



CITTA' DI SPINEA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 184 DEL 24/11/2021

OGGETTO: ART. 58 DELLA LEGGE 6.AGOSTO 2008, N. 133: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DEL COMUNE DI SPINEA. ADOZIONE

L'anno duemilaventuno, il giorno ventiquattro del mese di Novembre alle ore 11:30, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati signori:

cognome e nome	carica	presente
VESNAVER MARTINA	SINDACO	P
PIAZZI EDMONDO	ASSESSORE	P
ZAMENGO FRANCA	ASSESSORE	P
MARINI GUERRINO	ASSESSORE	P
PEROZZO CHIARA	ASSESSORE	P
BETTIN ELIA	ASSESSORE	P

Totale Presenti 6 Totale Assenti 0

Presiede la seduta **Il Sindaco Martina Vesnaver.**

Partecipa alla seduta **Il Segretario Generale Guido Piras.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno.

OGGETTO: ART. 58 DELLA LEGGE 6.AGOSTO 2008, N. 133: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DEL COMUNE DI SPINEA. ADOZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con Legge 6 agosto 2008 n. 133 è stato convertito in Legge con modificazioni il 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" successivamente integrato dall'art. 33 comma 6, D.L. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011;
- che la Legge sopracitata all'art. 58 ha disposto una operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri enti locali;
- che in particolare l'art. 58 recante "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali" prevede al comma 1 che ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- che ai sensi del comma 2 dell'art. 58 sopracitato 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;
- che ai sensi del comma 3 dell'art. 58 sopracitato gli elenchi di cui sopra dovranno essere pubblicati mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, e hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- che ai sensi del comma 4 dell'art. 58 medesimo gli uffici competenti provvedono se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

CONSIDERATO che il Comune di Spinea è proprietario di appezzamenti di terreno in cui insistono impianti di antenne telefoniche in particolare nell'area antistante il cimitero di Via Gioberti e nell'area confinante con lo Stadio Salvador Allende per i quali l'Ente incassa dei canoni sulla base della stipula di contratti/convenzione;

APPURATO che tali terreni rientrano nella codifica di patrimonio indisponibile e pertanto sarebbero soggetti a norme di diritto pubblico;

CONSIDERATO che sono in essere:

- n. 3 contratti per l'area di via Gioberti
 - n. 3 contratti per l'area in prossimità dello Stadio Allende
- che attualmente l'Ente incassa annualmente e complessivamente:
- Sito di Via Gioberti € 43.494,74
 - Sito Stadio Allende € 43.598,44

CONSIDERATO che:

- con gli attuali utilizzatori/concessionari sono stati stipulati contratti di locazione;

- hanno chiesto, più volte, di rivedere le condizioni contrattuali in particolare relativamente alla rideterminazione del canone di locazione con riduzione dei costi e all'eventuale applicazione di altre tipologia di forme contrattuali;

APPURATA la necessità di dare concreta e corretta attuazione e valenza ai contratti in essere con l'applicazione della normativa civilistica sulla locazione;

CONSIDERATO che, in previsione dell'applicazione di tali normative, si è già provveduto al frazionamento delle due aree quella individuata in via Gioberti e quella sita in Viale Sanremo in prossimità dello Stadio S. Allende al fine di poterle poi assoggettare a locazione sulla base delle norme vigenti sul libero mercato e dall'operazione di frazionamento le aree sono state così individuate:

- Sito di Via Gioberti Fg. 3 mappale 705;
- Sito Stadio Allende Fg. 11 mappale 1023;

CONSIDERATO, pertanto che tali terreni non sono strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;

RITENUTO necessario procedere con il declassamento delle due aree sopra indicate da patrimonio indisponibile a PATRIMONIO DISPONIBILE al fine di poter applicare norme di diritto privato e pertanto poter regolarmente percepire canoni di locazione determinati con le tariffe appartenenti al libero mercato al fine di non arrecare danni contabili all'Ente e che pertanto verranno inseriti nell'elenco degli immobili oggetto di valorizzazione e/o alienazione e che tale operazione è possibile in quanto tali terreni non sono strumentali all'esercizio delle funzioni dell'Ente;

DATO ATTO che l'ultimo precedente Piano delle alienazioni/valorizzazioni anno 2021 del Comune di Spinea è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 30.12.2020;

PRESO ATTO che i lotti inseriti nel precedente Piano delle alienazioni del 2021 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 31/12/20209 sono ancora nelle disponibilità dell'Ente non essendo intervenuta alcuna modalità di alienazione:

- **LOTTO BENNATI:** n. 4 aste esperite nel corso del 2021 e dichiarate deserte. Prossima asta da calendarizzare ad inizio dell'anno 2022 e un valore stimato a base d'asta pari ad € 935.550,00 giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 05 Ottobre 2021: **ASTA DESERTA;**
- **LOTTO R4/06 – Via Lignano,** catastalmente individuato al Fg. 8, map. 2365 di mq. 1.884,00, per un valore stimato a base d'asta pari ad €. 570.000,00, giusta perizia Prot. Com.le n. 37399 del 28/10/2020: **ASTA NON ESPERITA;**
- **LOTTO R3/04 – Via Baseggio,** catastalmente individuato al Fg. 7, map. 1328 di mq. 3.167,00, per un valore stimato a base d'asta pari ad €. 840.000,00, giusta perizia Prot. Com.le n. 37399 del 28/10/2020: **ASTA NON ESPERITA;**

RITENUTO di inserire oltre ai terreni sopra elencati anche il seguente:

- **LOTTO PUA “AP01-COMETTI” Via Don Giussani-** Spinea, catastalmente individuato al Fg. 9, map. 2093 (porzione) di mq. 1.654, per un valore stimato a base d'asta pari ad €. 530.000,00, giusta perizia Prot. Com.le n. 37399 del 28/10/2020;

CONSIDERATO che, nel rispetto della norma, i terreni di proprietà comunale di cui al precedente due capoversi, dichiarati edificabili, non sono strumentali all'esercizio delle funzioni di istituto e pertanto possono essere inseriti nel piano delle valorizzazione delle alienazioni ai sensi dell'art. 58 di cui alla L. 6 Agosto 2008 n. 133 e conseguentemente sono ora classificati come patrimonio

disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

VISTO il programma dell'Amministrazione Comunale e pertanto ad oggi rimane la volontà di dismettere la Scuola Ungaretti e di prevedere la realizzazione di un nuovo edificio scolastico in sostituzione, mentre per quanto riguarda l'immobile destinato ad Asilo Nido "Piccole Querce" si è già provveduto nel corso del 2021 all'assegnazione in locazione;

CONSIDERATO, nelle more di quanto sopra di provvedere all'aggiornamento del piano delle valorizzazioni e alienazioni che è stato predisposto e che individua gli immobili non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, presupponendo una previsione di entrata al capitolo 40400.02.0100 "alienazione terreni di proprietà comunale" derivante dalle previste alienazioni pari ad € 2.875.550,00 e al capitolo 30100.03.0200 "Canoni di locazione da fabbricati ad uso commerciale" ad € 87.381,78;

VISTO l'art. 58 del D.L. 112/2008 come convertito con la L. 133/2008 e s.m.i.;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime e palese,

D E L I B E R A

1. **di dare atto** che l'art. 58 del D.L. 112/2008 come convertito con la L. 133/2008 e s.m.i. demanda all'organo di governo dell'Ente la predisposizione del piano di alienazione e/o valorizzazione dei beni ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
2. **di dare atto** che attualmente sono in essere sei contratti di locazione per le antenne telefoniche situate tra i due siti, quello di Vai Gioberti e quello in prossimità dello Stadio Allende;
3. **di dare atto** che i terreni individuati al Fg. 3 mappale 705 di Via Gioberti e al Fg. 11 mappale 1023 Stadio Allende su cui, attualmente, insistono i manufatti delle antenne telefoniche appartengono al patrimonio indisponibile dell'Ente;
4. **di dare atto** che i lotti di terreno di cui sopra non sono strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto possono essere classificati nel patrimonio disponibile dell'Ente con inserimento nel piano di alienazione e/o valorizzazione dei beni comunali per l'anno 2022;
5. **di dare atto** che dalla locazione dei due terreni sui quali sono installate i manufatti delle antenne telefoniche il Comune incassa annualmente:
Sito di Via Gioberti € 43.494,74;
Sito Stadio Allende € 43.598,44;
6. **di dare atto** che, per dare concreta e corretta attuazione e valenza ai contratti in essere con l'applicazione della normativa civilistica sulla locazione e al fine di non creare perdite nelle entrate del bilancio Comune al capitolo 30100.03.1000 Canone di concessione/locazione

terreni di proprietà comunale, tali terreni vengono declassati da patrimonio indisponibile a PATRIMONIO DISPONIBILE mediante inserimento nel piano di alienazione e/o valorizzazione dei beni comunali per l'anno 2022;

7. **di dare atto**, inoltre, che i Lotti previsti in alienazione nel precedente Piano delle alienazioni/valorizzazioni dell'anno 2021, allo stato attuale si trovano nelle seguenti condizioni:
 - **TERRENO PROPRIETA' COMUNALE – Via Bennati**, catastalmente individuato al Fg. 9, mapp. 2992, di mq. 5.305,00 (in esito a frazionamento del 14/10/2020 protocollo n.VE0082068 in atti dal 14/10/2020), per un valore stimato in base a perizia Prot. Com.le n° 38158 del 03/11/2020 a base d'asta pari ad €. 1.000.000,00 al netto dei costi dell'intervento di demolizione e conferimento a discarica autorizzata del manufatto edilizio ex scuola Bennati ivi esistente corrispondente ad un importo presunto di lavori più smaltimento quantificato in €.200.000,00 e dell'urbanizzazione dell'area [come meglio indicato in perizia] che rimarranno in capo ed a carico esclusivo della Ditta aggiudicataria: **ASTA DESERTA**;
 - **LOTTO R4/06 – Via Lignano**, catastalmente individuato al Fg. 8, map. 2365 di mq. 1.884,00, per un valore stimato a base d'asta pari ad €. 570.000,00, giusta perizia Prot. Com.le n° 37399 del 28/10/2020: **ASTA NON ESPERITA**;
 - **LOTTO R3/04 – Via Baseggio**, catastalmente individuato al Fg. 7, map. 1328 di mq. 3.167,00, per un valore stimato a base d'asta pari ad €. 840.000,00, giusta perizia Prot. Com.le n° 37399 del 28/10/2020: **ASTA NON ESPERITA**;

8. **di dare atto** che si conferma il mantenimento nel piano di alienazione e/o valorizzazione dei beni comunali dei seguenti immobili per l'anno 2022:
 - **LOTTO BENNATI**: n. 4 aste esperite nel corso del 2021 e dichiarate deserte. Prossima asta da calendarizzare ad inizio dell'anno 2022 e un valore stimato a base d'asta pari ad € 935.550,00 giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 05 Ottobre 2021;
 - **LOTTO R4/06 – Via Lignano**, catastalmente individuato al Fg. 8, map. 2365 di mq. 1.884,00, per un valore stimato a base d'asta pari ad €. 570.000,00, giusta perizia Prot. Com.le n. 37399 del 28/10/2020;
 - **LOTTO R3/04 – Via Baseggio**, catastalmente individuato al Fg. 7, map. 1328 di mq. 3.167,00, per un valore stimato a base d'asta pari ad €. 840.000,00, giusta perizia Prot. Com.le n. 37399 del 28/10/2020;

9. **di dare atto** della volontà di inserire nel piano di alienazione e e/o valorizzazione dei beni comunali dei seguenti immobili per l'anno 2022:
 - **LOTTO PUA “AP01-COMETTI” Via Don Giussani- Spinea**, catastalmente individuato al Fg. 9, map. 2093 (porzione) di mq. 1.654, per un valore stimato a base d'asta pari ad €. 530.000,00, giusta perizia Prot. Com.le n. 37399 del 28/10/2020;

10. **di dare atto** che è necessario aggiornare il piano di alienazione e/o valorizzazione dei beni comunali che individua gli immobili che non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, già previsto dalla Delibera di Consiglio comunale n. 80 del 31.12.2020, sulla base di quanto sopra precisato presupponendo una previsione di entrata al capitolo 40400.02.0100 “alienazione terreni di proprietà comunale” derivante dalle previste alienazioni pari ad € 2.875,550,00 e al capitolo 30100.03.0200 “Canoni di locazione da fabbricati ad uso commerciale” ad € 87.381,78;

11. **di dare atto** che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2022 ed al Bilancio pluriennale 2022- 2024 previa approvazione con Deliberazione Consigliare;

12. **di demandare** al Settore Lavori Pubblici-Patrimonio-Progettazione l'applicazione dei provvedimenti conseguenti;

Con successiva separata votazione unanime e palese,

LA GIUNTA COMUNALE

delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4, del D.Lgs. 267/2000

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Martina Vesnaver

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Guido Piras

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)