

## **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 124 DEL 19.05.2009**

**OGGETTO: Individuazione dei beni immobili suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, ai sensi del D.L. n. 112/08, convertito in legge 133/2008**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **PREMESSO:**

- che l'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008, convertito in Legge n. 133 del 06.08.2008, avente per oggetto "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali", prevede di procedere alla redazione di apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo inoltre il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" allegato al bilancio di previsione;
- che l'inserimento degli immobili nel piano sopra citato, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, costituendo la delibera di Consiglio Comunale di approvazione, variante allo strumento urbanistico generale;

#### **ATTESO:**

- che l'Amministrazione Comunale ha nel proprio programma di porre in atto azioni a sostegno delle famiglie nelle varie necessità, in primis quello di accesso all'alloggio;
- che nell'attuale e grave congiuntura economica, a maggior ragione, si ritiene di dover intervenire concretamente affinché tale possibilità possa essere attuata;
- che, a livello legislativo, sia statale che regionale, si sta predisponendo il cosiddetto "Piano Casa", con previsione di contributi per l'accesso al bene primario dell'abitazione e per il rilancio dell'economia attraverso l'incentivazione dell'attività edilizia, considerata un motore dell'economia;
- che nella fattispecie attualmente risulta in proprietà dell'ente un appezzamento di terreno a destinazione servizi in lottizzazione "Manzoni" in Frazione Campagnola, oggetto di acquisizione nell'ambito delle cessioni delle aree di cui al Piano di Lottizzazione citato;

#### **ATTESO, inoltre:**

- che questa Amministrazione Comunale risulta proprietaria di un fabbricato, acquisito in forza del Decreto di immissione in possesso in data 13.01.2006, sito in S. Maria di Zevio, per il quale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 137 del 16.12.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato deciso di non procedere alla demolizione e di destinarlo a deposito di materiali e mezzi utilizzati nell'ambito dell'attività dell'Ente;
- che, a seguito di ulteriori e sopravvenute valutazioni, questa Amministrazione Comunale ritiene opportuno di non procedere ad effettuare alcuna sistemazione del predetto bene né procedere al cambiamento della destinazione d'uso urbanistica dell'immobile e delle aree circostanti anche in considerazione del fatto che si sta procedendo alla redazione del P.A.T.;

- che dalla vendita dello stesso si andrà a finanziare il Progetto di riqualificazione del centro abitato della Frazione di S. Maria di Zevio (sistemazione della contro strada e relativi marciapiedi siti in Via Primo Maggio);

#### DATO ATTO:

- che, atteso quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha inteso provvedere alla verifica della disponibilità di aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica, aree suscettibili di valorizzazione secondo il disposto dell'art. 58 della Legge n. 133/2008;
- che tale decisione è maturata e si concretizza ad avvenuta approvazione del Bilancio di previsione Esercizio Finanziario 2009, ma comunque nel termine concesso per l'approvazione dello stesso (31.05.2009) e che tale decisione avrà positive ricadute sul territorio e sulle aspettative delle famiglie e dell'economia;

DATO ATTO, infine, che tale provvedimento viene assunto dopo la modifica introdotta dall'art. 7 quater, comma 10 del D.L. n. 5/2009 convertito in L. 33/2009 che ha abrogato il comma 8 dell'art. 77 bis del D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133 del 06.08.2008, che permette di includere tra le entrate considerate ai fini del "Patto di Stabilità" gli incassi provenienti dalle Alienazioni di cui trattasi, se destinati a spese di investimento, precedentemente non considerate e quindi con incidenza negativa sui saldi da rispettare;

#### PRESO ATTO:

- che il Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Lavori Pubblici - Ecologia ha proceduto alla ricognizione dei beni immobili comunali suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione, sulla base e nei limiti della documentazione agli atti d'ufficio, rilasciando la dichiarazione allegata alla presente delibera;
- che gli immobili individuati dalla ricognizione effettuata non risultano strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, non è previsto un loro ulteriore uso per la logistica comunale e pertanto sono suscettibili di dismissione;
- relativamente a tali immobili sono state sviluppate le opportune analisi giuridico-amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità, i titoli di provenienza e la loro natura, la classificazione come patrimonio disponibile, le nuove e possibili diverse funzioni dello stesso per le esigenze dell'Amministrazione Comunale;

VISTO e valutato l'elenco redatto dal Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Lavori Pubblici - Ecologia in data 18.05.2009, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008, allegato sub. lettera A) alla presente per costituirne parte integrante, formale e sostanziale;

CONSIDERATO che l'elenco degli immobili sopra citato costituirà proposta di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", che sarà oggetto di successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale e costituirà allegato al Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009, che sarà contestualmente soggetto a variazione;

CONSIDERATO che non si è provveduto alla presente individuazione nel termine di approvazione del Bilancio di previsione esercizio finanziario 2009, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 19.02.2009, esecutiva ai sensi di legge, per le motivazioni di cui in premessa;

RITENUTO di dover procedere in merito;

VISTO il parere di regolarità tecnica, favorevole, espresso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

VISTO il Decreto Legge n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008, il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

### **DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa, l'elenco allegato sub. lettera A) al presente provvedimento, redatto dal Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Lavori Pubblici - Ecologia, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008, riguardante i beni immobili di proprietà comunale non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio e che potrebbero essere valorizzati ovvero alienati;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** che il citato elenco di beni immobili, costituirà apposita proposta di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", che sarà oggetto di successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale e costituirà allegato al Bilancio di previsione per l'Esercizio Finanziario 2009;
- 3) **DI TRASMETTERE** copia della presente deliberazione al Responsabile del Servizio Economico Finanziario, per quanto di competenza;
- 4) **DI DICHIARARE** con separata ed unanime votazione la presente deliberazione, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Zevio, lì 18 maggio 2009

**Oggetto: Individuazioni dei beni immobili suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, ai sensi del D.L. n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008.**

**IL FUNZIONARIO DIRIGENTE  
UNITA' ORGANIZZATIVA LAVORI PUBBLICI - ECOLOGIA**

VISTO l'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008, convertito in Legge 06.08.2008, n. 133, avente per oggetto "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali", che prevede di procedere alla redazione di apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo inoltre il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" allegato al Bilancio di previsione;

VISTI gli atti d'ufficio per la ricerca ed individuazione dei beni immobili comunali suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione, sulla base e nei limiti della documentazione esistente;

CONSIDERATO che sono state sviluppate le opportune analisi giuridico-amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza e la loro natura, la classificazione come patrimonio disponibile, le nuove e possibili diverse funzioni degli immobili per le esigenze dell'Amministrazione Comunale;

REDIGE il seguente Elenco dei Beni soggetti ad alienazione e Valorizzazione (art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008, convertito in Legge 06.08.2008, n. 133).

1

**Oggetto: Legge 06.08.2008 n. 133, art. 58. Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. ELENCO BENI.**

Il Comune di Zevio intende procedere alla valorizzazione di aree di proprietà, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

In particolare ha rilevato la necessità di procedere, nelle more di una più organica e puntuale ricognizione di tutti gli immobili in proprietà, alla valorizzazione dei seguenti beni:

- 1) Area sita in Frazione Campagnola, Via Gabriele D'Annunzio, censita al N.C.T. del Comune di Zevio, Foglio 41,
  - mappale n. 863 di Ha 00.11.72 – R.D. € 19,25 – R.A. € 12,71;
  - mappale n. 872 di Ha 00.05.93 – R.D. € 9,74 – R.A. € 6,43;della superficie complessiva di mq. 1.765,00.

Proprietà: Comune di Zevio  
Via Ponte Perez n. 2  
C.F. 00660750233

Provenienza: Atto Notaio Dott. Francesco Sarullo in data 21.06.2007, Rep. n. 8378, Racc. n. 5148, registrato a Verona il 22.06.2007 al n. 2643, serie 1 T, trascritto a Verona in

data 25.06.2007 ai nn. 31034/31035/31036/31037.

Destinazione d'uso attuale: area a standard secondario, al momento non utilizzata, derivante da cessioni gratuite nell'ambito di Piano di Lottizzazione residenziale attuato, individuata nel Piano di Lottizzazione come area destinata ad "istruzione e attrezzature comunali", con indice di edificabilità di 2 mc./mq.

Destinazione d'uso prevista: residenziale da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Dati stereometrici previsti:

- indice di edificabilità fondiaria	2 mc./mq
- rapporto di copertura massimo	30%
- numero di piani abitabili	3
- altezza massima dei fabbricati	10,50 mt.
- distanza minima dal ciglio stradale	5 mt.
- distanza minima dai confini	5 mt.
- distacco minimo tra fabbricati	10 mt.
- distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	10 mt.
- cavedi	Ammessi
- cortili chiusi	Esclusi

Destinazione superfici scoperte

- colture e giardini (minimo)	70%
- pavimentazioni (massimo)	30%

Gli indici stereometrici sono quelli riferiti alla Z.T.O. "C 2 a – Espansione residenziale" del vigente P.R.G., ad eccezione dell'indice di edificabilità fondiaria che viene mantenuto pari a 2 mc./mq.

Condizioni dell'immobile: area pianeggiante, completamente urbanizzata, delimitata su tre lati da strade, altro lato confinante con lotto edificatorio.

L'area è gravata da vincolo sismico di grado 3.

L'area è inserita nel P.A.Q.E. (Piano di Area Quadrante Europa) ed è interessata da "Ambiti prioritari per la protezione del suolo" e da "Fascia di ricarica degli acquiferi – Ambito B".

\*\*\*\*\*

- 2) Capannone ed area pertinenziale sito in S. Maria di Zevio, Via Toffanelle Nuove n. 16 , censito al Catasto del Comune di Zevio come segue:
- N.C.E.U.: Foglio 28, m.n. 375, sub. 1 (capannone in proprietà)
  - N.C.T.: Foglio 28, m.n. 557 (area di pertinenza in proprietà)
  - N.C.T.: Foglio 28, m.n. 28 (area piazzale in proprietà)
  - N.C.E.U.: Foglio 28, m.n. 558 (area gravata da servitù di passo a favore del Comune di Zevio)
  - N.C.T.: Foglio 28, m.n. 554 (area gravata da servitù di passo a favore del Comune di Zevio)

Proprietà: Comune di Zevio  
Via Ponte Perez n. 2

C.F. 00660750233

Provenienza: Decreto dirigenziale Prot. n. 1225 in data 13.01.2006. Note di trascrizione n. 99 – 100 in data 13.02.2007.

L'immobile è stato acquisito al patrimonio comunale a seguito di procedimento amministrativo di repressione dell'abusivismo edilizio.

Destinazione attuale: annesso rustico autorizzato per il primo stoccaggio di derrate agricole

Destinazione d'uso prevista: viene mantenuta l'originaria destinazione d'uso.

Urbanisticamente l'immobile risulta inserito nel vigente P.R.G. in Z.T.O. "E 2 – Rurale" ed è interessato da "Ambiti prioritari per la protezione del suolo" e da "Fascia di ricarica degli acquiferi – Ambito B".

L'area è gravata da vincolo sismico di grado 3.

*Il Funzionario Dirigente  
U.O. Lavori Pubblici Ecologia  
Dott. arch. **Pierina Beltrame***