



n. 59  
del 31-12-2020

## Comune di Valdobbiadene provincia di Treviso

### Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

#### Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2021 - approvazione

L'anno duemilaventi, addì trentuno del mese di dicembre, alle ore 09:00, in Valdobbiadene, in modalità di videoconferenza, convocato con avvisi scritti recapitati nei tempi e nelle forme previste dal regolamento, avendone dato avviso scritto al pubblico a mezzo manifesto, si è riunito in seduta pubblica di 1° convocazione il Consiglio comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Fregonese Luciano .....	P	Rebellato Fabiola .....	A
Razzolini Tommaso .....	P	Miotto Marco .....	P
Bertelle Martina .....	P	Rebellato Roberto .....	P
Geronazzo Pierantonio .....	P	Zago Rita .....	A
Falcade Giorgia .....	P	Callegaro Fabio .....	A
Vettoretti Anna .....	P	Adami Simone .....	P
Buso Edoardo .....	P	Spinnato Anna .....	P
Ruggeri Jessica .....	A	Prodocimo Stefano .....	P
Piccolo Silvia .....	P	.....	.....

Presenti n. 13

Assenti n. 4

e il seguente assessore non consigliere:

Geronazzo Mariachiara	P
-----------------------	---

Partecipa alla seduta il Segretario comunale, dott. Giovanni Alvino.

Assume la presidenza il Sindaco, ing. Luciano Fregonese.

#### IL PRESIDENTE

Riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno e nomina scrutatori i consiglieri:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTI:

- il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, e successivamente modificato dalla legge del 27 dicembre 2011, n. 214 che, all'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", prevede al comma 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.";
- il successivo comma 2, in base al quale: "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. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.";
- il comma 3, in base al quale "Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.";

### ATTESO:

- che l'Ufficio Tecnico - Servizio Patrimonio ha attivato la procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi, predisponendo un elenco di immobili (terreni) suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- che la Giunta comunale, con deliberazione n. 180 del 17 dicembre 2020, dichiarata immediatamente eseguibile, ha adottato lo schema del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021", contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione oppure di dismissione;

DATO ATTO che lo schema del *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021* adottato con la richiamata deliberazione giunta n. 180/2020 è stato pubblicato nell'albo pretorio informatico del Comune il 24 dicembre 2020, ove rimarrà affisso per 15 giorni;

PRESO ATTO che sono state apportate alcune modifiche allo schema del piano dopo la sua adozione riassunte come segue:

Alienazioni - ex Macello comunale – via Roma, a seguito di ulteriori approfondimenti la stima del bene è stata modificata da € 100.000,00 ad € 115.000,00;

Valorizzazioni - via Polit San Pietro di Barbozza, il valore della valorizzazione è stato determinato in € 5.000,00 per la costituzione del diritto superficario su area demaniale;

VISTO il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021*, nel quale risultano anche riportate le modalità di alienazione e valorizzazione, la puntuale destinazione urbanistica delle aree, attuale e la modifica per quanto attiene la zonizzazione dell'ex Macello, che viene allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A, a farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che questa amministrazione intende alienare l'immobile descritto nel Piano al punto 1, non essendo lo stesso strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali modificandone la destinazione della zona e valorizzare i beni elencati ai punti 2 e 3;

CONSIDERATO ALTRESI' che relativamente al bene oggetto di valorizzazione elencato al punto 2, viene regolarizzato catastalmente il volume esistente sopra un tratto di via Polit posto ad una quota di circa 3.50 dal piano stradale e viene costituito il diritto superficario a favore del signor Geronazzo Gulielmo;

PRESO ATTO che, secondo quanto previsto dal citato art. 58 del DL 112/1998:

- i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale all'ente riportati nel Piano sono automaticamente classificati beni patrimoniali disponibili, 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;
- l'inclusione di un immobile nell'elenco di cui sopra ha effetto dichiarativo delle proprietà e, in assenza di precedenti trascrizioni, produce gli effetti della trascrizione previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, e richiede, ove necessario, che gli uffici competenti provvedano alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale;
- ai sensi del comma 5, contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

RILEVATO:

- che in relazione a quanto previsto dall'art. 58, comma 2, del decreto-legge n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008, che la destinazione urbanistica dell'immobile di cui al punto 1 del Piano viene variata da consolidato produttivo agroindustriale (PA art. 7.3 delle NT) a consolidato residenziale urbano (RU art. 6.4 delle NT);
- che ai sensi dell'art. 35 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11, la variante urbanistica può essere adottata e 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*, contestualmente alla presente proposta di deliberazione consiliare di cui all'art. 58 del DL n. 112/2008, convertito con L. 133/2008 e s.m.e.i.;

ATTESO che la documentazione di variante, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, è composta dagli elaborati di seguito elencati:

- all. 1 tavola 1 Proposta di variante n. 9 al Piano degli Interventi a firma dell'arch. Giovanna Carla Maddalosso;
- all. 2 Asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica a firma dell'ing. Gaspare Andreella;
- all. 3 dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza a firma dell'ing. Gaspare Andreella;

ATTESO ALTRESI', in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, che la stessa non è dovuta per le seguenti ragioni:

- la deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 791 del 31 marzo 2009 *Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali.* che prevede l'esclusione della verifica di assoggettabilità si propone di escludere dalla procedura di verifica di assoggettabilità stessa nonché dalla procedura VAS per i Piani di Alienazione degli Immobili Pubblici di cui all'art. 58 della Legge 133/2008, qualora comportino cambio di destinazione di zona;
- il parere n. 84 del 03 agosto 2012 della commissione Vas Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica riguardante Linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n. 791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali dei PAT/PATI che conferma l'esclusione di cui alla DGR 791 del 2009 per i Piani di Alienazione degli Immobili Pubblici di cui all'art. 58 della Legge 133/2008, qualora comportino cambio di destinazione di zona;
- il parere n. 73 del 02 Luglio 2013 della commissione Vas Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica riguardante le linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013dove, al punto 2 delle premesse, conferma l'esclusione di cui alla DGR 791 del 2009;

RILEVATO che la documentazione afferente la vendita del bene individuato al punto 1 del Piano verrà trasmessa alla Soprintendenza ai Beni Archeologici, Culturali e Paesaggistici, ente competente ai sensi del citato art. 58, comma 2, del DL 112/2008, la quale si esprimerà entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte del medesimo ente, la predetta classificazione è resa definitiva;

DATO ATTO che il valore dei beni immobili contenuti nel Piano è stato determinato con perizia di stima effettuata dall'architetto Giovanna Carla Maddalosso Responsabile del Servizio Patrimonio per i beni individuati al punto 1 e 2;

PRECISATO: che è dovuta la registrazione, trascrizione e volturazione dei beni oggetto di valorizzazione elencati nell'allegato *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021* con le seguenti modalità:

- per i beni identificati ai punti 1 e 2 la spesa viene posta a carico dell'acquirente;
- per i beni identificati al punto 3 la spesa è in capo all'ente;

RILEVATO che l'art. 42, comma 2, lett. 1), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, attribuisce all'organo consiliare la competenza, tra l'altro, in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano espressamente previsti in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque,

non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del segretario o di altri funzionari;

VISTO il parere favorevole espresso dalla maggioranza de presenti dalla 2<sup>a</sup> commissione consiliare nella seduta del 22 dicembre 2020, dando atto che tutti i consiglieri hanno espresso parere favorevole;

RITENUTO di procedere all'approvazione dell'allegato *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021*;

RITENUTO di adottare la variante n. 9 al Piano degli Interventi prevedendo per l'edificio comunale denominato ex Macello la modifica della destinazione urbanistica di zona da consolidato produttivo agroindustriale (PA art. 7.3 delle NT) a consolidato residenziale urbano (RU art. 6.4 delle NT);

VISTI:

- il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, e successivamente modificato dalla legge del 27 dicembre 2011, n. 214 che, all'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali";
- l' art. 35 *Disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, province e comuni* della legge regionale 11 del 16 febbraio 2010 *Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010*;
- l'art. 18 *Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi* della legge regionale 11 del 23 aprile 2004 *Norme per il governo del territorio*;
- - il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, e successivamente modificato dalla legge del 27 dicembre 2011, n. 214 che, all'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali";
- l'art. 42 lettera 1) *Attribuzioni dei consigli* del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267 *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;
- l'art.2 *Disposizioni concernenti le seguenti Missioni: Relazioni finanziarie con le autonomie territoriali; L'Italia in Europa e nel mondo; Difesa e sicurezza del territorio; Giustizia; Ordine pubblico e sicurezza; Soccorso civile; Agricoltura, politiche agroalimentari e pesca; Energia e diversificazione delle fonti energetiche; Competitività e sviluppo delle imprese; Diritto alla mobilità; Infrastrutture pubbliche e logistica; Comunicazioni; Commercio internazionale ed internazionalizzazione del sistema produttivo; Ricerca e innovazione; Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente; Tutela della salute; Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali e paesaggistici; Istruzione scolastica; Istruzione universitaria; Diritti sociali, solidarietà sociale e famiglia; Politiche previdenziali; Politiche per il lavoro; Immigrazione, accoglienza e garanzia dei diritti; Sviluppo e riequilibrio territoriale; Giovani e sport; Servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche* comma 594, della Legge del 24 dicembre 2007, n. 244 *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato*(legge finanziaria 2008)
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 e s.m.i.*;
- l'art.10 *Delega per il riassetto e la codificazione in materia di beni culturali e ambientali, spettacolo, sport, proprietà letteraria e diritto d'autore* della legge del 6 luglio 2002, n. 137 *Delega per la riforma dell'organizzazione del Governo e della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché di enti pubblici*;
- la legge del 7 agosto 1990, n. 241 *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente regolamento di Contabilità;

DATO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, sono stati acquisiti i pareri ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e dell'art. 3 del vigente regolamento sui controlli interni:

- parere favorevole del responsabile del servizio patrimonio, arch. Giovanna Carla Maddalosso, in ordine alla regolarità tecnica nonché alla regolarità amministrativa, con riguardo in particolare al rispetto delle leggi, dello statuto, dei regolamenti, alla compatibilità della spesa/entrata con le risorse assegnate;
- parere favorevole del responsabile del servizio Gestione del territorio, arch. Manuela Bolzonello, in ordine alla regolarità tecnica nonché alla regolarità amministrativa, con riguardo in particolare al rispetto delle leggi, dello statuto, dei regolamenti, alla compatibilità della spesa/entrata con le risorse assegnate;
- parere favorevole del responsabile del servizio finanziario, dott. Santino Quagliotto, in ordine alla regolarità contabile;

UDITA la relazione illustrativa dell'assessore di reparto, Falcade Giorgia;

ESAURITA la discussione sull'argomento, i cui interventi vengono riportati nel verbale della seduta odierna, che sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio nella prima adunanza utile;

EFFETTUATA la votazione palese sulla proposta di deliberazione, con il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	11	
Voti favorevoli	n.	11	
Voti contrari	n.	0	
Astenuti	n.	2	(Spinnato Anna, Prodocimo Stefano)

## **DELIBERA**

1. di approvare, per quanto in narrativa espresso, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021, allegato sub A alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di adottare la variante n. 9 al Piano degli Interventi prevedendo per l'edificio comunale denominato ex Macello la modifica della destinazione urbanistica da consolidato produttivo agroindustriale (PA art. 7.3 delle NT) a consolidato residenziale urbano (RU art. 6.4 delle NT), composta dagli elaborati di seguito elencati facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - all. 1 tavola 1 Proposta di variante n. 9 al Piano degli Interventi;
  - all. 2 Asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica;
  - all. 3 dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza;
3. di dare atto che verranno acquisiti i pareri necessari prima della definizione dell'iter amministrativa finalizzato all'approvazione della variante;
4. di demandare al responsabile del Servizio Gestione del Territorio, in conseguenza ai punti che precedono, i successivi adempimenti inerenti la variante urbanistica adottata:
  - deposito presso la sede comunale entro 8 giorni dall'adozione e avvio del periodo di 30 giorni destinato alla consultazione pubblica;
  - negli ulteriori 30 giorni sarà possibile la formulazione di osservazioni;
  - entro i successivi 30 giorni il Consiglio Comunale valuterà le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approverà la variante al Piano degli Interventi;
  - la pubblicazione all'albo pretorio del Comune della variante n. 9 al P.I. diventa efficace dopo 15 giorni dalla data di pubblicazione.

- a seguito della scadenza di 5 anni dall'entrata in vigore del P.I. decadono le previsioni della variante al P.I. riferite alle aree di trasformazione o espansione ed alle aree per servizi ed infrastrutture pubbliche qualora non ne siano stati approvati i progetti esecutivi, oltre ai vincoli di P.I.;
5. di trasmettere la documentazione afferente la vendita del bene individuato al punto 6 del Piano alla Soprintendenza ai Beni Archeologici, Culturali e Paesaggistici, la quale si esprimerà entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte del medesimo ente, la predetta classificazione è resa definitiva;
  6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del decreto-legge n. 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, come modificato dall'art. 27, comma 7, della legge 214/2011, l'elenco dei beni contenuti nel Piano approvato sub A ha effetto dichiarativo della proprietà, per quanto e ove occorra, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce i restanti effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile in materia di trascrizione nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
  7. di dare atto pertanto che, a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione, le aree indicate tra le valorizzazioni nel *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021* appena approvato risulteranno di proprietà comunale ai sensi dell'art. 2644 cc;
  8. di dare atto ancora che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, ai sensi comma 2 del medesimo art. 58 sopra richiamato;
  9. di provvedere alla registrazione, trascrizione e volturazione dei beni oggetto di valorizzazione elencati nell'allegato *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021* con le seguenti modalità:
    - per i beni identificati ai punti 1 e 2 la spesa viene posta a carico dell'acquirente;
    - per i beni identificati al punto 3 la spesa è in capo all'ente;
  10. di riconoscere che il presente Piano mantiene efficacia, ai fini della relativa attuazione, nell'arco del triennio 2021/2023;
  11. di dare infine atto che i proventi derivanti dalle alienazioni ricomprese nel piano saranno introitati nel bilancio di previsione per l'esercizio 2021 e nel bilancio pluriennale per il triennio 2021/2023.

Indi la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 267/2000, avendo la votazione palese dato il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	11	
Voti favorevoli	n.	11	
Voti contrari	n.	0	
Astenuti	n.	2	(Spinnato Anna, Prosdocimo Stefano)

\*\*\*\*\*

*Viene anticipata la trattazione del punto n. 10 all'ordine del giorno.*

\*\*\*\*\*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco  
Fregonese Luciano

Il Segretario comunale  
Alvino Giovanni