



# Comune di Brugine

Provincia di Padova

**COPIA**

<b>N. 49</b> Reg. delib.	Ufficio competente LAVORI PUBBLICI
-----------------------------	---------------------------------------

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

<b>OGGETTO</b>	Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021.
----------------	--

Oggi **ventidue** del mese di **dicembre** dell'anno **duemiladiciotto** alle ore **10:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Giraldo Michele	Presente	PINATO SOFIA	Presente
Baldin Sabrina	Assente	GIRALDO CRISTINA	Presente
BENVEGNI' MELITA ESTER	Presente	Miazzi Marco	Presente
CARON JHONNY	Presente	Carraro Cristina	Presente
MASUT FRANCESCO	Assente	ZECCHIN ODDONE	Assente
CAVALLINI GUERRINO	Presente	Chinello Giuliano	Presente
MILANETTO CRISTINA SOFIA	Presente		

Presenti 10 Assenti 3

Assessore esterno:

MAGAGNATO FABIO	Presente
-----------------	----------

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale DOTT.SSA Iacometta Danila.

Constatato legale il numero degli intervenuti, Giraldo Michele nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021.
----------------	--

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Sindaco: Punto n. 8 “Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021”

La presente proposta viene approvata con la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 10

Astenuti: 3 (Chinello, Miazzi, Carraro)

Contrari/

Favorevoli: 7 – (il resto del Consiglio)

Poniamo in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto

Astenuti/

Contrari/

Favorevoli: all'unanimità (10 consiglieri)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### RILEVATO CHE:

- gli uffici competenti eseguirono, negli anni scorsi, una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione esistente, predisponendo un elenco, recepito dapprima con delibera di **G.C. n° 20 del 20/02/2014** e successiva delibera di **C.C. n°4 del 09/04/2014**, elenco successivamente aggiornato per allineamenti degli identificativi catastali, approvato per il triennio 2015-2017 con delibera di **C.C. n°12 del 13/04/2015**, di terreni e fabbricati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione e/o dismissione;
- il suddetto elenco è stato confermato con la successiva delibera di **C.C. n°59 del 22/12/2015** relativa ad approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016-2017-2018;
- l'elenco è stato integrato con la delibera di **C.C. n° 51 del 15/12/2016**, relativa ad approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2017-2018-2019, mediante l'inserimento di una porzione di terreno ricadente in zona Z.T.O. “B-Residenziale di Completamento” di circa metri quadri 365, facente parte del più ampio mappale 1012 del foglio 9;
- con delibera di **C.C. n. 65 del 21/12/2017**, relativa ad approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2018-2019-2020, il sopra citato elenco è stato integrato con ulteriori immobili, ed in particolare con l'inserimento di n.2 aree di proprietà comunale, attualmente concesse a privati per presenza di struttura ed antenne di telefonia, denominate rispettivamente PD 081 e PD151, con un primo valore di stima sintetica di euro 100.000,00 per ciascuna delle due aree, per complessivi euro 200.000,00;
- con la sopra citata delibera di **C.C. n. 65 del 21/12/2017**, si è inoltre incrementato il valore presunto dell'immobile di cui al n. 15 dell'elenco, con accesso da via Palù Inferiore/Via Albinoni, con nuovo valore di euro 20.000,00 rispetto l'importo di euro 10.200,00 di cui alla delibera di C.C. n. 51 del 15/12/2016;

- i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, con la qualifica di beni immobili del patrimonio indisponibile, del conto patrimonio, potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica nonché il valore immobiliare;
- l'attivazione di ogni procedura di vendita, se non prevista e disciplinata da specifica normativa, dovrà essere preceduta dalla redazione di apposita perizia di stima, al fine di valutare il più probabile valore di mercato di ciascun bene;
- il suddetto elenco di immobili ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- eventuali proposte di alienazione non inserite nel piano dovranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione del Consiglio Comunale;

**DATO ATTO CHE** con delibera di **G.C. n° 123 del 22/11/2017**, è stato adottato il *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021”*;

**CONSIDERATO che:**

- il Comune di Brugine è proprietario di n.2 aree, attualmente concesse a privati per presenza di struttura ed antenne di telefonia, denominate rispettivamente PD 081 e PD151;
- con Delibera di G.C. n. 124 del 11/11/2010, la prima delle due aree denominata “PD 081 Campagnola” è stata concessa a Wind Telecomunicazioni per una durata di n. 9 anni;
- con Delibera di G.C. n. 123 del 11/11/2010, la seconda area denominata “Brugine Z.I. PD 151” è stata concessa alla medesima società Wind Telecomunicazioni per una durata di n. 9 anni;
- alla società Wind Telecomunicazioni è subentrata successivamente la società Galata s.p.a., in quanto il concessionario si è avvalso di una previsione delle convenzioni stipulate;
- in data 01/06/2017, con comunicazione agli atti prot. 7090, risulta pervenuta da parte di Galata s.p.a. una proposta di acquisto delle summenzionate aree;
- su richiesta della Giunta, il Responsabile del Settore Lavori Pubblici-Edilizia Privata-Urbanistica con determinazione n. 45 R.G. n. 364 del 11/12/2017, al termine di procedura per manifestazione di interesse, ha affidato allo studio Sper s.r.l., tecnico geom. Paolo Di Felice iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Pescara al n. 1193, l'incarico di redazione di perizia di stima per la determinazione del valore più probabile del sedime di ciascuna delle due aree in oggetto;
- relativamente al sedime di proprietà comunale sito in via dell'Industria, con perizia di stima giurata agli atti prot. n. 7175 del 18/06/2018 redatta dal tecnico incaricato geom. Paolo Di Felice, è stato attribuito il valore di euro 109.000,00;
- relativamente al sedime di proprietà comunale sito in via Don Bosco, con perizia di stima giurata agli atti prot. n. 7175 del 18/06/2018 redatta dal tecnico incaricato geom. Paolo Di Felice, è stato attribuito il valore di euro 157.000,00;
- si ritiene pertanto opportuno aggiornare i valori indicati nel piano delle alienazioni, rispetto a quanto approvato con la sopra citata delibera di C.C. n. 65 del 21/12/2017, indicando i valori sopra riportati, comunque superiori ai valori indicati nel precedente piano delle alienazioni;

**CONSIDERATO** inoltre che in merito ad un'area di proprietà comunale sita nel centro della frazione Campagnola, con accesso da via Rialto:

- secondo quanto disposto dall'art. 34 comma 3 della L.R. 11/2004 s.m.i., *“Il comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, definire forme alternative all'espropriazione. Tali forme seguono i criteri della perequazione di cui all'articolo 35, ovvero possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle*

*attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal piano degli interventi su immobili dagli stessi posseduti”;*

- con delibera di C.C. n. 3 del 26/02/2018, veniva approvata la variante parziale n. 16 al P.I. inerente il sistema insediativo, con la quale, tra l'altro, mediante variante ambito n. 14, rientrante nell'ATO 7 di Campagnola, si stabiliva la *“trasformazione di un'area S- per attività produttive di proprietà comunale in ZTO C/1/4/37”* con dotazione puntuale di metri cubi urbanistici 600,00 ;
- la superficie di tale area, identificata catastalmente al foglio 21 mapp. 539 (parz.) è di circa metri quadri 950, fatta salva la migliore definizione dell'area effettiva in sede di materializzazione e di frazionamento, secondo le indicazioni degli elaborati allegati alla variante parziale n. 16 al P.I.;
- secondo una prima valutazione sommaria del Settore Lavori Pubblici-Edilizia Privata - Urbanistica, in considerazione delle caratteristiche proprie tra cui anche la necessità di completare, con oneri a carico del soggetto che ne acquisisca la proprietà, le opere di urbanizzazione, il valore del lotto così ottenuto è di euro 30.000,00, fatta salva la successiva attribuzione del valore più probabile mediante una perizia di stima analitica;

si ritiene opportuno valorizzare tale area secondo quanto previsto dal sopra citato art. 34 comma 3 della L.R. 11/2004 s.m.i. , provvedendo all'inserimento della stessa nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021;

**RITENUTO**, per le motivazioni sopra esposte, rispetto al precedente piano 2018-2020 approvato con delibera di **C.C. n°65 del 11/12/2017**:

- provvedere all'aggiornamento del valore delle aree di sedime per ripetitori di telefonia mobile, come sopra specificato, già previste rispettivamente al n. 16 dell'elenco per il sito di via dell'Industria, e al n. 17 per il sito di via Don Bosco, rispetto al valore presunto precedente di euro 100.00,00 per ciascun sito, di cui alla delibera di C.C. n. 65 del 11/12/2017;
- provvedere all'inserimento del nuovo immobile al num. 18 dell'**allegato A**, come sopra descritto, con accesso da via Rialto, frazione Campagnola, identificato catastalmente al foglio n. 21 mapp. n. 539 (parz.), superficie di metri quadri 950 da meglio determinarsi in sede di materializzazione e frazionamento secondo le indicazioni cartografiche allegate alla variante parziale n. 16 al P.I. , volume urbanistico metri cubi 600, con destinazione residenziale, ZTO C/1/4/37, da dismettere mediante accordi per opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 34 comma 3 della L.R. n. 11/2004 s.m.i., per un valore presunto di euro 30.000, fatta salva diversa indicazione derivante da perizia di stima analitica, comunque non inferiore a tale valore;
- per le rimanenti indicazioni, confermare per il periodo 2019-2021 quanto già previsto dal piano 2018-2020 approvato con delibera di C.C. n. 65 del 11/12/2017;

**DATO INOLTRE ATTO** che:

- gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come “patrimonio disponibile” ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.L. n. 112/2008 (convertito con Legge n. 133 del 6/08/2008, successivamente integrato dall'art. 33 comma 6 del D.L. 98/2011 , convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011);
- per gli immobili inseriti, l'approvazione del Piano delle alienazioni comporta la loro sdemanializzazione;

**DATO ATTO INOLTRE CHE:**

- l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni ne definisce inoltre la destinazione urbanistica ;

- la presente deliberazione non comporta variante allo strumento urbanistico vigente (P.I.) ai sensi dell'art. 35 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 in quanto non sono previsti cambi di destinazione urbanistica degli stessi immobili;
- i valori stimati si intendono come valori minimi sottoposti all'approvazione del Consiglio, pertanto qualora le perizie tecniche definitive, o nel caso aggiornate rispetto alle esistenti, presentino importi superiori, si ritiene opportuno autorizzare la Giunta Comunale a valutare ed approvare mediante apposito atto i singoli provvedimenti di alienazione;
- che l'art. 42, comma 2°, lett. I del D.Lgs. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale le competenze in merito ad acquisti e alienazioni immobiliari;

**VISTI:**

- l'art. 58 del D.L. 25/06/2008, convertito nella L. 6/8/2008 n. 133, s.m.i. , ed in particolare il comma 2 secondo il 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. (omissis) 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”*, lasciando infine alle Regioni l'eventuale inquadramento della delibera comunale di approvazione quale variante dello strumento urbanistico generale;
- l'art. 35 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 (legge finanziaria 2010 della Regione Veneto) che dispone *“1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria” convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui all'articolo 18, commi 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e, nel caso in cui comporti una modifica al PAT, con le procedure di cui all'articolo 14, commi da 2 a 8 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “*
- la Legge Regionale n. 11/2004 s.m.i.;
- gli atti di indirizzo della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

**ACCERTATA**, pertanto la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art.42 del D.Lgs 267/2000 s.m.i.;

**DATO ATTO** che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di settore, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. e di legittimità reso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 15 del Regolamento per il funzionamento degli Uffici e dei Servizi;

**CON votazione riportata nella discussione,**

**DELIBERA**

1. **di richiamare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. **di approvare**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112 del 25/06/2008, convertito con Legge n. 13 del 06/08/2008, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021 secondo l'**allegato sub. “A”** alla delibera di G.C. di adozione nr. 123 del 22/11/2018, in premessa citata, allegato che viene ora assunto come parte integrante e sostanziale anche del presente provvedimento;

3. **di dare atto** che:

- gli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al presente atto non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- l'inserimento di un immobile nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne costituisce automaticamente la classificazione come patrimonio immobiliare disponibile ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.L. n. 112/2008 e s.m.i.;
- l'elenco degli immobili di cui al citato Piano ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti dell'art. 2644 del Codice Civile;
- contro l'iscrizione del bene nell'elenco allegato è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla loro pubblicazione all'Albo Pretorio online, fermo restando gli altri rimedi di legge.

4. **di subordinare** l'alienazione dei beni inseriti nel Piano alla verifica della sussistenza dell'interesse di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 22/1/2004, n. 42 s.m.i. – Codice per i beni culturali e del paesaggio, ove necessaria, e, in caso di sussistenza di tale interesse, all'ottenimento della necessaria autorizzazione alla vendita da parte del competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del medesimo Decreto Legislativo;

5. **di autorizzare** la Giunta Comunale, laddove le perizie tecniche definitive, od aggiornate, presentino importi pari o superiori a quelli indicati nel Piano **allegato sub. "A"**, a valutare ed approvare mediante, apposito atto, i singoli provvedimenti di alienazione;

6. **di autorizzare** la Giunta Comunale ad apportare, con apposito atto, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a meglio definire gli immobili e le aree di cui all'allegato Piano delle Alienazioni, con facoltà pertanto di provvedere, in via esemplificativa e non esaustiva, ad una più completa descrizione degli stessi, curando la correzione di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale o dimensionale, ovvero alla individuazione dei mappali scaturiti dall'esito di eventuali frazionamenti;

7. **di consentire** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2019-2020-2021;

8. **di dare atto** che il responsabile del Settore Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata, fatte salve le competenze della Giunta Comunale, provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 s.m.i. .;

9. **di disporre** la pubblicazione del presente atto e dell'elenco aggiornato ed approvato nelle forme stabilite dalla legge;

**Successivamente**, stante l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti,

**CON** voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

**di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile a sensi dell'art.134 del D.Lgs 267/2000 s.m.i.;

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 61 del 14-12-2018 ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021.
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO**  
**F.to Giraldo Michele**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

**IL Segretario Comunale**  
**F.to DOTT.SSA Iacometta Danila**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)



## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021.**

### Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 14-12-18

Il Responsabile del servizio  
F.to Chiorboli Andrea

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021.**

### Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità contabile;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 20-12-18

Il Responsabile del servizio  
F.to Dott.ssa Compagno Lorella

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 49 del 22-12-2018**

**Oggetto: Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021.**

---

### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 15-01-2019 fino al 30-01-2019 con numero di registrazione 88.

Comune di Brugine li 15-01-2019

**L' INCARICATO**  
**Dicati Anna Maria**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

**Allegato alla deliberazione**

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 49 del 22-12-2018**

**Oggetto: Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2020-2021.**

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Comune di Brugine li 15-01-2019

**L'INCARICATO**  
**Iacometta Danila**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)