

**COPIA WEB**  
Deliberazione N. 24  
In data 29.04.2014  
Prot. N. 7199

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

-----

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1<sup>a</sup> Seduta pubblica

### OGGETTO:

**AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2014 (ART. 58, DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133).**

L'anno **duemilaquattordici** addì **VENTINOVE** del mese di **APRILE** presso la sede municipale. Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito del **23/04/2014, prot. n°5658**, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco **MARTINI Dott.ssa Morena** e l'assistenza del Segretario Comunale **ZANON Dott. Giuseppe**. Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI
1. BATTAGLIN Helga	*	
2. CAMPAGNOLO Giorgio	*	
3. GANASSIN Paola	*	
4. GOBBO Loris	*	
5. GUARISE Adriano	*	
6. MARCHIORI Franco	*	
7. MARCON Ezio	*	
8. MARINELLO Ugo	*	
9. MARTINI Morena	*	
10. TREVISAN Gilberto		*
11. ZONTA MARCO		*

**Presenti N. 9 Assenti N. 2**

Il Sindaco, **MARTINI Dott.ssa Morena**, assume la presidenza.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2014 (ART. 58, DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133).**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** l'articolo 58 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", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale al comma 1 prevede che, "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, 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";

#### **PRESO ATTO:**

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 in data 27/02/2014 è stato Approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari Anno 2014 (art. 58, decreto Legge 25 Giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 Agosto 2008, n. 133);
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 27/02/2014 è stato Approvato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici per il periodo 2014 - 2016 e lo Schema dell'Elenco Annuale dei Lavori Anno 2014;

**ATTESO** che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni 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;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

**CONSIDERATO** che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione nel caso di varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;
- c) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- d) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- e) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 27/02/2014, con la quale veniva approvato "il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare – Anno 2014"; relativamente all'immobile "**Palazzo Sebellin – via Roma**", è stato ritenuto opportuno, dall'Amministrazione Comunale, far eseguire, a distanza di 4 anni, una nuova valutazione, anche in

base agli interventi “tampone” effettuati dal personale operario, per ovviare ad infiltrazioni d’acqua piovana verificatesi nell’immobile, soprattutto dalla copertura del piano secondo e dall’umidità in genere, che continuano a compromettere tutta la struttura dell’edificio stesso, determinando un il grado di manutenzione interno ed esterno non buono, aggravato e peggiorato rispetto alla precedente perizia del 2010;

**PRESO ATTO** dell’aggiornamento alla Perizia di Stima dell’Anno 2010, relativamente al “Palazzo Sebellin – via Roma”, a firma del Responsabile del Servizio LL.PP./Manutenzioni del Patrimonio, Arch. Corrado Bonanno, di cui al Prot. C.le n. 5522 del 18/04/2014, in atti, che ha rivisto il valore dell’immobile in considerazione, inoltre, della crisi economica e del particolare momento del settore immobiliare, in quanto, in questi ultimi tempi, il mercato sta attraversando una fase di stallo, con riduzione dei valori di mercato, anche a seguito di un aumento consistente dell’offerta e un notevole calo della domanda;

**CONSIDERATO** che, al punto 7) della Tabella descrittiva, il valore di stima assegnato all’immobile “Palazzo Sebellin - Fabbricato in via Roma” **era di € 700.000,00** e che, a seguito di nuova valutazione **il nuovo importo stimato è di € 499.000,00**;

**RITENUTO** pertanto, di dover procedere all’**Aggiornamento del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2014”**, nello specifico, riguardo alla relazione illustrativa e alla relativa tabella descrittiva, confermato quant’altro disposto nella delibera di approvazione del piano stesso e le altre schede allegate;

**VISTO** il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

## **D E L I B E R A**

- 1) **di aggiornare**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il **“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2014”**, allegando al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale la relazione illustrativa e la relativa tabella descrittiva, confermando quant’altro disposto nella delibera di Consiglio comunale n. 7 del 27/02/2014, di approvazione del piano stesso e le altre schede allegate;
- 2) **di dare atto** che, come da relazione allegata e tabella aggiornata le possibili alienazioni di beni ammontano al valore complessivo di **€ 2.668.234,00**;

\* \* \* \* \*

Sulla sujestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell’art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267:

- **VISTO**, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO  
F.TO Arch. Corrado Bonanno

- **VISTO**, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILE  
E GESTIONE DELLE ENTRATE  
F.TO Dott. Giuseppe Zanon



# COMUNE DI ROSSANO VENETO

Piazza Marconi 4 - 36028 ROSSANO VENETO (Vicenza)

tel. 0424 - 547120-6-7 C.F. 00261630248

e-mail: [llpp@comune.rossano.vi.it](mailto:llpp@comune.rossano.vi.it)

\*\*\*\*\*

**UFFICIO TECNICO LL.PP. / MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO / ECOLOGIA**

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

*(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112,  
convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)*

### AGGIORNAMENTO ANNO 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP./  
MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO  
*F.TO Arch. Corrado Bonanno*

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### PREMESSA

L'art. 58 del Decreto Legge 112/08 convertito con modificazioni nella Legge 06.08.08 n. 133 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali" prevede la nascita del Piano delle Alienazioni immobiliari delle Regioni, degli Enti territoriali e locali. Tale piano prevede che i beni immobili dell'Ente saranno censiti per diverse destinazioni, tra cui la possibilità di essere inseriti in fondi comuni di investimento immobiliari. I proventi potranno essere utilizzati a copertura delle spese rilevanti ai fini del Patto di stabilità interno.

A tal fine, sulla scorta della documentazione posseduta, l'Amministrazione Comunale individua i beni immobili che ricadono nel territorio di competenza, che non sono strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e che possono essere destinati alla valorizzazione e/o alla dismissione.

Il Comune di Rossano Veneto ha individuato i beni da inserire nel "Piano delle Alienazioni" meglio precisati nelle schede allegate alla presente.

Relativamente a tali beni, sono state sviluppate le opportune analisi giuridico-amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o se siano classificati come patrimonio disponibile, il regolare accatastamento, i contratti o le concessioni correlate, l'identificazione catastale-urbanistica.

L'inserimento dei suddetti beni nell'elenco comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) variante allo strumento urbanistico generale, qualora l'Amministrazione Comunale, valutata l'attuale situazione dei beni immobili individuati, proponga la variazione delle destinazioni d'uso dei beni individuati per consentire una migliore valorizzazione;
- e) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta si è provveduto alla redazione di un elenco di beni da alienare e/o valorizzare non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, con l'indicazione della loro destinazione urbanistica prevista dagli strumenti urbanistici già adottati e in corso di approvazione.

Viene confermato il valore unitario di stima Zona C2: €/mq. 62,28, già fissato in sede di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – Anno 2011, di cui alla D.C.C. n. 26/2011, del Terreno in via Novellette, N.C.T. Fg. 4 mapp.li 1487-parte, 1491-parte e 1492-parte,

pertanto, la superficie territoriale complessiva del terreno di via Novellette, di cui sopra mq. 13.875,00 x €/mq. 62,28 = € 864.135,00.

Si precisa, inoltre, che per i due terreni ubicati in via Ramon N.C.T. Foglio 4 mappali n. 1385 e n. 1386, zona "F2" - area per attrezzature di interesse comune è stato confermato il valore unitario di stima €/mq. 20,00.

#### **CRITERI DI ALIENAZIONE**

Il valore di alienazione dei beni inseriti nel "Piano delle alienazioni Anno 2014" è stato determinato:

- sulla base di perizie di stima opportunamente redatte per beni specifici (ove indicato nella tabella specifica);
- sulla base del valore unitario di stima per i terreni con destinazione agricola ed F2 come specificato nella tabella allegata.

Per ogni altra precisazione si rimanda alla tabella descrittiva Anno 2014, allegata di seguito.

#### **AGGIORNAMENTO VALORE DI STIMA PALAZZO SEBELLIN –VIA ROMA**

E' stato richiesto dall'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto un aggiornamento alla Perizia di Stima dell'anno 2010, in merito all'immobile "**Palazzo Sebellin**", sito in via Roma", in quanto, in questi ultimi tempi, il mercato sta attraversando una fase di stallo, con riduzione dei valori di mercato, anche a seguito di un aumento consistente dell'offerta e un notevole calo della domanda.

La nuova valutazione è stata eseguita al fine di rivedere il valore dell'immobile in considerazione della crisi economica e del particolare momento del settore immobiliare.

Per tali motivi è stato ritenuto opportuno, dall'Amministrazione Comunale, far eseguire, a distanza di 4 anni, una nuova valutazione, anche in base agli interventi "tamponi" effettuati dal personale operario, per ovviare ad infiltrazioni d'acqua piovana verificatesi nell'immobile. Infatti consistenti infiltrazioni dalla copertura del piano secondo ed umidità in genere, continuano a compromettere tutta la struttura dell'edificio stesso.

Inoltre, nel complesso, il grado di manutenzione interno ed esterno risulta non buono, aggravato e peggiorato rispetto alla precedente perizia del 2010.

Per questi motivi, a seguito di Aggiornamento alla Perizia di Stima dell'Anno 2010, relativamente al "**Palazzo Sebellin – via Roma**", di cui al Prot. C.le n. 5522 del 18/04/2014, in atti, il valore di stima assegnato all'immobile "Palazzo Sebellin - Fabbricato in via Roma" che **era in precedenza di € 700.000,00**, a seguito di nuova valutazione **il nuovo importo stimato è di € 499.000,00**;

#### **CONSIDERAZIONI FINALI**

L'importo complessivo risultante dall'Aggiornamento del Piano delle Alienazioni Anno 2014 è pari a **€ 2.668.234,00**.

Lì 18 Aprile 2014

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP./  
MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO**  
*F.TO Arch. Corrado Bonanno*

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**  
 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)  
**AGGIORNAMENTO ANNO 2014**

N°	Descrizione del bene immobile e ubicazione	Destinazione Urbanistica	Qualità Classe	Foglio	Mappeletti	Sub.	Reddito domestico	Reddito agrario	Valore (€)	Intervento previsto	Misura di valorizzazione e relativa entrata
1	Terroni in Via Novellelle	In parte Zona C2 (mq 13.875)	Seminativo irriguo arborato 3	4	1487 (parte) 1491 (parte) 1492 (parte)	/	/	/	Zona C2: 864.135,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore unitario di stima Zona C2: €/mq 62,28
2	Terroni in Via Ramon	Zona F2	Seminativo irriguo arborato 2	4	1386	/	€ 2.01 (mq 229)	€ 1.01 (mq 229)	4.500,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore unitario di stima €/mq 20,00
3	Terroni in Via Ramon	Zona C/1,2	Seminativo irriguo arborato 2	4	1387	/	€ 14,50 (mq 1651)	€ 7,25 (mq 1651)	210.500,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Perizia di stima in data 11.01.2010 del Responsabile Area Urbanistica Edilizia/Privata
4	Terroni in Via Ramon	Zona F2	Seminativo irriguo arborato 2	4	1385	/	€ 46,23 (mq 5285)	€ 23,11 (mq 5285)	105.300,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore unitario di stima €/mq 20,00
5	Terroni in Via Pradara	In parte Zona rurale E2a (mq 170 catastali) In parte Zona C2 (mq 13.477 catastali)	Seminativo irriguo 3	4	1211	/	€ 112,79 (mq 13650)	€ 52,87 (mq 13650)	Zona E2a: 2.890,00 Zona C2: 839.347,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore unitario di stima Zona rurale E2a: €/mq 17,00 Valore unitario di stima Zona C2: €/mq 62,28
6	Terroni in Via Pradara	In parte Zona rurale E2a (mq 242 catastali) In parte Zona C2 (mq 2.223 catastali)	Seminativo irriguo arborato 3	4	1260	/	€ 20,37 (mq 2465)	€ 9,55 (mq 2465)	Zona E2a: 4.114,00 Zona C2: 138.448,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Valore unitario di stima Zona rurale E2a: €/mq 17,00 Valore unitario di stima Zona C2: €/mq 62,28
7	Palazzo "Sebellin" Fabbricato in Via Roma	Zona A/1	Edil. Urbana	3	752-757 (parte)	/	/	/	499.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Perizia di stima del 18 Aprile 2014 del Responsabile Servizio LL.PP./Manutenzioni del Patrimonio
<b>TOTALE</b>									<b>2.688.234,00</b>		

11 Aprile 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.  
 MANUTENZIONI DEL PATRIMONIO / ECOLOGIA

Arch. Corrado Bottano

*[Firma]*

**Illustra la suestesa proposta di deliberazione l'Ass. MARINELLO:** "è stata rivista la perizia di stima di Palazzo Sebellin che era andato all'asta qualche anno fa con esito negativo; la perizia è stata fatta dall'ufficio tecnico il quale ha constatato lo stato di progressivo degrado dell'immobile in questione, che necessita di urgenti interventi manutentivi che il comune non puo' permettersi di fare. Pertanto l'amministrazione ha proposto l'alienazione dell'immobile mediante asta pubblica, partendo dalla nuova base d'asta fissata nella perizia di cui sopra"

Aperta la discussione.

**MARCON:** io su questo punto sono favorevole perché non ci si puo' comportare come avveniva fino a poco tempo fa in modo preconcelto votando sempre contro; la valutazione è stata fatta dall'ufficio tecnico considerando il periodo negativo che sta attraversando l'economia; io sono favorevole e spero che le risorse che eventualmente sono recuperate vengano impiegate a favore dei cittadini di rossano in modo positivo.

Il sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione **che viene approvata con voti favorevoli unanimi n. 9**, legalmente espressi da n. 9 consiglieri presenti e votanti.

**La presente deliberazione viene altresì dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli unanimi n. 9, legalmente espressi da n. 9 Consiglieri presenti e votanti.**



Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO MARTINI Dott.ssa Morena**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ZANON Dott. Giuseppe**

=====

N. **497** Reg. Pubbl.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
**(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)**

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **23/05/2014** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

li **23/05/2014**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ZANON Dott. Giuseppe**

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
.....

=====