



Città di Campodarsego
Provincia di Padova

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

ANNO 2017

(articolo 58, del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni
nella legge 6 agosto 2008 n.133, e successive modificazioni e integrazioni)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 31/01/2017

Settore Lavori Pubblici
Servizio Patrimonio e Inventario
ing. Rosario Catania

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I RIFERIMENTI NORMATIVI

Il contenuto dell'articolo 58, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n.133, rubricato “ *Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali* ”, in parte sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7 della legge 15 luglio 2011, n. 111, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, della legge 22 dicembre 2011, che ha convertito in legge il decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, detta disposizioni in materia di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio di Regioni, Province e Comuni e altri Enti locali.

Allo scopo, ciascun ente 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, redige un documento denominato “ *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* “, da allegare al bilancio di previsione (ora Documento Unico di Programmazione), da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

Lo stesso citato articolo 58 detta altresì ulteriori disposizioni circa gli aspetti metodologici e operativi, per la redazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (P.a.v.i.), esplicitati nel paragrafo dedicato appresso riportato.

L'allegato 4/1 al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 prevede, al punto 8.2. che nell'ambito della stesura del Documento Unico di Programmazione (DUP), nella Sezione Operativa, parte 2, 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. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il “ Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali” quale parte integrante del DUP* »;

Sul tema risulta pure intervenuta la Regione Veneto con la legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11, il cui articolo 35, comma 1, così dispone: “ *Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge con modificazioni della Legge 6 agosto 2008 n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui all'art. 18 commi 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, “ Norme per il governo del territorio”;*

GLI ASPETTI METODOLOGICI E OPERATIVI

Il momento iniziale della procedura di messa a punto del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, si incentra sulla fase ricognitiva dei beni immobili, fabbricati e terreni suscettibili di valorizzazione o dismissione, che vanno individuati fra i beni non strumentali all'esercizio delle attività istituzionali.

La fase ricognitiva va effettuata sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici.

La scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale viene effettuata tenendo conto:

- del grado di vetustà degli stessi, da cui deriverebbero costosi interventi di manutenzione;

- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di valorizzazione e generazione di sviluppo dei beni immobili in rapporto alle risorse proprie dell'Ente;
- delle richieste di acquisto di piccole aree già pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili, perchè trattasi di immobili non strategici per le finalità istituzionali;

L'inserimento degli immobili così individuati nel Piano accelera già di per sé il processo di valorizzazione degli stessi in quanto ne determina automaticamente la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale.

La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili che, se diverse da quelle previste nello strumento urbanistico generale, possono comportare variante allo stesso.

I CONTENUTI DEL PIANO

Sulla base delle indicazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale congiuntamente al Settore Lavori Pubblici, Servizio Patrimonio e Inventario ha inteso, anche su specifiche istanze pervenute da parte di privati, individuare gli immobili di proprietà comunale, che potrebbero essere oggetto di alienazione e/o valorizzazione durante l'anno 2017, che si evidenziano nella scheda di rilevazione allegata.

Al fine di valorizzare e alienare gli stessi immobili, si rende necessario modificare la destinazione urbanistica, mediante una variante al Piano degli Interventi, adottata contestualmente all'approvazione del Piano da parte del Consiglio Comunale.

Il valore economico degli immobili indicati nell'allegata scheda, è stato determinato sulla base della " Relazione di stima " , a cui si rinvia.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2017

(articolo 58, del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni
nella legge 6 agosto 2008 n.133, e successive modificazioni e integrazioni)

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE

Descrizione dell'immobile e ubicazione	Identificazione al Catasto Terreni		Consistenza superficie m ²	Attuale destinazione urbanistica	Futura destinazione urbanistica	Classificazione originaria	Uso in atto	Valore stimato Euro
	foglio	particelle						
Area a verde in Via Marco Polo	25	411, 437, 461, 470, 487	1.065	F3 Giardino pubblico	D1 artigianale-industriale	Patrimonio	Libero	80.000,00

Descrizione dell'immobile e ubicazione	Identificazione al Catasto Fabbricati		Consistenza superficie m ²	Attuale destinazione urbanistica	Futura destinazione urbanistica	Classificazione originaria	Uso in atto	Valore stimato Euro
	foglio	particelle						
Appartamento Garage Via Romiati, 39	24 24	338 338		B/9a residenziale urbana consolidata	-	Patrimonio	Libero	43.126,00
				Sub 11 - vani 5,5 - Categoria A2 - Classe 2 Sub 34 - m ² 30 - Categoria C6 - Classe 1				