



**COMUNE DI PEDEROBBA**  
*Provincia di Treviso*

**"ALLEGATO A"**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI,  
ACQUISIZIONI E  
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI  
TRIENNIO 2021-2023**

**Ufficio Tecnico Lavori Pubblici**  
*Piazza Case Rosse 14*  
*31050 Onigo di Pederobba TV*

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**Geom. Irene Marciano**

*Irene Marciano*

Pederobba, 22 ottobre 2020

file:\\desktop\Il.pp\ufficio ll.pp-generale\patrimonio\piano alienazioni 2021.doc





## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **1. Premessa**

Il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 06 agosto 2008, all'art. 58 recante "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*" come modificato dall'articolo 33-bis comma 7 del decreto legge 98/2011, convertito con legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1 del decreto legge n. 201/2011, convertito con legge n. 214 del 2011, così come modificato dall'art. 3, comma 15 della L.135/2012, recita quanto segue:

***"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. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, 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 comma 3 e all'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.***

***3. 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'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.***



4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge (...omissis...).

In ottemperanza alle disposizioni citate viene predisposto il Piano delle Alienazioni, Acquisizioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023 quale allegato al bilancio di previsione, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di acquisizione, valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, in coerenza con gli obiettivi politico-programmatici espressi dall'Amministrazione Comunale.

Il Piano delle Alienazioni, Acquisizioni e Valorizzazioni immobiliari è stato redatto negli anni inserendo immobili per i quali vi è la volontà da parte dell'Amministrazione Comunale di procedere alla vendita in quanto non rivestono più alcuna funzione di carattere istituzionale e terreni (reliquati stradali) per i quali è stata fatta richiesta di acquisto da parte di soggetti privati proprietari di aree confinanti con gli stessi e che, allo stesso modo, non risultano avere più alcuna funzionalità per l'Ente.

Il Piano è stato suddiviso in tre sezioni, indicando al "Punto 1 – Immobili da alienare" i beni oggetto di vendita, al "Punto 2 – Immobili da acquisire" contempla gli immobili che l'Amministrazione Comunale intende acquistare ed adibire a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività regolarizzandone la proprietà classificandoli automaticamente come patrimonio disponibile dell'Ente, mentre al "Punto 3 – Immobili da valorizzare" contempla gli immobili di proprietà comunale già iscritti al patrimonio disponibile dell'Ente e che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione oppure di dismissione, laddove gli stessi non assolvano più a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività.

## **2. Immobili da alienare - Punto 1 -**

Sulla base delle premesse di cui sopra è stata condotta una ricognizione delle proprietà dell'Ente ricavando un elenco che si evidenzia di seguito costituito da terreni o immobili che potrebbero essere soggetti all'uso di alienazione qualora se ne presentasse la necessità o l'opportunità.

In particolare si rende disponibile alla permuta i reliquati stradali evidenziati al punto 1.1 e 1.2 con l'area urbana indicata al punto 2.3, per il quale è pervenuta una richiesta di regolarizzare la proprietà da soggetti privati a seguito dell'allargamento dell'incrocio con Via Cavasotta e Via dei Castelli.

Per la valorizzazione dei beni, intesa come ricerca del valore degli stessi, si sono utilizzati dei parametri quali il metro quadro o a corpo, facendo riferimento alla Banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.



### **1. Immobili da acquisire - Punto 2 –**

Per gli immobili da acquisire, trattasi di beni occupati per la realizzazione di opera di pubblica utilità, quali strade, marciapiedi, reliquati stradali ecc. e l'inserimento nel suddetto piano ne determina automaticamente la classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente.

Molti beni vengono inseriti su richiesta da parte di soggetti privati proprietari che chiedono la regolarizzazione della proprietà, per i quali si riscontra solo un interesse pubblico.

*In particolare si rende disponibile alla permuta i reliquati stradali evidenziati al punto 1.1 e 1.2 con l'area urbana indicata al punto 2.3, per i quali la regolarizzazione della proprietà verrà con atto di permuta a firma del segretario comunale.*

Dato atto che per queste aree, la possibilità di vendita è solo presunta, in quanto trattasi di strade comunali o reliquati stradali si è desunto il valore del bene in modo sintetico, dando in questa prima analisi un valore ricercato partendo dal riferimento a terreni simili per destinazione o tipologia, anche perché per alcuni il valore delle aree era già stato determinato in fase di realizzazione dell'opera per liquidare i privati proprietari.

Questi valori dovranno essere comunque ricalcolati, in caso di reale possibilità di alienazione, con metodi e ricerche appropriate allo specifico immobile per il raggiungimento della stima più corretta possibile.

### **2. Immobili da valorizzare - Punto 3 –**

Per quanto riguarda gli immobili da valorizzare di proprietà comunale già iscritti al patrimonio disponibile dell'Ente e che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione oppure di dismissione, laddove gli stessi non assolvano più a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività, allo stato attuale non ce ne sono.

### **3. Considerazioni finali**

Lo scopo principale della redazione del seguente elaborato non si caratterizza nella ricerca di un valore di mercato delle proprietà immobiliari del Comune di Pederobba, ma la sua finalità è indirizzata, così come previsto dalla legge, all'evidenziazione degli immobili comunali che sono o potrebbero diventare, durante l'anno, oggetto di alienazione, acquisizione e/o valorizzazione.



*Ufficio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio*

---

Per tutto quanto sopra rilevato e considerato, è stato predisposto il presente Piano delle Alienazioni, Acquisizioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023, come di seguito riportato.

Pederobba, 22 ottobre 2020

*Il Responsabile del Servizio*

Geom. Irene Marciano



**PIANO DELLE ALIENAZIONI, ACQUISIZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2021 - 2022 - 2023**  
 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni della Legge 6 agosto 2008 n.133, ora L. 214/2011)

N.D.	Descrizione del bene immobile	Identificazione catastale				Destinazione urbanistica	Valore indicativo di mercato	Intervento previsto	Note	Proprietà	
		Clas.	Fg. Mapp.	sub in mq.	superf. in mq.					totale sup. in mq.	Nominativo
<b>1 IMMOBILI DA ALIENARE</b>											
1.1	VIA CAVASOTTA	N.C.T.	13	928	18	18	54,00	PERMUTA CON MAPP. 930 FG. 13	reliquato stradale Via Cavasotta	COMUNE DI PEDEROBBA	1/1
1.2	VIA CAVASOTTA	N.C.T.	13	929	20	20	60,00	PERMUTA CON MAPP. 930 FG. 13	reliquato stradale Via Cavasotta	COMUNE DI PEDEROBBA	1/1
<b>2 IMMOBILI DA ACQUISIRE</b>											
2.1	VIA BOSCHI	N.C.T.	22	491	138	138	414,00	ACQUISIZIONE	strada comunale Via Boschi	ROSSETTO PRIMO	1/1
2.2	VIA CAODEVILLA	N.C.T.	23	494	175	175	525,00	ACQUISIZIONE	allargamento strada comunale Via Caodevilla	O.M.M. OFFICINE MECCANICHE MONTEROCCA SRL	1/1
2.3	VIA CAVASOTTA	N.C.T.	13	930	47	47	141,00	PERMUTA CON MAPP. 928-929 FG. 13	allargamento incrocio Via Cavasotta/Via dei Castelli	MICHIELON BIANCA	1/2
		N.C.E.U.	A/13	930						MICHIELON GIOVANNA	1/2
<b>3 IMMOBILI DA VALORIZZARE</b>											

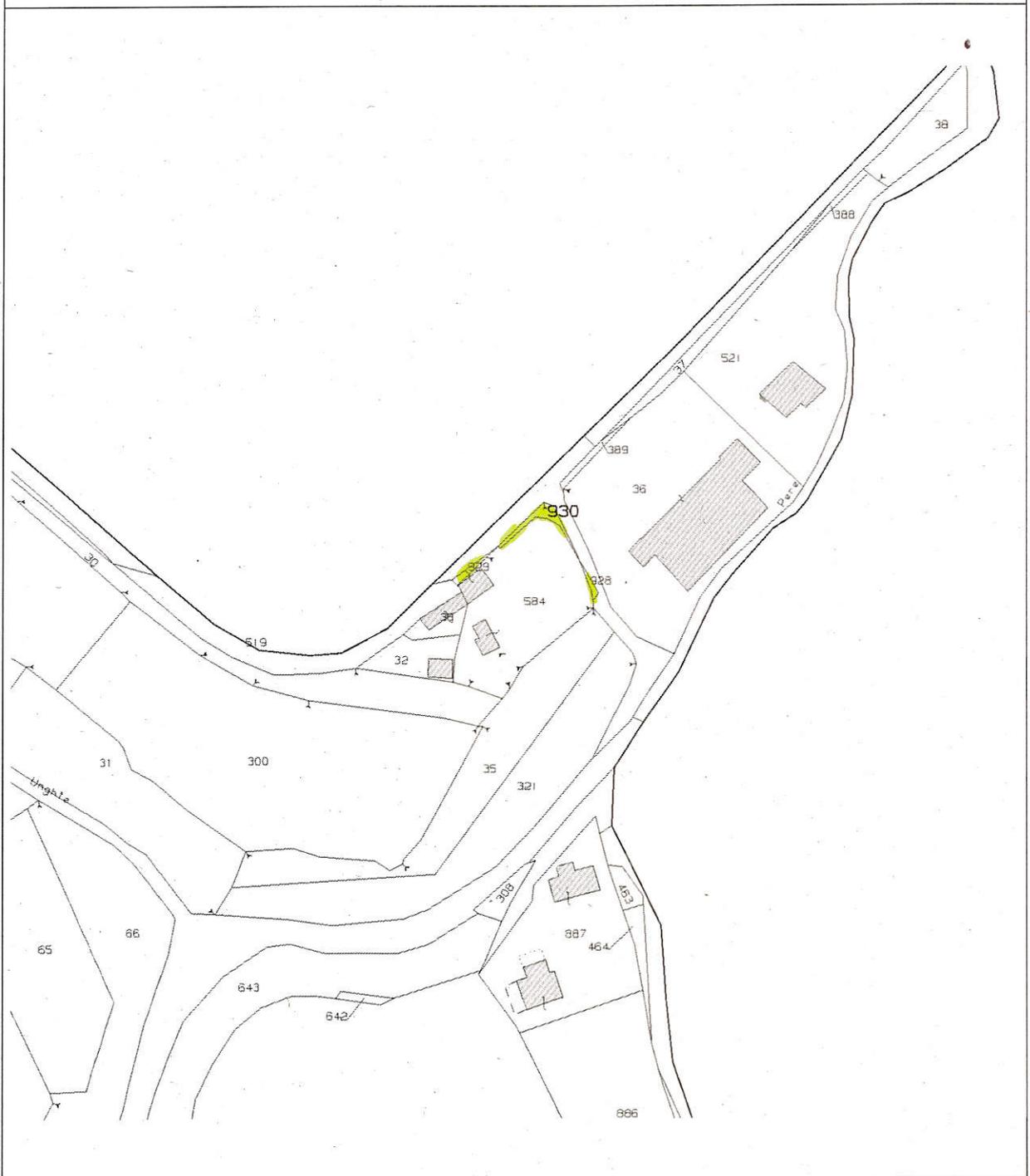




**COMUNE DI  
PEDEROBBA**

**PUNTO 1.1 - 1.2 - 2.3**

**AREA IN VIA CAVASOTTA  
FG. 13 MAPP. 928-929-930**





**COMUNE DI  
PEDEROBBA**

**PUNTO 2.1**

***VIA BOSCHI*  
FG. 22 MAPP. 491**





**COMUNE DI  
PEDEROBBA**

**PUNTO 2.2**

**VIA CAODEVILLA  
FG. 23 MAPP. 494**

