



COMUNE DI MONTEBELLUNA

PROVINCIA DI TREVISO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 67 DEL 28-12-2022

Sessione Ordinaria

[S] Immediatamente eseguibile

Oggetto: PATRIMONIO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO IN L. 133/2008 - APPROVAZIONE TRIENNIO 2023-2025

L'anno **duemilaventidue** addì **ventotto** del mese di **dicembre** alle ore **20:45**, presso la Sala Consiliare della Loggia dei Grani, si è riunito il Consiglio Comunale convocato in seduta pubblica, di Prima convocazione, dal Presidente del Consiglio Comunale con l'osservanza delle formalità di legge.

Partecipa il Segretario Comunale Dr. **BAGLIOLID STELLA**, che procede con appello nominale:

BORDIN ADALBERTO	Presente	INNOCENTE GAETANO	Presente
TOALDO MICHELE	Presente	CAPOVILLA GIORGIO	Presente
MORETTO ANNAMARIA	Presente	PINCIN DANIELE	Presente
BASEGGIO ALDO	Presente	MONDIN GIOVANNI	Presente
PONTINI SILVIA	Assente	MIOTTO LORENO TONIO	Presente
PIOVESAN ANDREA	Presente	QUAGGIOTTO DAVIDE	Presente
RENOSTO SARA	Presente	BRESSAN ELISAMARIA	Assente
MARCOLIN ETHEL	Presente	TESSARI SILVIO	Presente
CAVALLIN IRENE	Presente	DAL ZOTTO PIETRO	Presente
MENEGHETTI GALLIANO	Presente	BORTIGNON FRANCESCO	Presente
MAZZONETTO RINALDO	Presente	FAVOTTO FERNANDA	Presente
BAZZACCO SIMONE NICOLA	Presente	TORRESAN ILARIA	Assente
BOLZONELLO FABRIZIO	Presente		

(P)resenti n. **22** e (A)ssenti n. **3**

Risultano presenti e rispettivamente assenti gli Assessori:

BORGIA CLAUDIO	Assente
FAVARO LUCREZIA	Presente
SEVERIN ELZO	Assente
BORTOLETTO MARIA	Presente
MARTIGNAGO ADRIANO	Assente
VARASCHIN DEBORA	Presente
MARIN ANDREA	Presente

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Consigliere **TOALDO MICHELE**, nella veste di **PRESIDENTE**, dichiara aperta la seduta e designa gli Scrutatori:

RENOSTO SARA
PINCIN DANIELE
QUAGGIOTTO DAVIDE

— ◊ —

È uscita la cons. Favotto.

Sono, pertanto, presenti il Sindaco e n. 20 (venti) consiglieri: Toaldo, Moretto, Baseggio, Piovesan, Renosto, Marcolin, Cavallin (online), Meneghetti, Mazzonetto, Bazzacco, Bolzonello, Innocente, Capovilla, Pincin, Mondin, Miotto, Quaggiotto, Tessari, Dal Zotto, Bortignon.

Sono presenti gli Assessori Favaro, Bortoletto, Varaschin e Marin.

— ◊ —

Il Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto secondo la proposta di deliberazione che di seguito si riporta:

“

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- ai sensi dell'art. 58 D.L. 112 del 25/06/2008 convertito con modificazioni dalla L. 133 del 06/08/2008, il Comune è tenuto ad individuare, redigendo apposito elenco, gli immobili *“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 [...]”*;
- l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del piano determina altresì la destinazione urbanistica degli immobili compresi nel piano, secondo il procedimento definito dall'art. 35 della L.R. 16 febbraio 2010, n. 11;
- in esecuzione delle suddette disposizioni di legge, il Consiglio Comunale di Montebelluna, con deliberazione nr. 29 del 24/03/2009, approvava il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale, relativamente al triennio 2009-2011 e con successive deliberazioni approvava i relativi aggiornamenti;
- con deliberazione di Consiglio comunale nr. 95 del 28/12/2021, veniva approvato, da ultimo, il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale per il triennio 2022-2024;

VISTO l'allegato prospetto, riepilogativo della normativa in materia, degli atti deliberativi comunali e della pregressa attività attuativa del piano alienazioni e valorizzazioni (allegato C);

PRESO ATTO che al fine di ottemperare alle predette disposizioni normative si è provveduto ad una rilevazione analitica del patrimonio strumentale e pertanto non soggetto a valutazione e/o dismissione, nelle sue differenti componenti;

ATTESO che all'interno del territorio comunale insistono un'ampia pluralità di situazioni di articolata definizione, derivando da un pregresso stratificato;

VISTO:

- l'allegato ricognitivo degli immobili comunali *“strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune”* – Patrimonio indisponibile (Allegato A);
- l'allegato ricognitivo degli immobili comunali *“non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune”* – Patrimonio disponibile (Allegato B);

DATO ATTO, in particolare, che sono in corso di definizione, da parte del Comune e dell'Ulss 2, gli adempimenti attuativi e conseguenti alla stipula di contratto per la costituzione di diritto di superficie, a favore dell'Ulss 2, sull'immobile comunale denominato "casa Bolani";

CONSIDERATO che gli immobili comunali, costituenti patrimonio disponibile (in quanto "*non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali*") e per i quali è previsto il permanere in proprietà, vengono di regola valorizzati mediante locazione a favore di terzi, ad eccezione, in particolare:

- degli immobili destinati a sede di istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, la cui gestione, ai sensi della L. 23/1996, è attribuita alla competenza della Provincia di Treviso, come da Convenzione rep. 6821 del 02/10/2018;
- degli immobili comunali che vengono valorizzati mediante comodato, ad esempio a favore di Enti del Terzo Settore, di cui al D.Lgs. 117/2017;

RITENUTO di stabilire i seguenti puntuali indirizzi:

- con riferimento al terreno comunale "Ex cava Zapparè", l'ambito è coinvolto nel progetto di compensazione di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale nr. 99 del 01.06.2016 e nr. 57 del 16.04.2018 in seno al quale il Comune di Montebelluna si è impegnato a concedere al Consorzio di Bonifica Piave l'area in questione in comodato d'uso gratuito. Si conferma, nelle more di assunzione di determinazioni nel lungo termine, l'uso agrario biennale, ex art. 45 L.203/1982, sino al 10/11/2023, da aggiudicarsi con procedura ad evidenza pubblica;
- con riferimento al terreno comunale di "Via Castagnole", se ne prevede la valorizzazione mediante comodato a favore di Enti del Terzo Settore, nelle more del quale si conferma la valorizzazione mediante affitto agrario;
- con riferimento al lotto di terreno comunale in via Ca' Mora, si conferma, in considerazione della rilevanza sociale e in quanto operazione giuridicamente idonea allo scopo, nonché aderente al rapporto contrattuale già in essere, la disponibilità a concedere, a richiesta, detto lotto di terreno in diritto di superficie, a trattativa privata, a favore dell'Ente Casa di Riposo "Umberto Primo", applicando analoga metodologia di calcolo del corrispettivo e le rimanenti clausole già applicate all'originario contratto istitutivo del diritto di superficie, compresa la scadenza (il diritto di superficie per la realizzazione del c.d. villaggio protetto ha decorrenza 07/05/2001 e durata di anni 99), compatibilmente con le finalità progettuali;
- il 04/09/2015 l'ULSS n. 8 del Veneto (ora ULSS n. 2) ha restituito al Comune, a scadenza di concessione in comodato, una porzione immobiliare all'interno del compendio comunale sede della scuola materna "Pilastroni Feltrina" in via Mattiello. Detta porzione, anche sulla base delle richieste dell'Istituzione scolastica, è destinata ad essere ricondotta alla funzione scolastica, per rendere effettiva la quale sono però necessari interventi di modifica agli ambienti, che comportano adeguamento sotto il profilo della prevenzione incendi, che si ritiene di attuare contestualmente all'adeguamento sismico dell'edificio, la cui tempistica sarà da porre in relazione alla disponibilità delle risorse. In attesa che detti interventi trovino attuazione, si conferma l'indirizzo espresso dal Consiglio Comunale con deliberazione nr. 79/2018, di destinare gli spazi a sede provvisoria di associazioni varie;
- con riferimento all'immobile sito in Via Piave, "Ex Asilo Polin - Liceo", attualmente concesso in uso a cooperativa sociale, in attesa di realizzazione di nuovo centro diurno in diritto di superficie su terreno comunale in Via Feratine: si conferma l'indirizzo espresso dal Consiglio Comunale, con deliberazione nr. 79/2018, di destinare, successivamente alla realizzazione di detto centro diurno in Via Feratine, "l'ex asilo Polin - Liceo" a sede di associazioni;
- con riferimento al terreno comunale in via degli Ontani: si conferma, in attesa di determinazioni di lungo periodo, l'uso agrario biennale, ex art. 45 L. 203/1982, sino al 10/11/2023, da aggiudicarsi con procedura ad evidenza pubblica;

- relitti stradali: se ne prevede l'alienazione a valle della verifica della sussistenza di un interesse;
- immobili PEEP/PIP: si prevede di procedere allo svincolo dei vari immobili, su eventuale richiesta e pronta verifica puntuale dell'insussistenza dell'interesse pubblico;
- Villa Correr Pisani: si conferma l'intenzione di procedere alla concessione in uso (foresteria) tenendo in considerazione la situazione in essere legata alla particolare congiuntura economica in atto;

RITENUTO, altresì, di precisare i seguenti ulteriori indirizzi, di carattere generale:

- Per quanto riguarda la valutazione degli immobili, va precisato che in sede di Piano delle alienazioni e valorizzazioni viene attribuito un valore puramente indicativo, ai soli fini della formazione delle previsioni di bilancio. In sede di istruttoria degli atti per la procedura di alienazione o valorizzazione, gli immobili saranno oggetto di specifica perizia di stima asseverata da tecnico abilitato. Ulteriori note esplicative inerenti la valutazione dei singoli immobili sono contenute nell'allegato (B).
- Le vendite saranno di regola effettuate mediante asta pubblica da aggiudicare al miglior offerente, ai sensi dell'art. 73 – lett. c) e art. 76 del R.D. 827/1924, salvo affidamento diretto, al sussistere di presupposti di legge.
- Il deposito cauzionale a garanzia delle istanze di partecipazione ai bandi d'asta pubblica sarà stabilito, in via generale, in misura del 5% dell'importo a base d'asta, con facoltà del Dirigente di stabilirne diverso ammontare per ragioni di opportunità, con valutazione da compiersi in riferimento ad ogni singolo bando.
- La pubblicazione dei bandi d'asta pubblica sarà effettuata con modalità tali da garantirne ampia diffusione, con valutazione rapportata al singolo caso ed esclusione di pubblicazioni a titolo oneroso, al fine di evitare costi per l'Amministrazione Comunale e/o rincari sul prezzo di vendita a carico degli eventuali aggiudicatari.
- In caso di asta andata deserta, l'immobile potrà essere ceduto, mantenendo le medesime condizioni contrattuali e valore a base di gara dell'asta deserta, con trattativa privata; l'impegno del Comune alla vendita si intende manifestato con l'assunzione della determina di aggiudicazione definitiva; fino a tale momento il Comune potrà valutare eventuali offerte migliorative o indire nuovo bando di gara; in alternativa alla trattativa privata, potranno essere esperiti successivi bandi di gara, con riduzione del prezzo a base d'asta, sul precedente, ciascuna non superiore al 10% del valore di stima iniziale. Ravvisandone i presupposti (ad es. in considerazione del decorso del tempo o di intervenute modifiche ad elementi di valutazione), potrà essere disposta nuova perizia di stima, finalizzata all'esperimento di procedura di gara.
- Con deliberazione di Giunta Comunale nr. 128 del 28/06/2010 è stato disposto il riconoscimento della destinazione commerciale ai fini I.V.A. di alcuni immobili di proprietà comunale nella gestione immobiliare ed approvato il relativo elenco immobiliare; con deliberazioni di Giunta nr. 111 del 09/05/2011, nr. 131 del 17/06/2011, n. 180 del 02/11/2011, n. 57 del 20/06/2012 e n. 15 del 27/02/2013, si è provveduto all'integrazione e modifica del suddetto elenco. Le citate deliberazioni di Giunta sono richiamate nel presente atto, per quanto di rilevanza.
- Le aree comunali, appositamente individuate e destinate all'installazione di impianti di telefonia mobile e per telecomunicazioni, costituiscono patrimonio disponibile comunale, di rilevanza ai fini I.V.A., come disposto nella sopracitata deliberazione di Giunta nr. 128 del 28/06/2010 e vengono concesse in uso mediante contratto di locazione, od altro strumento di diritto privato (specifica siti in allegato B2).
- Nell'ambito dell'attività propedeutica alla vendita dovrà essere rispettata la procedura prevista dal Codice dei Beni Culturali, D.Lgs 42/2004 per i beni assoggettati al vincolo di tutela architettonica, culturale e paesaggistica.

- Qualora nel periodo di vigenza del presente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari sopravvenissero la possibilità o l'esigenza di alienazioni non inserite nel Piano, esse dovranno essere sottoposte singolarmente e specificamente all'approvazione del Consiglio Comunale.
- Si dà atto, con riferimento a quanto disposto nel comma 3 dell'art. 58 D.L. 112/2008 convertito con Legge 133/08, che tutti gli immobili oggetto del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni allegato sono già tutti regolarmente allibrati nei registri della Conservatoria Immobiliare e nei registri catastali dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Treviso.
- Per quanto non espressamente contenuto nel presente atto, si rimanda agli indirizzi definiti con le deliberazioni di Consiglio comunali citate in premessa.

RITENUTO, pertanto, di approvare, ai sensi dell'art. 58 D.L. 112 del 25/06/2008 convertito con modificazioni dalla L. 133 del 06/08/2008, l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, per le annualità 2023-2025, che costituisce allegato al bilancio di previsione;

RITENUTO inoltre di approvare, per completezza di documentazione, l'allegato elenco (all. A), ricognitivo degli immobili comunali "*strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune*" – Patrimonio indisponibile – precisando che detto elenco non riveste carattere esaustivo e potrà eventualmente essere integrato e completato, nel proseguo dell'attività ricognitoria;

DATO ATTO che l'argomento è stato illustrato nella seduta della Commissione Consiliare I^ "Affari Generali, Bilancio, Comitati Civici, Personale, Controllo di gestione, Servizi informativi" in data 19.12.2022;

ACQUISITI ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n° 267/2000 i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica (3° Settore Governo e Gestione del Territorio) e contabile (1° Settore Servizi Generali di Staff) del presente atto, espressi dai dirigenti dei servizi interessati;

DELIBERA

- 1) di **DARE ATTO** di quanto in premessa;
- 2) di **APPROVARE** integralmente gli indirizzi, contenuti nelle premesse, che dovranno essere seguiti dagli organi e dagli uffici competenti, nelle procedure di alienazione e valorizzazione;
- 3) di **APPROVARE** l'aggiornamento 2023-2025 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare, costituito dal seguente elaborato: - Allegato B - "Aggiornamento 2023-2025 del Piano delle alienazioni e valorizzazioni", dando atto che, per quanto non espressamente disposto od approvato con la presente deliberazione, si confermano i contenuti delle precedenti deliberazioni consiliari citate in premessa;
- 4) di **RIMANDARE** ad apposite determinazioni dirigenziali e/o deliberazioni di Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 107 D.lgs 267/00, l'approvazione delle singole vendite, l'indizione delle procedure, la stipula dei singoli contratti di vendita o di valorizzazione e gli ulteriori eventuali adempimenti connessi a ciascun immobile descritto nell'elenco all. B, ad eccezione degli immobili "reliquati stradali" per i quali si provvederà con specifiche deliberazioni del Consiglio Comunale, non essendo puntualmente individuati nel Piano;
- 5) di **APPROVARE**, per completezza di documentazione, i seguenti allegati:
 - allegato A, elenco ricognitivo degli immobili comunali "*strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune*" – Patrimonio indisponibile – precisando che detto elenco non riveste carattere esaustivo e potrà eventualmente essere integrato e completato, nel proseguo dell'attività ricognitoria;
 - allegato B2, specifica dei siti interessati da installazioni di impianti di telefonia mobile, facenti parte del patrimonio disponibile di cui all'allegato B;
 - allegato C, elenco riepilogativo della normativa in materia, degli atti deliberativi comunali e della pregressa attività attuativa del piano alienazioni e valorizzazioni;

- 6) di dichiarare, ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 267/00, con separata votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di dar corso agli atti conseguenti (procedure di compravendita e valorizzazione).

”

Interviene il cons. Bortignon.

Conclusi gli interventi, il Presidente procede a dare avvio alla votazione elettronica, invitando il Consiglio ad esprimersi sulla suesposta proposta di deliberazione.

La votazione si chiude con il seguente esito, riscontrato con l'assistenza degli scrutatori:

presenti	n. 21	
astenuti	n. 5	(Quaggiotto, Miotto, Tessari, Dal Zotto, Bortignon)
votanti	n. 16	
maggioranza richiesta	n. 9	
favorevoli	n. 16	
contrari	n. 0	

Il Presidente, verificato l'esito della votazione, proclama approvata all'unanimità dei votanti la proposta.

Il Presidente mette quindi in votazione elettronica l'immediata eseguibilità della deliberazione.

La votazione si chiude con il seguente esito, riscontrato con l'assistenza degli scrutatori:

presenti	n. 21	
astenuti	n. 5	(Quaggiotto, Miotto, Tessari, Dal Zotto, Bortignon)
votanti	n. 16	
maggioranza richiesta	n. 13	
favorevoli	n. 16	
contrari	n. 0	

Il Presidente, verificato l'esito della votazione, proclama l'immediata eseguibilità della deliberazione sopra indicata nel rispetto del quorum stabilito dall'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il PRESIDENTE

Il Segretario Comunale

Copia ad uso amministrativo conforme all'originale firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.