



CITTA' DI SPINEA  
Citta' Metropolitana di Venezia

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

**DELIBERAZIONE N. 80 DEL 30/12/2020**

**OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE 133 DEL 06.08.2008 - ANNO 2021**

L'anno **duemilaventi**, il giorno **trenta** del mese di **Dicembre** alle ore **18:25**, **in modalità Videoconferenza**, convocata nei modi di legge, con nota protocollo n. 45296 del 23/12/2020 , si è legalmente riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei sotto indicati signori:

N.	Nominativo	P/A	N.	Nominativo	P/A
1	VESNAVER MARTINA	P	10	DA LIO GIOVANNI	P
2	TESSARI CLAUDIO	P	11	VOLPATO FRANCESCO	P
3	SEMENZATO VERA	P	12	DITADI EMANUELE	P
4	CURRELI PIETRO	P	13	BARBIERO PAOLO	P
5	GAVAGNIN MARCELLO	P	14	ROSSATO DAVIDE	P
6	BOLDINI MARCO	P	15	CHINELLATO GIANPIER	P
7	MASON BERTILLA	P	16	LITT GIOVANNI	P
8	PICO GIULIO	P	17	DE PIERI MASSIMO	P
9	CHINELLATO VALERIA	P			

**Totale Presenti 17**

**Totale Assenti 0**

Presiede la seduta **Il Presidente del Consiglio Claudio Tessari**.

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

Il Presidente, **identificati con certezza tutti i presenti da remoto**, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri: ----  
invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

**OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE 133 DEL 06.08.2008 - ANNO 2021**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO l'art.58 della L.6/8/2008 n. 133, che prevede, al fine del riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio di Regioni, Comuni e altri Enti locali, che ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individui 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 il succitato disposto normativo prevede che l'Ente:

- proceda alla ricognizione costante del proprio patrimonio;
- rediga, in seguito a detta ricognizione, un apposito elenco di beni e, con riferimento agli immobili inseriti nell'elenco, approvi in Consiglio comunale il piano delle alienazioni e valorizzazioni, da allegare al bilancio di previsione;

-che ai sensi del succitato art. 58, l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni determina:

- la classificazione dei beni come patrimonio disponibile;
- la destinazione urbanistica;

-che gli elenchi suddetti hanno effetto dichiarativo della proprietà, e, in assenza di precedenti trascrizioni, ne producono effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

CONSIDERATO che, sulla base e con i limiti della documentazione presente negli archivi e negli uffici, è stato predisposto dagli uffici comunali l'elenco dei beni immobili (terreni e fabbricati) di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;

DATO ATTO che l'ultimo precedente Piano delle alienazioni/valorizzazioni anno 2020 del Comune di Spinea è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 19.12.2019;

CONSIDERATO che attualmente è in fase di rivisitazione il piano dell'edilizia scolastica;

PRESO ATTO che i due lotti inseriti nel precedente Piano delle alienazioni del 2020 approvato con D.C.C. n° 80 del 19/12/2019 sono rispettivamente nelle seguenti condizioni:

- **Lotto 1 (terreni)** composto da mappali appartenenti al foglio 7: mappale 1677 di superficie pari a mq. 1.090,00, mappale 1678 di superficie pari a mq. 822,007 mappale 1491 di superficie pari a mq. 2.330,00. per un valore minimo a base d'asta di € 1.670.000,00: **alienazione mediante pubblico incanto con avvenuta aggiudicazione;**
- **Lotto 2 (terreni)** composto dal frazionamento del mappale 15, per una superficie di mq. 625, compreso tra il foglio 5 e il foglio 6 per un valore minimo a base d'asta di € 132.000,00: **differimento dell'alienazione ad un tempo futuro coordinatamente con le esigenze di Bilancio;**

RITENUTO che è stato rivisto 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;

CONSIDERATO:

- che, nel rispetto della norma, sono stati individuati alcuni lotti edificabili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni di istituto da sottoporre a valorizzazione per una loro successiva alienazione;
- che sono state eseguite da parte del Settore Pianificazione e Tutela del Territorio le necessarie perizie di stima al fine di valutarne la consistenza;
- che la stima dei suddetti lotti potrà trovare effettivo riscontro solo a seguito di apposita Variante Urbanistica;

DATO ATTO che i lotti passibili di valorizzazione mediante alienazione sono i seguenti:

**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;

**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.

VISTO l'art. 35 della LR 11/2010 dettante “*Disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regione, provincie e comuni*”;

PRESO ATTO che ai sensi della suddetta Legge regionale, qualora l'approvazione del piano delle alienazioni determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti, **la delibera di Consiglio comunale costituisce adozione di variante dello strumento urbanistico generale**, da approvarsi con le procedure dell'art. 18 commi 3, 4, 5 e 6 della LR 11/2004;

VISTA la documentazione progettuale redatta dal Settore Pianificazione e Tutela del Territorio avente ad oggetto “Variante parziale N. 16 al Piano degli Interventi - Valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale – Modifiche alla cartografia e alle Norme Tecniche Operative”, quale allegato integrante al presente provvedimento composta da:

- A) Elaborato – Variante n. 16 al PI;
- B) Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica;
- C) Verifica Facilitata di sostenibilità ambientale;
- D) Dichiarazione Vinca;
- E) Relazione Vinca;
- F) Modello di Informativa – ex art. 13 GDPR VINCA;

ACCERTATO che sono stati osservati gli obblighi di legge in tema di valutazione di compatibilità idraulica di cui alla DGRV 1322/2006 – 1841/2007;

**DATO ATTO** che i contenuti del presente provvedimento, in ragione dei profili di carattere patrimoniale e urbanistici in esso contenuti, sono stati illustrati nella seduta congiunta della Prima e Seconda Commissione consiliare svoltasi il 28 dicembre 2020 alle ore 17:00 presso al Sala Consiliare del Comune;

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

VISTO l'art. 35 della LR 11/2010 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i.;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

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

**Escono i Consiglieri Comunali:** Semenzato, Mason, Ditadi, Litt, Chinellato G., Barbiero, Rossato, De Pieri. Sono presenti 9 Consiglieri.

Viene posto in votazione l'Emendamento n. 1 “*Variazione elaborati della variante urbanistica relativa al lotto in via Bennati [pag. 10]*” proposto dal Sindaco e allegato al presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale, con il seguente esito:

- Favorevoli e unanimi 9 Consiglieri presenti e votanti;

Viene posto in votazione l'Emendamento n. 2 “*Variazione del valore del lotto in via Bennati*” proposto dal Sindaco e allegato al presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale, con il seguente esito:

- Favorevoli e unanimi 9 Consiglieri presenti e votanti;

Con votazione, effettuata a scrutinio palese, con il seguente esito:

PRESENTI	9	ASSENTI	8	VOTANTI	9
FAVOREVOLI	9	CONTRARI	---	ASTENUTI	---

### DELIBERA

1. **di dare atto** a quanto espresso in premessa;
2. **di dare atto** che i Lotti previsti in alienazione nel precedente Piano delle alienazioni/valorizzazioni dell'anno 2020, allo stato attuale si trovano nelle seguenti condizioni:

- **Lotto 1 (terreni)** composto da mappali appartenenti al foglio 7: mappale 1677 di superficie pari a mq. 1.090,00, mappale 1678 di superficie pari a mq. 822,007 mappale 1491 di superficie pari a mq. 2.330,00. per un valore minimo a base d'asta di € 1.670.000,00: **alienato mediante pubblico incanto con avvenuta aggiudicazione;**

-**Lotto 2 (terreni)** composto dal frazionamento del mappale 15, per una superficie di mq. 625, compreso tra il foglio 5 e il foglio 6 per un valore minimo a base d'asta di € 132.000,00: **differimento dell'alienazione ad un tempo futuro coordinatamente con le esigenze di Bilancio;**

3. **di dare atto** che è necessario aggiornare il piano di alienazione e/o valorizzazione dei beni comunali, già previsto dalla Delibera di Consiglio comunale n. 80 del 19.12.2019 inserendo alcuni lotti oggetto di perizia di stima, adottando contestualmente apposita variante urbanistica;

4. **di dare atto** che i terreni oggetto di valorizzazione per la successiva alienazione sono i seguenti:

-**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;

**-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.

5. **di adottare** ai sensi dell'art. 18 della LR. 11/2004, la “Variante parziale n. 16 al Piano degli Interventi - Valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale – Modifiche alla cartografia e alle Norme Tecniche Operative”, quale allegato integrante della presente e composta dai seguenti elaborati:  
A) Elaborato – Variante n. 16 al PI;  
B) Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica;  
C) Verifica Facilitata di sostenibilità ambientale;  
D) Dichiarazione Vinca;  
E) Relazione Vinca;  
F) Modello di Informativa – ex art. 13 GDPR VINCA;
6. **di dare atto** che i competenti Uffici comunali proseguiranno con l’esecuzione delle procedure necessarie, previste e/o avviate per alienare e valorizzare gli immobili inseriti nella tabella allegata e per concludere il procedimento relativo alla correlata Variante urbanistica al Piano degli Interventi adottata con il presente atto;

Con successiva separata votazione, effettuata a scrutinio palese, con il seguente esito:

PRESENTI	9	ASSENTI	8	VOTANTI	9
FAVOREVOLI	9	CONTRARI	---	ASTENUTI	---

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 - del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio  
Claudio Tessari

\_\_\_\_\_  
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.)