



# CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA

## Provincia di Padova

Sito Internet: [www.comune.piazzola.pd.it](http://www.comune.piazzola.pd.it) - PEC: [piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net)

N. di Registro 62

del 14/06/2023

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: ELENCO DI CUI ALL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA LEGGE n. 133/2008 CONTENENTE IL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ESERCIZIO FINANZIARIO 2023. AGGIORNAMENTO.**

L'anno **duemilaventitré** addì **quattordici** del mese di **giugno** alle ore **18:45**, si è riunita, in seduta segreta, la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
<b>1. MILANI VALTER</b>	Sindaco	Si	
<b>2. CAVINATO CRISTINA</b>	Vice Sindaco	Si	
<b>3. CALLEGARI IGOR</b>	Assessore	Si	
<b>4. BETTELLA LORENZO</b>	Assessore	Si	
<b>5. ZAMBON ACHILLE</b>	Assessore	Si	
<b>6. MAZZON DEBORA</b>	Assessore	Si	
<b>TOTALE</b>		<b>6</b>	<b>0</b>

Partecipa alla seduta il Segretario **Dott.ssa Sandra Trivellato** che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 5°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 80 dello Statuto Comunale.

Il Sindaco **Avv. Valter Milani** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: ELENCO DI CUI ALL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA LEGGE n. 133/2008 CONTENENTE IL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ESERCIZIO FINANZIARIO 2023. AGGIORNAMENTO.**

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA LL.PP. – MANUTENZIONI – ECOLOGIA**

Sentito in merito l'assessore competente;

Atteso che l'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune, l'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari deve essere allegato al bilancio di previsione.

Richiamata la delibera di C.C. n. 7 del 1/3/2023 con la quale si è approvato il Piano alienazioni in oggetto, costituito dai seguenti immobili:

Descrizione/ubicazione	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Stima sommaria
Area comunale di Vaccarino - terreno	Libero	Z.T.O. C2/7	* € 525.000,00
Area verde in via P. Pasolini - terreno	Libero	Z.T.O. C2	€ 255.870,00
Lotto Zona Industriale-Artigianale - terreno	Libero	Z.T.O. D1.1	€ 121.000,00
Casa Minima via Rolando – 2^ lotto - edificio	Locato	Z.T.O. A/03	€ 63.000,00
Aree verdi via G. La Pira (Lottizzazione Primavera)- terreno	Libero	Z.T.O. C2/2	€ 14.500,00
Area verde via F.lli Cervi - terreno	Libero	Z.T.O. C1/13a	€ 12.723,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 992.093,00</b>

\*Il valore del bene era stato stimato 516.211,20 con deliberazione di C.C. n. 54/2019, che aveva apportato una riduzione del 20% rispetto alla precedente valutazione. Ora il prezzo è stabilito sulla base della perizia di cui al prot. n. 10057/2020.

Considerato che:

- con atto di vendita del notaio Cuomo sottoscritto il 24/5/2023 è stata ceduta dal Comune di Piazzola sul Brenta l'area verde di via F.lli Cervi;
- con atto di vendita del notaio Casciano sottoscritto il 7/6/2023 è stata ceduta dal Comune di Piazzola sul Brenta una parte dell'area verde di via G. La Pira (Lottizzazione Primavera) e precisamente il Mp. 816 del Fg. 50;

Ritenuto pertanto di aggiornare la stima sommaria della restante parte di area verde da alienare in via G. La Pira (Fg. 50 Mp 811-813-814) con un importo pari a € 9.900,00;

Preso atto che:

- con Delibera GC n. 104 del 19/10/2022 è stato dato Avvio al procedimento di esperimento di asta pubblica e approvazione dell'avviso d'asta di vendita dell'immobile sito in via Rolando da Piazzola, n. 181 del Comune di Piazzola sul Brenta.
- con Determinazione della CUC n. 301 del 12-12-2022 è stata dichiarata deserta l'asta dell'immobile di proprietà del comune di Piazzola sul Brenta (PD), sito in via Rolando da Piazzola n. 181, catastalmente identificato nel NCT al Fg. 31, Mapp. 1874-1877, e NCEU al Fg. 31, Mapp. 1874, sub 6, aggraffata alla particella 1877 (abitazione) con diritto di prelazione della attuale «ditta conduttrice»;

Ritenuto di ridurre il valore della casa minima di via Rolando sopra citata nella misura pari al 15% rispetto alla valutazione precedente (2022) stante il poco interesse incontrato da parte degli operatori e di aggiornarne quindi la stima sommaria con un importo pari a € 53.550,00;

Dato atto che dall'elenco del patrimonio indisponibile del Comune possono essere trasferiti, essendo cessate le funzioni strumentali per cui erano stati acquisiti o costruiti, gli immobili:

Descrizione/ubicazione	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Stima sommaria
Area comunale di Vaccarino - terreno	Libero	Z.T.O. C2/7	* € 525.000,00
Area verde in via P. Pasolini - terreno	Libero	Z.T.O. C2	€ 255.870,00
Lotto Zona Industriale-Artigianale - terreno	Libero	Z.T.O. D1.1	€ 121.000,00
Casa Minima via Rolando – 2 <sup>a</sup> lotto - edificio	Locato	Z.T.O. A/03	€ 53.550,00
Aree verdi via G. La Pira (Lottizzazione Primavera)-terreno	Libero	Z.T.O. C2/2	€ 9.900,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 965.320,00</b>

\*Il valore del bene era stato stimato 516.211,20 con deliberazione di C.C. n. 54/2019, che aveva apportato una riduzione del 20% rispetto alla precedente valutazione. Ora il prezzo è stabilito sulla base della perizia di cui al prot. n. 10057/2020.

Dato atto che:

- in riferimento all'area comunale di Vaccarino, contigua al PdL "Primavera", prospettante su Via Trieste, si precisa che con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.04.2015, è stata disposta la revoca del Piano di Edilizia Economica e Popolare PEEP, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 57 del 16.12.2005; inoltre è stato eliminato il vincolo posto in calce alla deliberazione consiliare n.60 del 29.12.2016 relativamente all'obbligo di realizzare sull'area Alloggi Sociali (D.M. 22 aprile 2008) mediante convenzionamento con l'aggiudicatario (artt. 17 e 18 del DPR 380/2001), stante la mancanza di richieste da parte degli operatori/cittadini interessati. Il valore dell'area rispetto alla valutazione precedente del 2017 è stato ridotto del 20% stante il permanere della crisi del settore edilizio e il poco interesse incontrato da parte degli operatori, confermando il valore nel 2019. A seguito della perizia effettuata dal perito incaricato da questo Ente datata 29/06/2020, protocollata al n. 1157/2020, il valore dell'area è stato calcolato in € 525.000,00.
- in riferimento all'area di Via Pasolini, attualmente con destinazione a servizi (zona C/2) il lotto di terreno che si intende alienare ha una forma regolare, con la possibilità di costruire previo reperimento degli standard necessari previsti per legge (500 mq). L'indice fondiario, secondo il Vigente Piano degli Interventi, è di 0,63 mc/mq oltre al 20% di volume per vani accessori. Per quanto riguarda la destinazione urbanistica, il lotto è individuato secondo il PI vigente in zona di espansione di tipo C2, con l'obbligo di esecuzioni delle principali opere di urbanizzazione da parte del titolare del Permesso a Costruire.
- Il lotto in Zona Industriale-Artigianale riguarda un terreno individuato come zona di insediamento produttivo "D1.1" ed è costituita da un'area ineditata ed incolta con fronte a sud e ovest su strada pubblica comunale, mentre i lati nord ed est confinano con altra area edificabile interclusa.
- La casa minima di via Rolando 2° lotto è censita al NCT Fg. 31, mapp. 1874 (edificio) e mapp. 1877 (area pertinenziale scoperta), nonché al NCEU Fg. 31, Mapp. 1874, aggraffata al mapp. 1875.

Il presente immobile si trova inserito all'interno in zona residenziale a est di via Rolando, una delle principali vie del centro abitato, dotata di tutti i servizi pubblici.

Il corpo principale si pone quale porzione centrale di una schiera di cinque unità residenziali, sviluppata su unico livello, e nonostante la vetustà l'edificio si presenta in buone condizioni di conservazione, sia riguardo le strutture che le murature interne ed esterne, intonacate e tinteggiate con pittura semilavabile, e dai locali salubri. In base alla documentazione la costruzione sembra risalire al 1957: fondazioni continue in c.a., murature esterne in mattoni pieni, serramenti in legno con vetro doppio, solaio in calcestruzzo e tavelloni in laterizio forato, tetto in coppi.

Accanto al corpo principale insiste una porzione di fabbricato, anteriore al 1967, con struttura semplice in muratura e scarse fondazioni e copertura in legno e con manto in coppi.

- Le aree verdi di via Giorgio La Pira consistono in una fascia di terreno destinata a giardino all'interno della lottizzazione Primavera (mappali 811-813-814) posta a nord del confine con i

*Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 20-ter del D. Lgs. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD*

lotti 630-632-677. L'area è collegata alle strade della zona residenziale che sono dotate delle opere di urbanizzazione e l'area è individuata nel Piano degli Interventi come zona di espansione C2/2.

- Le perizie di cui agli interventi precedentemente elencati sono allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008;

Ritenuto necessario adottare l'aggiornamento dell'elenco al fine di inserirlo nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

## **PROPONE**

- 1) Di adottare l'aggiornamento dell'elenco del patrimonio immobiliare dei singoli beni immobili nel territorio di competenza, allegato "A" al presente atto che costituisce parte integrante e sostanziale, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione in quanto immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali nel corso dell'esercizio finanziario 2023;
- 2) Di dichiarare che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.Lgs. n. 62/2013, del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Piazzola sul Brenta e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione ora confluito nel P.I.A.O., non sussiste in capo al sottoscritto Responsabile di Settore, che assorbe anche la figura di RUP, alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;
- 3) Di dichiarare altresì che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D. Lgs. n. 62/2013, del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Piazzola sul Brenta e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione ora confluito nel P.I.A.O., il sottoscritto Responsabile di Settore ha accertato in capo ai dipendenti assegnati al Settore che hanno preso parte al procedimento in questione l'assenza di situazioni di conflitto di interessi;
- 4) Di dare atto che fanno parte del presente atto i seguenti allegati:
  - 1) Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Esercizio finanziario 2023.
  - 2) Perizia area comunale di Vaccarino
  - 3) Perizia area verde in via P. Pasolini
  - 4) Lotto Zona industriale
  - 5) Casa Minima via Rolando – 2° lotto
  - 6) Aree verdi via G. La Pira

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento, si ritiene necessario dichiarare la presente proposta immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

### DELIBERA

1. Di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
2. Di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
3. Di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito.

**OGGETTO: ELENCO DI CUI ALL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA LEGGE n. 133/2008 CONTENENTE IL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. ESERCIZIO FINANZIARIO 2023. AGGIORNAMENTO.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Sindaco  
Avv. Valter Milani**

**Il Segretario  
Dott.ssa Sandra Trivellato**