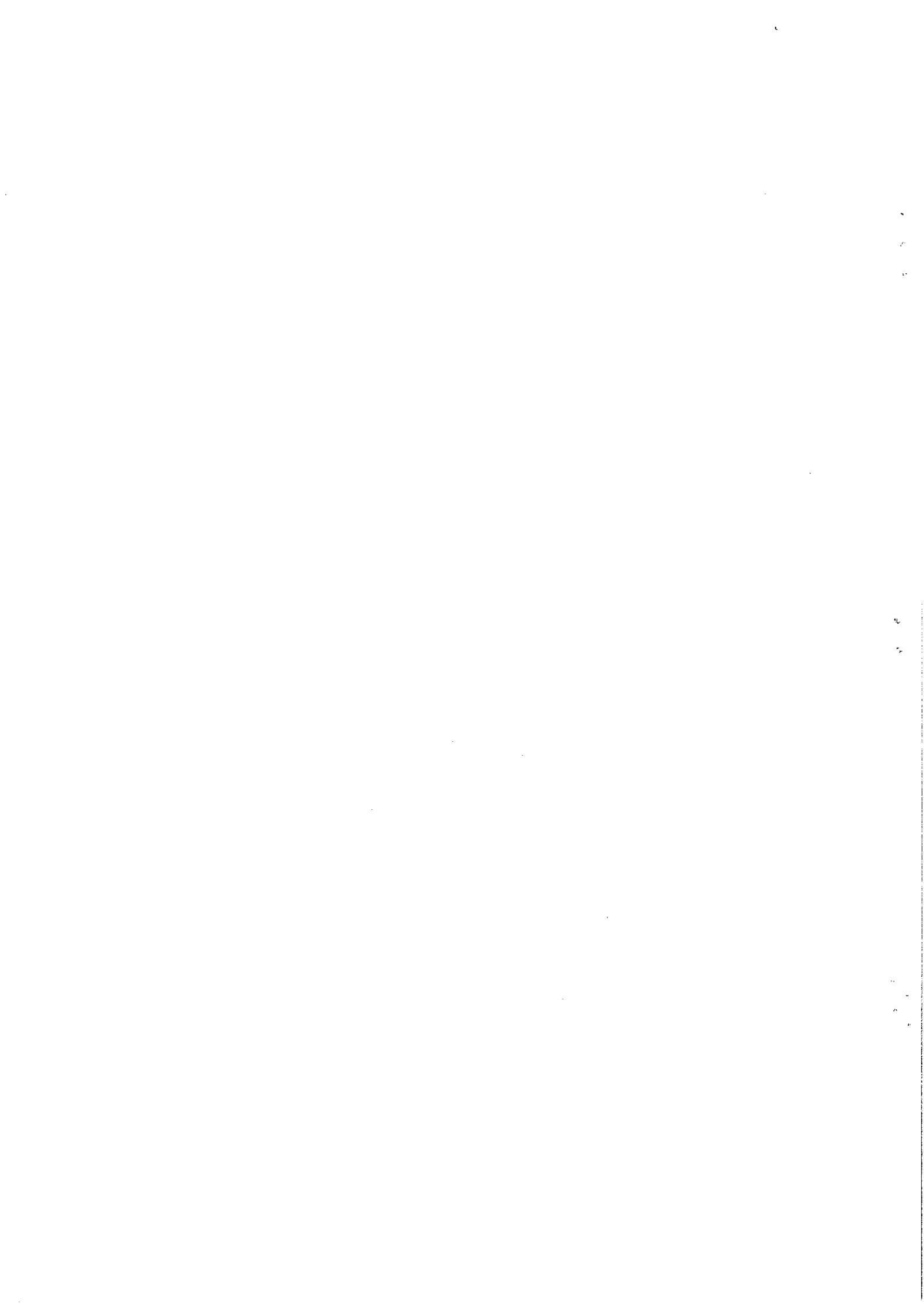
Che L'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 195 del 21 agosto 2008 prevede :

a)che i Comuni sono obbligati ad approvare , con delibera di Giunta , un piano delle Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari con l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione

b)che la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione o dismissione, costituisca variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante non necessita di verifiche di conformità agli atti di pianificazione sovra ordinata;

L'atto è finalizzato a mettere a fuoco il patrimonio dell'ente locale non visto più in un'ottica conservativa , ma piuttosto quale strumento di strategie dinamiche volte ad assicurare equilibri economici di lungo termine.

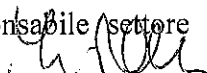
Inoltre l'inclusione di un immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 c.c. nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto mentre all'immobile può essere applicata la procedura di valorizzazione che l'art. 3-bis del D.L. n. 351/ 2001 convertito dalla Legge n. 410/2001 (possibilità di concedere o locare a seguito di gara a soggetti privati, a titolo oneroso e per un periodo non superiore a 50 anni, immobili ai fini della riqualificazione e riconversione degli stessi tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini )

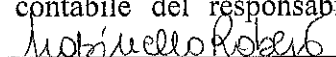


L'immobile inoltre può anche in ipotesi venire conferito dall'ente entro un fondo comune di investimento immobiliare esistente o appositamente costituito, in cambio di un corrispettivo o di quote oggetto, poi, di cessione a investitori qualificati individuati dall'ente con procedura a evidenza pubblica

A detti conferimenti si applicherebbero le disposizioni di cui ai commi 18 e 19, articolo 3, del decreto legge n. 351/2001 e in particolare l'esenzione dalla consegna dei documenti di proprietà e di regolarità urbanistico-edilizia e fiscale oltre che il dimezzamento degli oneri notarili.

Tutto ciò premesso

Visto il parere tecnico del responsabile settore Lavori Pubblici – dr. Massimo Zorzetto- FAVOREVOLE 

Visto il parere contabile del responsabile finanziario rag. Roberta Scapinello- FAVOREVOLE 

Previa votazione unanime e palese

## DELIBERA

- 1) APPROVARE il vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari con l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione ( all.to sub. A );
- 2) DARE ATTO che a decorrere dalla esecutiva approvazione di un separato atto di Consiglio Comunale che approva l'elenco sub a) , le aree che si vanno a indicare sono in ogni caso dichiarate di proprietà comunale ai sensi dell'art. 2644 cc e si intendono accatastate ai sensi dell'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133
- 3) PRENDERE ATTO che per le aree in oggetto è possibile anche applicare, per un periodo non superiore a 50 anni , la procedura di valorizzazione di cui all' 3-bis del D.L. n. 351/ 2001 convertito dalla Legge n. 410/2001 esistendone il presupposto dell'interesse a realizzarvi interventi di recupero, restauro, ristrutturazione
- 4) PRENDERE ATTO che la delibera di cui al punto 2 può essere approvata con effetti di variante allo strumento urbanistico generale
- 5) PROVVEDERE alla pubblicazione separata all'Albo Pretorio del presente atto e dell'allegato elenco





## COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

provincia di Treviso  
via s. Andrea, 1 – cap 31035  
tel. 0423 1951320 fax 0423 868808 [segreteria@comune.crocetta.tv.it](mailto:segreteria@comune.crocetta.tv.it)  
Cod Fisc. 00449960269

### UFFICIO PATRIMONIO

#### RELAZIONE

##### 1. Premessa

La legge 214/2011 (Manovra Monti) ripropone all'art. 27 – dismissione immobili - quanto stabilito nell'art. 58 del D.L. 112/2008, nella formazione del bilancio di previsione degli enti mediante l'obbligo di aggiungere allo stesso un allegato denominato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*". Tale piano deve essere varato insieme alla "finanziaria" a meno che l'ente sia privo o non voglia alienare il proprio patrimonio.

Il cardine della procedura di valorizzazione rimane la fase ricognitiva dei beni immobili, fabbricati e terreni suscettibili di valorizzazione o dismissione, che vanno individuati fra i beni situati sul territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle attività istituzionali.

La fase ricognitiva è effettuata sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza.

L'inserimento degli immobili nel Piano accelera già di per sé il processo di valorizzazione: determina automaticamente la 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 di Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni dispone la destinazione urbanistica dei singoli beni e costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

Sulla base delle indicazioni di cui sopra l'Amministrazione ha inteso elaborare un elenco indicativo degli immobili che potrebbero essere oggetto di alienazione o valorizzazione durante l'anno 2013 e che si evidenziano nell'elenco allegato.

##### 2. Beni immobili da valorizzare: ricognizione dello stato di fatto ( Immobili da valorizzare )

Sulla base delle premesse di cui sopra è stata condotta una ricognizione delle proprietà dell'Ente ricavando un elenco che si evidenzia di seguito costituito da fondi che potrebbero essere soggetti all'uso di alienazione qualora se ne presentasse la necessità o l'opportunità. Per la valorizzazione dei beni, intesa come ricerca del valore degli stessi, si sono utilizzati dei parametri quali il metro quadro o a corpo.

Tali valori derivano da una stima del valore di mercato effettuata specificatamente per il bene oggetto di alienazione.





del 13.12.2012  
(art. 53 comma 6  
D.Lgvo 163/06)..

### **3. Misure di valorizzazione previste e relative motivazioni ( immobili già oggetto di valorizzazione )**

Per gli immobili da valorizzare, trattasi di beni occupati per la realizzazione di opera di pubblica utilità, quali strade, marciapiedi, reliquati stradali ecc. e l'inserimento nel suddetto piano ne determina automaticamente la classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente. Dato atto che per queste aree, la possibilità di vendita è solo presunta, in quanto trattasi di strade comunali o reliquati stradali si è desunto il valore del bene FIGURATIVO di 1 euro/mq. Questi valori dovranno essere comunque ricalcolati, in caso di reale possibilità di alienazione, con metodi e ricerche appropriate allo specifico immobile per il raggiungimento della stima più corretta possibile.

valorizzazione

valorizzazione

### **4. destinazione urbanistica ( terreni oggetto di cambio di destinazione urbanistica )**

Per le dismissioni dei fabbricati scolastici individuati , al fine di valorizzare le stesse, si rende necessario modificare la destinazione urbanistica, costituendo variante allo strumento urbanistico generale. Ai fini dell'efficacia definitiva della variante, le stesse devono essere determinate nel rispetto delle disposizioni e delle procedure stabilite dalle norme regionali.

### **5. Considerazioni finali**

Lo scopo principale della redazione del seguente elaborato non si caratterizza nella ricerca di un valore di mercato delle proprietà immobiliari del Comune di Crocetta del Montello , ma la sua finalità è indirizzata, così come previsto dalla legge, all'evidenziazione degli immobili comunali che sono o potrebbero diventare, durante l'anno, oggetto di alienazione e/o valorizzazione.

## **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2013**

( art.58 DL 25 giugno 2008 n. 112 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133)

L'elenco che segue contiene un elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione

<b>Descrizione immobile</b>	<b>Identificazione catastale</b>	<b>Valore indicativo di mercato</b>	<b>Note varie</b>	<b>Forme di valorizzazione</b>
Fabbricato Ex Farmacia	Fg.13 Mapp. 127 Piano particolareggiato prevede cubatura max di 3390 mc	€. 100/mc = 339.000,00	Il terreno è stato oggetto di un esperimento di vendita con Asta pubblica giusta	Il terreno è oggetto di contratto preliminare di permuta a

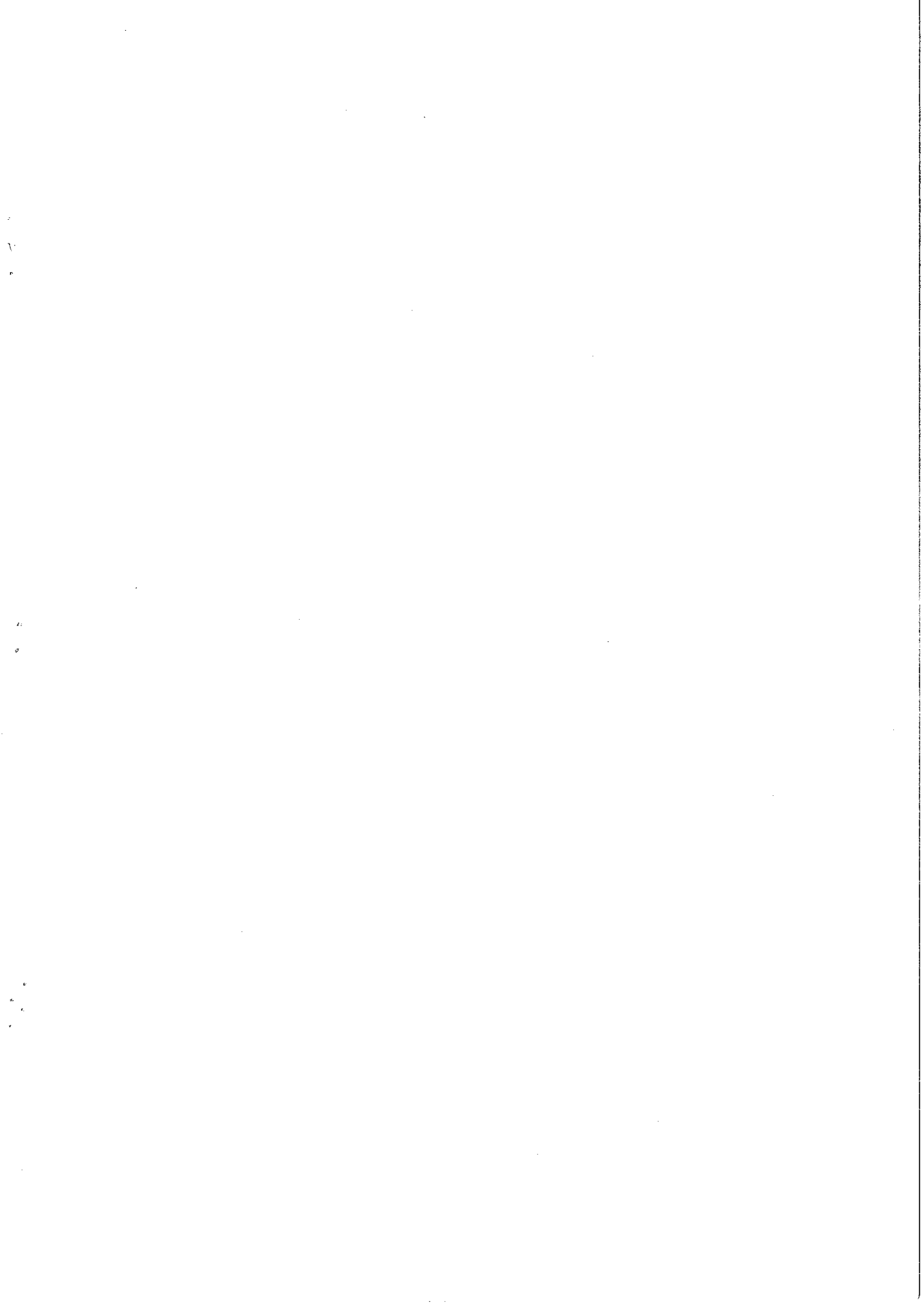
i ,  
ge

RE  
to

115

116

117



---

Il presente verbale viene così sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
Eugenio Mazzocato



**IL SEGRETARIO**  
Della Giacomina Di Ugo

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, trascorsi 10 giorni dalla indicata data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo, è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell' art. 134 del D.Lgs. n° 267/2000.

Li ..... 24.06.2013 .....

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

---