



COMUNE DI TEGLIO VENETO

Città Metropolitana di Venezia

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 58 Del 19-10-2017

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - 2017

L'anno duemiladiciassette il giorno diciannove del mese di ottobre alle ore 19:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

TAMAI ANDREA	P	MARTIN IVANO	P
GEREMIA MARA	P	TRAVERSO SUSAN	A
ZANON ALESSANDRO	P	SPIVACH STEFANO	P
VERSOLATO MAURIZIO	P	FALCOMER Sonia	A
NICODEMO VALENTINA	P	NICODEMO MAURIZIO	P
GEREMIA ALESSIO	A		

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 3.

L'Assessore Esterno:

AMBROSIO Paola	P
-----------------------	----------

Assume la presidenza il Signor TAMAI ANDREA in qualità di SINDACO assistito dal segretario comunale dott. ANDROSONI Alessandro.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

NICODEMO VALENTINA

MARTIN IVANO

SPIVACH STEFANO

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 come modificato dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, ed introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011 che recita:

1. 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.

2. 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.

RICORDATO che in fase di variazione del bilancio di previsione esercizio 2017, con deliberazione n. 61 del 19.10.2017 ad oggetto "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale anno 2017" la Giunta Comunale, ha individuato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni nella unica cessione del diritto di superficie trentennale dell'area in proprietà che ospita una stazione radio base per telefonia mobile su iniziativa della società Galata spa con sede in Roma Via C. Veneziani 56/L, attuale locataria della stessa area;

RISCONTRATA ora la necessità dell'Ente, di procedere agli adempimenti previsti dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008 e successive modifiche ed integrazioni, sopra richiamato finalizzati in particolare alla valorizzazione di immobili non più strumentali all'esercizio delle funzioni comunali;

DATO ATTO CHE:

- l'articolo 42, comma 2, lett. l) del TUEL – D.Lgs. n. 267/2000 – prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;

CONSIDERATO CHE:

- l'Ufficio Tecnico Comunale ha attivato la procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione d'archivio e d'ufficio, predisponendo una relazione sull'immobile suscettibile di valorizzazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (ALLEGATO A);

- l'area di cui al precedente punto, con la qualifica di bene immobile, potrà essere inserita nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

RILEVATO CHE l'elenco degli immobili, da pubblicare nelle forme previste dalla legge, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

CONSIDERATO CHE la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001, prevista per lo stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

UDITA l'illustrazione del Sindaco il quale evidenzia che la proposta risulta essere in questo momento un atto obbligato per poter dar corso alle procedure di alienazione finalizzate ad acquisire nuove risorse finanziarie per salvaguardare gli equilibri di bilancio;

RICORDATO che il piano potrà essere aggiornato periodicamente qualora necessario;

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale (ALLEGATO A) che specifica l'individuazione e la valutazione degli immobili da alienare;

PRESO ATTO che la stima dell'area di che trattasi è stata effettuata con il metodo di capitalizzazione delle rate anticipate ed accumulazione finale in quanto per la fattispecie non sussiste la possibilità di stima comparativa per assenza di immobili simili nell'ambito territoriale, tantomeno corretti sarebbero i metodi di stima a vista, storica e per parametri;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

VISTI i pareri favorevoli inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000;

Il Sindaco: illustra l'argomento così come riportato nelle premesse della deliberazione, soffermandosi sulla descrizione dell'unico bene da cedere, per il quale si disporrà la cessione del diritto di superficie. Osserva, inoltre, come le società di telefonia siano inclini a chiedere una riduzione del canone di affitto, attraverso una rinegoziazione, per cui appare essere più conveniente vendere tutto. Aggiunge che si procederà mediante un'asta con offerte che partiranno dal valore risultante dalla perizia redatta dall'Ufficio tecnico e qui allegata. Rileva come il Comune si sia trovato in difficoltà per aver dovuto far fronte ad una spesa imprevista di € 30.000,00 relativa alla riparazione dei gravi danni che gli avversi fenomeni atmosferici hanno causato alla scuola materna comunale.

Il cons.Spivach: chiede l'ammontare del canone che paga adesso la ditta per l'utilizzo dell'area comunale.

Il Sindaco: adesso l'importo è pari ad € 5.000,00 annui, gli pare. Aggiunge che fra 5 anni, quando terminerà il presente impegno contrattuale, il Comune potrebbe anche trovarsi senza più niente.

Il cons.Spivach: ritiene che la somma che si prevede di incassare con l'asta sia inferiore all'importo che ci darebbe il canone d'affitto.

Il Sindaco: sì, è vero, ma fa presente che il valore dell'asta non è detto che sia pari a quello della perizia, perché potrebbero esserci più offerte.

Il cons.Spivach: chiede se il diritto di superficie sia cedibile.

Il Sindaco: risponde di sì e poi, constatato che non ci sono più interventi, mette ai voti la proposta di deliberazione;

Esito: N. 6 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Spivach Stefano, Nicodemo Mara), espressi per alzata di mano su n. 8 consiglieri presenti e votanti.

D E L I B E R A

- 1) di approvare, per le motivazioni in premessa espresse, il **piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2017**, come indicato negli allegato A quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
- 2) di dare atto che essendo stato individuato il valore con il metodo di stima analitica la procedura di evidenza pubblica per la concessione del diritto di superficie dovrà tenere conto, in termini di fissazione dell'importo base, del rischio di risoluzione del contratto di locazione dell'area in essere così come indicato nello stesso, nonché delle spese di frazionamento ed accatastamento;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale, per gli immobili ove il piano come sopra approvato lo prevede espressamente, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del DL 112/2008, convertito con legge n. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- 4) di confermare la valorizzazione dell'area di che trattasi attraverso la concessione del diritto di superficie trentennale;
- 5) di dare atto che il piano dovrà essere allegato ad ogni variazione di bilancio esercizio 2017 e triennale;

Inoltre, con separata votazione, con voti favorevoli unanimi legalmente espressi, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

Il Sindaco
F.to TAMAI ANDREA

Il Segretario Comunale
F.to dott.ANDROSONI Alessandro

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

N._____Reg.Pubb.

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi _____ la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124, comma, del D.Lgs n.267/2000.

La presente deliberazione DIVIENE ESECUTIVA il _____, ai sensi dell'art.125, comma 1, del D.lgs n.267/2000.

Lì _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to ROSSI QUERIN LUCIA

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Teglio Veneto _____

Il Funzionario Incaricato
Lucia Rossi Querin



COMUNE DI TEGLIO VENETO

Provincia di Venezia

Via Roma, 9 – 30020 Teglio Veneto (VE)
Tel. 0421-706025 - Fax 0421-706802
e-mail tecnico@comune.teglioveneto.ve.it

Prot. n. 5365

Teglio Veneto, 18.10.2017

T:\documenti\Piano Valorizzazioni\2013\relazione 2013.docx

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2017

L'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito in legge 06/08/2008, n. 133, come modificato dall'art. 33 e 33 bis della L. 111/2011 ha introdotto nell'ordinamento locale il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" con l'obiettivo di riordino e gestione del patrimonio immobiliari comunale.

Il presente Piano è stato redatto con l'ausilio della documentazione in possesso dell'Amministrazione Comunale in relazione ai singoli beni ritenuti non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e su proposta della Società Galata spa con sede in Roma Via C. Veneziani 56/L già locataria di un'area di proprietà comunale per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile.

Precedenti iniziative

Con deliberazioni di CC 24 del 26.09.2011, CC 4 del 26.04.2012 e CC 13 del 19.07.2013 sono stati rispettivamente approvati i "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" anno 2011 e 2012 a cui è seguito il bando per l'alienazione degli immobili "ex scuola elementare di Cintello" e la sala consiliare nel condomino "Avvenire": per entrambi gli immobili non sono pervenute offerte d'acquisto anche a successivi rinnovi e riduzioni per prezzo a base d'asta e quindi si ritiene che gli immobili non destino interesse economico per cui non se ne ripropongono l'alienazione e la valorizzazione.

Per il corrente esercizio finanziario occorre invece valutare la proposta qui pervenuta in data 12.10.2017 prot. 5131 a firma del sig. Rossi Emanuele quale rappresentante della Società Galata spa con sede in Roma Via C. Veneziani 56/L, già locataria di un'area comunale e riconcessa in locazione con deliberazione di GC n. 3 del 26.01.2016 con atto i data 22.02.2016 registrato al servizio Entratel protocollo 16030715553525769 del 07.03.2016.-

1. L'area come anticipato è utilizzata da sedime per l'installazione di una stazione radio base per la rete di telefonia mobile realizzata dalla Società Ericsson Telecomunicazioni spa con Permesso di Costruire PC11/1060 del 14.06.2011. Attualmente l'area non è rappresentata come particella catastale autonoma ma costituisce porzione di mq. 48 Del mappale 1155 del foglio 4. La delimitazione è rappresentata con recinzione in rete metallica e pavimentazione in calcestruzzo.

Destinazione urbanistica: Zona A Vincolo di rispetto stradale e cimiteriale

Uso: improduttivo

Destinazione proposta: applicazione art. 86 del D. Lgs 259/2003 senza variazione della zona urbanistica vigente

Dismissione con assegnazione del diritto di superficie per il periodo di anni trenta – Valore stimato €. 39.000,00 ottenuto per capitalizzazione delle rate anticipate

allegata documentazione catastale



Il Responsabile del Servizio
geom. Franco Carmelo

