

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- L'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, disciplina la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare da parte di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti.
- La norma richiamata prevede che il Comune, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, individui i singoli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.
- L'individuazione di tali beni è demandata ad un apposito elenco da definire sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi ed uffici del Comune.
- In relazione ai beni individuati viene quindi richiesta al Comune la redazione di un piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da approvare in allegato al bilancio di previsione.
- Il provvedimento consiliare di approvazione del piano di alienazione determina altresì la destinazione urbanistica degli stessi immobili, anche in variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47.
- La norma consente pertanto agli enti locali di proporre eventuali modifiche alle destinazioni d'uso degli immobili, mediante una procedura semplificata di variante urbanistica, al fine di conferire la funzione più idonea a perseguire la maggiore valorizzazione degli immobili stessi e quindi l'interesse pubblico prevalente, in coerenza alle finalità della norma.

VISTA che, in particolare, la Regione del Veneto, con l'articolo 35 della Legge 16 febbraio 2010, n. 11, ha precisato che il piano delle alienazioni, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; per i Comuni dotati di piano regolatore generale, in deroga al comma 1, dell'articolo 48, della legge regionale 11/2004, le varianti sono approvate dal Comune con la procedura di cui all'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

CONSIDERATO che gli immobili inseriti nel piano sono conseguentemente classificati come patrimonio disponibile, nel rispetto comunque delle tutele di natura storico, artistica, archeologica, architettonica, paesaggistico ed ambientale. In tali casi il piano viene quindi trasmesso agli Enti competenti i quali sono tenuti ad esprimersi in merito entro trenta giorni; decorso inutilmente il termine la classificazione degli immobili quale patrimonio disponibile è da intendersi definitiva.

DATO ATTO che gli immobili individuati dal piano, al fine di costituire ulteriori entrate finanziarie per il Comune, possono essere venduti o comunque valorizzati attraverso le seguenti modalità:

- concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica e per un periodo non superiore trenta anni, ai sensi dell'articolo 3 del decreto legge 2001, n. 351, ai fini anche della loro riqualificazione edilizia e funzionale;
- affidamento in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 165 del decreto legislativo 50/2016 Codice dei Contratti Pubblici;
- altre forme di valorizzazione funzionali al perseguimento dell'interesse pubblico, da attivare mediante strumenti competitivi.

CONSIDERATO che la normativa richiamata ed illustrata consente pertanto di attivare una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune ed è quindi funzionale alla ricerca di proventi utili a perseguire il miglioramento dei conti pubblici ed il finanziamento di opere pubbliche.

CONSIDERATO che sono pervenute a questo Ente alcune richieste da parte di cittadini per l'inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale di alcuni relitti stradali comunali;

DATO ATTO che in applicazione delle disposizioni normative descritte si propone una ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale, individuando un insieme di beni suscettibili di dismissione o di valorizzazione al fine della formazione di un nuovo piano delle alienazioni per l'anno 2017, comprendente:

1. *relitto stradale in Via Rope (ex strada comunale della Chiesa);*
 2. *relitto stradale in Via Rancani (strada vicinale del Proneche);*
 3. *relitto stradale in Via Castegnare (ex strada comunale della Chiesa);*
 4. *Relitto stradale in Via Bauci Altissimo (quota proprietà ½);*
- descritti nelle specifiche schede e riportati in sintesi nell'elenco allegati.

CONSIDERATO che gli immobili elencati sono da ritenersi non indispensabili per le finalità istituzionali del Comune e quindi suscettibili di essere venduti o comunque valorizzati mediante concessione o locazione a soggetti privati, a titolo oneroso.

DATO ATTO, inoltre, che la legge consente inoltre di proporre modifiche alle destinazioni d'uso degli immobili, mediante una procedura semplificata di variante urbanistica, al fine di conferire la funzione più idonea a perseguire la maggiore valorizzazione degli immobili stessi e conseguentemente l'interesse pubblico prevalente, in coerenza alle finalità della norma.

STABILITO che per gli immobili in elenco si ritiene peraltro di mantenere in generale le attuali destinazioni urbanistiche già previste dal vigente Piano degli Interventi, senza necessità di dover conferire agli stessi funzioni più articolate e/o utili alla loro valorizzazione.

DATO ATTO che tutte le destinazioni urbanistiche degli immobili in elenco, sono inoltre conformi alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale "Valle del Chiampo", approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 100 del 14 luglio 2015 pubblicato sul B.U.R. Veneto n.79 del 14 agosto 2015, ed in particolare alle indicazioni della tavola T4 "Carta della Trasformabilità".

CONSIDERATO che i valori degli immobili riportati nell'elenco e nelle specifiche schede hanno carattere necessariamente preliminare e presuntivo e che i valori definitivi di vendita/concessione degli immobili saranno quantificati mediante apposite perizie di stima.

DATO ATTO che negli stessi elaborati sono altresì indicate le modalità di alienazione o concessione degli immobili e che le modalità di scelta del contraente potranno, peraltro, essere modificate in relazione all'eventuale variazione del quadro giuridico di riferimento o della valutazione economica del bene, da verificare al momento dell'effettiva alienazione o concessione di ciascun immobile in elenco.

CONSIDERATO che nella Relazione allegata è illustrata la natura del provvedimento e precisati i caratteri degli immobili in elenco.

VISTO che In data 22 Novembre 2017 è stata pubblicata la proposta di approvazione del presente provvedimento, con i relativi allegati, in adempimento a quanto previsto dall'articolo 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 100 del 14 luglio 2015 pubblicato sul B.U.R. Veneto n.79 del 14 agosto 2015, con il quale si ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della L.R. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii., l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale "Valle del Chiampo", esecutivo dal 15° giorno di pubblicazione sul B.U.R.;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale N. 16 in data 15.07.2017 con la quale è stata approvata la variante N. 01 al Piano degli interventi del Comune di Crespadoro;

PRESO ATTO che il presente provvedimento comporta:

- effetti diretti sul bilancio consistenti nel conseguimento di entrate previste per il finanziamento di spese di investimento;
- riflessi sul patrimonio comunale, consistenti nella diminuzione di patrimonio in caso di alienazione o concessione di beni nell'aumento di patrimonio quando saranno realizzati nuovi cespiti;

DATO ATTO che l'art. 42, comma 2, lett. l) 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscono mera esecuzione e che, comunque, non rientrano nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

ACQUISITO altresì, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012, il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.L.gs. 18 agosto 2000 n° 267;

VISTO l'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008, n.133;

VISTO l'articolo 35 della Legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11;

Dato atto che la proposta della presente deliberazione reca i prescritti pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 in senso favorevole;

Con Consiglieri Presenti n. ____ - Votanti n. ____ - Favorevoli n. ____ - Contrari n. ____ - Astenuti n. ____

DELIBERA

1. di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale 2017", ai sensi dell'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, costituito dai beni immobiliari indicati in elenco e descritti nelle specifiche schede, allegate quali parte integranti e sostanziale del presente provvedimento, funzionale alla ricerca di proventi utili a perseguire il miglioramento dei conti pubblici ed il finanziamento di opere pubbliche;
2. di dare atto che gli immobili inseriti nel Piano sono conseguentemente classificati beni patrimoniali disponibili, con la destinazione urbanistica indicata nell'elenco e nelle specifiche schede allegate;
3. di dare atto che il presente provvedimento, non prevedendo nessuna modifica della destinazione urbanistica degli immobili inseriti nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale 2017", non costituisce contestuale adozione di variante allo strumento urbanistico generale (art. 58, comma 2, del dl 112/2008, convertito con legge n. 133/2008 e art. 50, comma 4, della Legge regionale 27 giugno 1985 n. 61).
4. di dare che il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale 2017" costituisce provvedimento allegato al Bilancio di Previsione 2017;
5. di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ha effetto dichiarativo della loro proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, ai sensi dell'articolo 58 Legge 6 agosto 2008, n.133, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in Catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
6. di dare atto della coerenza tra le previsioni degli importi derivanti dalle alienazioni e valorizzazioni del Piano e quelle indicate nel Bilancio di Previsione 2017, oltre che del Programma triennale dei lavori pubblici 2017 - 2019;
7. di dare atto che eventuali integrazioni o rettifiche al Piano sono soggette ad analogo provvedimento consiliare di approvazione, con conseguenti variazioni al Bilancio di Previsione;
8. di stabilire che i valori definitivi di vendita o concessione dei singoli immobili saranno quantificati mediante apposite perizie di stima e che le eventuali conseguenti variazioni al Bilancio e relativi allegati saranno apportate a seguito del perfezionamento delle procedure.

9. di dare atto che sul sito istituzionale del Comune si è proceduto alla tempestiva pubblicazione dello schema della presente deliberazione e dei relativi allegati tecnici, in adempimento a quanto previsto dall'articolo 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Con separata votazione dal seguente esito

Presenti n. - Votanti n. - Favorevoli n.;

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI CRESPADORO

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE 2017

Numero	Beni patrimoniali		Destinazione P.R.G.		Destinazione del P.A.T.I.		Valorizzazione	
	Descrizione dei beni	Indirizzo	Attuale	Varian-te	Attuale	Varian-te	Valore	Moda-lità
1	Relitto stradale in Via Rope (ex strada comunale della Chiesa)	Via Rope	<p>"Zona E/1 Agricola Edificabile e in parte in zona C1/1 Residenziale di Completamento"</p> <p>L'area risulta sottoposta ai vincoli idrogeologico, sismico ed in parte risulta in fascia di rispetto stradale.</p>	Inva-riata	<p>TAV A1: Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vincolo sismico (Art. 11) - Vincolo idrogeologico forestale (Art.12) <p>TAV A2: Carta delle Invarianti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Invarianti Agricolo Produttive (Art. 38) - Prati stabili montani - Invarianti di Natura Paesaggistica (Art. 37) Terrazzamenti <p>TAV A3: Carta delle fragilità Compatibilità geologica (Art.40)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree idonee a condizione 2 <p>TAV A4: Carta delle Trasformabilità - ATO 01.01 (Art. 47)</p> <p>Area di urbanizzazione consolidata (Art. 48)</p>	Inva-riata	€. 3.500,00	Alienazione
2	Relitto stradale in Via Rancani (strada vicinale del Proneche)	Via Rancani	<p>"Zona C2/1 Residenziale di Espansione - Obbligo di P.U.A."</p> <p>L'area risulta sottoposta ai vincoli idrogeologico, sismico ed in parte risulta in fascia di rispetto stradale.</p>	Inva-riata	<p>TAV A1: Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vincolo sismico (Art. 11) - Vincolo idrogeologico forestale (Art.12) - Fascia di rispetto stradale (Art. 32) <p>TAV A2: Carta delle Invarianti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Invarianti Agricolo Produttive (Art. 38) - Prati stabili montani <p>TAV A3: Carta delle fragilità Compatibilità geologica (Art.40)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree idonee <p>TAV A4: Carta delle Trasformabilità - ATO 04.02 (Art. 47)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area di urbanizzazione Programmata (Art. 48) <p>Viabilità di progetto PRG/PAT (Art. 55)</p>	Inva-riata	€. 1.500,00	Alienazione

3	Relitto stradale in Via Castegnare (ex strada comunale della Chiesa)	Via Castegnare	"Zona E/1 Agricola Edificabile" L'area risulta sottoposta ai vincoli idrogeologici, sismico ed in parte risulta in fascia di rispetto stradale.	Invariata	<p>TAV A1: Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vincolo sismico (Art. 11) - Vincolo idrogeologico forestale (Art.12) - Fascia di rispetto stradale (Art. 32) - Fascia di rispetto pozzi (Art. 30) <p>TAV A2: Carta delle Invarianti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Invarianti di Natura Ambientale (Art. 36) Ambiti Boscati - Invarianti di natura geologica (Art. 35) Pozzo con falda artesiania <p>TAV A3: Carta delle fragilità Compatibilità geologica (Art.40)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree idonee a condizione "6" - Aree di rispetto/protezione sorgenti (Art. 43) <p>TAV A4: Carta delle Trasformabilità - ATO 04.02 (Art. 47)</p>	Invariata	€. 3.000,00	Alienazione
4	Prato in Via Bauci - Altissimo (quota proprietà 1/2)	Via Bauci - Altissimo	"Zona D1 Produttiva di completo"	Invariata			€. 1.460,00 (Altissimo = 730,00 Crespadoro = 730,00)	Alienazione

SCHEDA N° 1	<i>Relitto stradale in Via Rope (ex strada comunale della Chiesa)</i>
INDIRIZZO	Via Rope
TIPOLOGIA	Relitto Stradale
CATASTO TERRENI	Fg. 29 Mappali n. 128-1030-1058-140-141-785-157.
CATASTO FABBRICATI	//
SUPERFICIE	Mq. 285,50
AGIBILITA'	//
PROVENIENZA	Strada
DESTINAZIONE URBANISTICA	<p>L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore generale quale "Zona E/1 Agricola Edificabile e in parte in zona C1/1 Residenziale di Completamento" L'area risulta sottoposta ai vincoli idrogeologico, sismico ed in parte risulta in fascia di rispetto stradale.</p> <p>L'area è classificata dal vigente P.A.T.I. nel seguente modo:</p> <p>TAV A1: Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vincolo sismico (Art. 11) - Vincolo idrogeologico forestale (Art.12) <p>TAV A2: Carta delle Invarianti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Invarianti Agricolo Produttive (Art. 38) Prati stabili montani - Invarianti di Natura Paesaggistica (Art. 37) Terrazzamenti <p>TAV A3: Carta delle fragilità Compatibilità geologica (Art.40)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree idonee a condizione 2 <p>TAV A4: Carta delle Trasformabilità - ATO 01.01 (Art. 47)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area di urbanizzazione consolidata (Art. 48)
VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA	Invariata
UTILIZZO ATTUALE	Strada
ALTRI VINCOLI	//
VALORE PRESUNTO	Euro: 3.500,00
VALORIZZAZIONE	Alienazione
MODALITA'	Alienazione

SCHEDA N° 2	Relitto stradale in Via Rancani (strada vicinale del Proneche)
INDIRIZZO	Via Rancani
TIPOLOGIA	Relitto Stradale
CATASTO TERRENI	Fg. 9 Mappale n. 1214
CATASTO FABBRICATI	//
SUPERFICIE	Mq. 80,00
AGIBILITA'	//
PROVENIENZA	Strada
DESTINAZIONE URBANISTICA	<p>L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore generale quale "Zona C2/1 Residenziale di Espansione – Obbligo di P.U.A."</p> <p>L'area risulta sottoposta ai vincoli idrogeologico, sismico ed in parte risulta in fascia di rispetto stradale.</p> <p>L'area è classificata dal vigente P.A.T.I. nel seguente modo:</p> <p>TAV A1: Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vincolo sismico (Art. 11) - Vincolo idrogeologico forestale (Art.12) - Fascia di rispetto stradale (Art. 32) <p>TAV A2: Carta delle Invarianti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Invarianti Agricolo Produttive (Art. 38) <p>Prati stabili montani</p> <p>TAV A3: Carta delle fragilità Compatibilità geologica (Art.40)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree idonee <p>TAV A4: Carta delle Trasformabilità - ATO 04.02 (Art. 47)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area di urbanizzazione Programmata (Art. 48) - Viabilità di progetto PRG/PAT (Art. 55)
VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA	Invariata
UTILIZZO ATTUALE	Strada
ALTRI VINCOLI	//
VALORE PRESUNTO	Euro: 1.500,00
VALORIZZAZIONE	Alienazione
MODALITA'	Alienazione

SCHEDA N° 3	<i>Relitto stradale in Via Castegnare (ex strada comunale della Chiesa)</i>
INDIRIZZO	Via Castegnare
TIPOLOGIA	Relitto Stradale
CATASTO TERRENI	Fg. 9 Mappali n. 470-965-1375-471-464-463-964-743-467-466
CATASTO FABBRICATI	//
SUPERFICIE	Mq. 450,00
AGIBILITA'	//
PROVENIENZA	Relitto Stradale
DESTINAZIONE URBANISTICA	<p>L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore generale quale "Zona E/1 Agricola Edificabile"</p> <p>L'area risulta sottoposta ai vincoli idrogeologico, sismico ed in parte risulta in fascia di rispetto stradale.</p> <p>L'area è classificata dal vigente P.A.T.I. nel seguente modo:</p> <p>TAV A1: Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vincolo sismico (Art. 11) - Vincolo idrogeologico forestale (Art.12) - Fascia di rispetto stradale (Art. 32) - Fascia di rispetto pozzi (Art. 30) <p>TAV A2: Carta delle Invarianti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Invarianti di Natura Ambientale (Art. 36) Ambiti Boscati - Invarianti di natura geologica (Art. 35) Pozzo con falda artesianiana <p>TAV A3: Carta delle fragilità</p> <p>Compatibilità geologica (Art.40)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree idonee a condizione "6" - Aree di rispetto/protezione sorgenti (Art. 43) <p>TAV A4: Carta delle Trasformabilità - ATO 04.02 (Art. 47)</p>
VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA	Invariata
UTILIZZO ATTUALE	Relitto Stradale
ALTRI VINCOLI	//
VALORE PRESUNTO	Euro: 3.000,00
VALORIZZAZIONE	Alienazione
MODALITA'	Alienazione

SCHEDA N° 4	Prato irriguo in Via Bauci - Altissimo (quota proprietà 1/2)
INDIRIZZO	Via Bauci
TIPOLOGIA	Prato Irriguo
CATASTO TERRENI	Fg. 14 Mappale n. 962
CATASTO FABBRICATI	//
SUPERFICIE	Mq. 146,00
AGIBILITA'	//
PROVENIENZA	Prato Irriguo
DESTINAZIONE URBANISTICA	L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore generale quale "Zona D1 Produttiva di completamento"
VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA	Invariata
UTILIZZO ATTUALE	Prato Irriguo
ALTRI VINCOLI	//
VALORE PRESUNTO	Euro: 1.460,00 (Altissimo = 730,00 Crespadoro = 730,00)
VALORIZZAZIONE	Alienazione
MODALITA'	Alienazione