



**COMUNE DI VILLA DEL CONTE**

Provincia di Padova

**PIANO DELLE ALIENAZIONI  
E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI  
2024/2026**

Art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008

## RELAZIONE

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.

L'Amministrazione Comunale intende utilizzare tale opportunità e, allo scopo, dopo una preliminare ricognizione dei beni suscettibili di alienazione, ha individuato gli immobili da includere nell'elenco, essendo cessate le funzioni strumentali per cui erano stati acquisiti o costruiti.

È stato quindi elaborato il presente elenco, sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, in relazione ai singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune che si intendono alienare.

Sono stati individuati 4 compendi immobiliari suscettibili di alienazione, identificati nelle schede che di seguito vengono allegate. Le schede contengono dettagliate informazioni sulla consistenza degli immobili e rappresentazioni cartografiche che consentono una facile identificazione.

Agli immobili è stato inoltre attribuito un valore derivante da una stima sintetica effettuata sugli stessi, in ragione dei caratteri intrinseci ed estrinseci degli stessi.

Il piano inoltre, alle schede 1 e 2, individua due immobili (aree inedificate) per le quali si prevede una riclassificazione urbanistica. In tal senso l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del presente documento costituirà adozione di variante al Piano degli Interventi, ai sensi del comma 1, dell'art. 35, della L.R. 11/2010. La procedura per l'approvazione della variante si conformerà a quanto previsto dal comma 3 e segg. Della L.R. 11/2004.

I beni saranno alienati con le procedure previste dal vigente "REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 30/12/2020.

## Riferimenti normativi

### **D.L. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008**

*Art. 58 - Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*

- 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 disposizione, 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 paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al 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.*

### **L.R. 11/2010**

*Art. 35 - Disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, province e comuni*

- 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.*

### **L.R. 11/2004**

*Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.*

- 3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*
- 4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
- 5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
- 6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*

## SCHEDA N. 1

### Identificazione catastale:

Catasto	Foglio	Mappale	Superficie	R.D.	R.A.	Qualità	Classe
NCT	9	147	2.550 m <sup>2</sup>	€ 11,98	€ 9,22	S.A.	4

### Proprietà e provenienza:

Proprietà	Provenienza
Comune di Villa del Conte	Scrittura privata del 29/12/1980

### Descrizione del bene da alienare

Tipologia bene	Area non edificata
Uso attuale	Sede stradale
Presenza di servitù/vincoli	Tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004

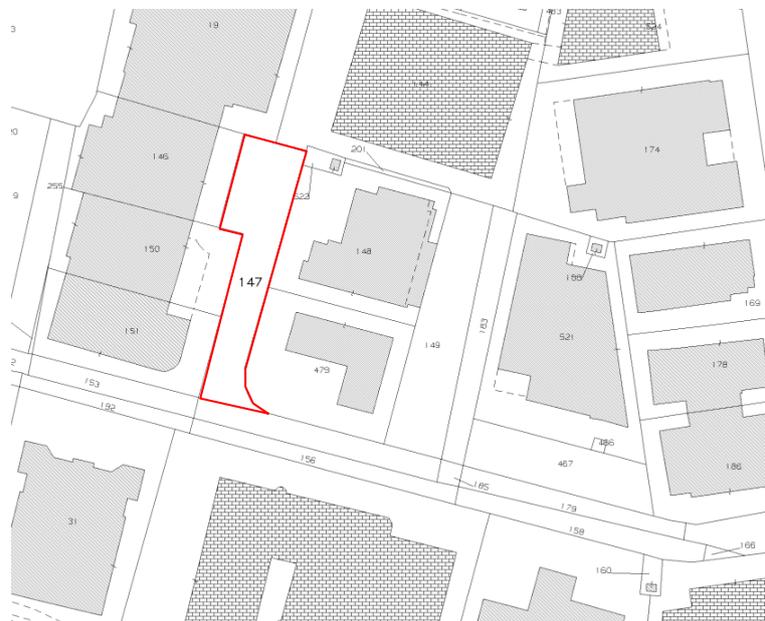
### Destinazione urbanistica

Destinazione urbanistica attuale	Sede stradale
Destinazione urbanistica proposta	Z.T.O. D1.1S – senza attribuzione di capacità edificatoria

### Valore economico alienazione

Superficie da alienare	m <sup>2</sup> 1.650,00 (salvo più esatti in sede di frazionamento)
Valore unitario attribuito	€/m <sup>2</sup> 72,00
Valore complessivo	€ 118.800,00

### Planimetria catastale e individuazione dell'area



### Descrizione sintetica dell'immobile oggetto di alienazione:

Si tratta di un tratto stradale (vedi campitura con colore rosso) a servizio delle particelle 151, 150, 146, 148, 19 e 44 attualmente di un'unica proprietà che ne ha richiesto l'acquisizione per favorire la riorganizzazione degli spazi aziendali.

Il tratto stradale ha quindi perso la sua originaria funzione pubblica di garantire l'accesso a più lotti e ricorrono le condizioni per la sua alienazione.

**Estratto del Piano degli interventi vigente**



**Foto aerea**



## SCHEDA N. 2

### Identificazione catastale:

Catasto	Foglio	Mappale	Superficie	R.D.	R.A.	Qualità	Classe
NCT	9	149	1.890 m <sup>2</sup>	€ 8,88	€ 6,83	S.A.	4
NCT	9	183	840 m <sup>2</sup>	€ 5,42	€ 2,82	Prato Arb.	2

### Proprietà e provenienza:

Proprietà catastale	Provenienza
Comune di Villa del Conte	Scrittura privata del 29/12/1980

### Descrizione del bene da alienare

Tipologia bene	Area non edificata
Destinazione d'uso attuale	Fb – Aree per attrezzature di interesse comune
Presenza di servitù/vincoli	Servitù idraulica su mappale 183 Tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004

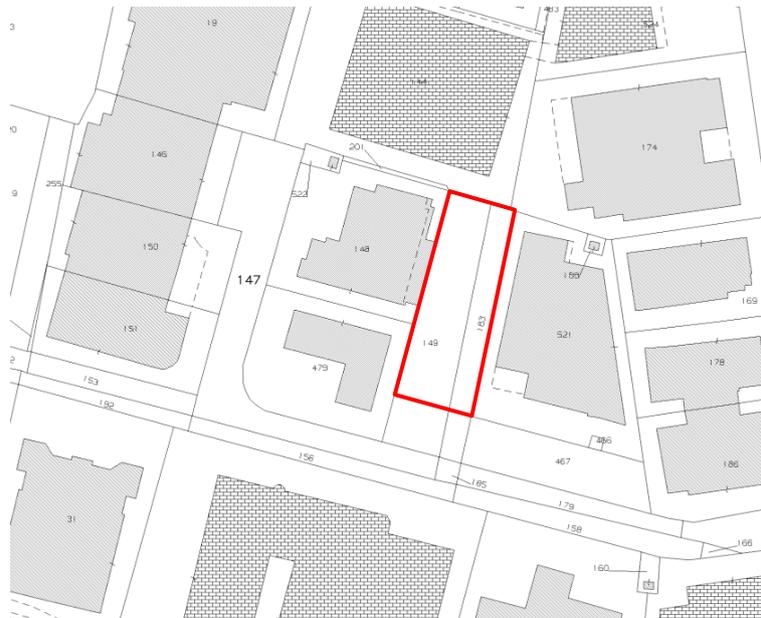
### Destinazione urbanistica

Destinazione urbanistica attuale	Fb – Aree per attrezzature di interesse comune
Destinazione urbanistica proposta	Z.T.O. D1.1S – Senza attribuzione di capacità edificatoria e con limite di impermeabilizzazione non superiore a 950 m <sup>2</sup>

### Valore economico alienazione

Superficie da alienare	m <sup>2</sup> 2.180 (salvo più esatti in sede di frazionamento)
Valore unitario attribuito	€/m <sup>2</sup> 72,00
Valore complessivo	€ 156.960,00

### Planimetria catastale e individuazione dell'area

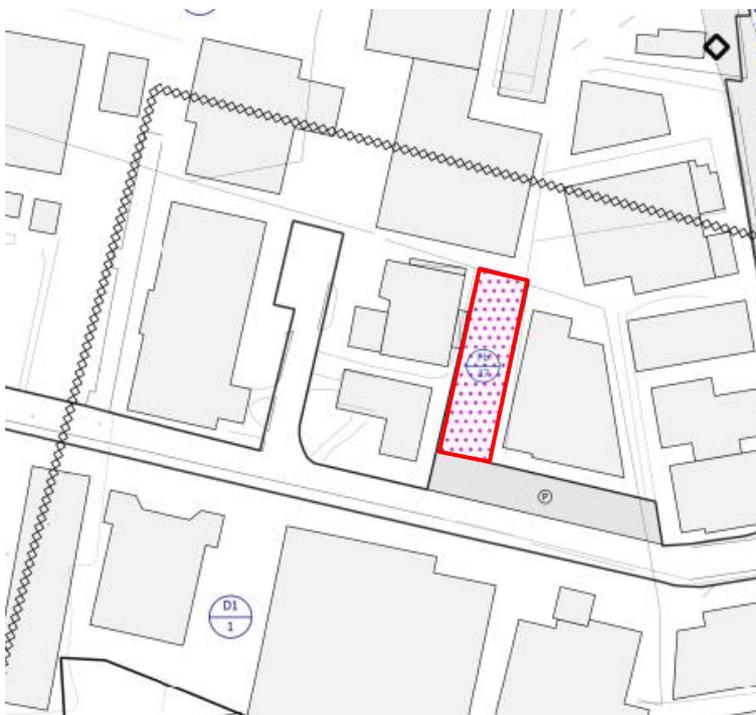


### Descrizione sintetica dell'immobile oggetto di alienazione:

Si tratta di un'area a servizi inutilizzata di dimensioni e consistenza inadatta all'assolvimento delle funzioni originariamente attribuite (area per attrezzature di interesse comune) limitata su tutti i lati, (escluso quello a sud da una contigua area a parcheggio) dalla presenza di edifici industriali.

Il mappale 183 è inoltre caratterizzato dalla presenza di una canaletta consortile (in direzione nord-sud) che genera una servitù idraulica.

#### Estratto del Piano degli interventi vigente



#### Foto aerea



### SCHEDA N. 3

#### Identificazione catastale:

Catasto	Foglio	Mappale	Superficie	R.D.	R.A.	Qualità	Classe
NCT	14	36	457 m <sup>2</sup>	€ 3,01	€ 2,48	Vigneto	2
		37	339 m <sup>2</sup>	€ 2,45	€ 1,84		
		38	543 m <sup>2</sup>	€ 1,79	€ 1,40	Prato	2
		39	10.210 m <sup>2</sup> 2.500 m <sup>2</sup>	€ 86,37 € 16,45	€ 47,46 € 13,56	Seminativo Vigneto	2 2

#### Proprietà e provenienza:

Proprietà catastale	Provenienza
Comune di Villa del Conte	Decreto Regione Veneto del 08/06/1978

#### Descrizione del bene da alienare

Tipologia bene	Area non edificata	
Uso attuale	Fondo rustico	
Destinazione d'uso	Mapp. 36, 37 e 38	Zona Agricola
	Mapp. 39	m <sup>2</sup> 3.570 c.ca in Z.T.O. C1.1 con individuazione lotto libero 800 m <sup>3</sup> m <sup>2</sup> 2.540 c.ca in Z.T.O. C1.1 (art. 20 N.T.O.) m <sup>2</sup> 7.939 c.ca in Z.T.O. E Agricola (art. 30 N.T.O.)
Presenza di servitù/vincoli/tutele	Fascia di rispetto fluviale (art. 53 N.T.O.) Vincolo ambientale paesaggistico D. Lgs. 42/2004 (art. 58 N.T.O.) Fascia tutela idraulica (art. 43 PAT) Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 16 PAT)	

#### Valore economico alienazione

Area Residenziale con lotto libero	m <sup>2</sup> 3.570 c.ca - Z.T.O. C1.1 lotto libero 800 m <sup>3</sup>	€ 35,00/ m <sup>2</sup>	€ 124.950,00
244.023Area Residenziale residua	m <sup>2</sup> 2.540 c.ca in Z.T.O. C1.1	€ 25,00/ m <sup>2</sup>	€ 63.500,00
Area agricola	m <sup>2</sup> 7.939 c.ca in Z.T.O. E Agricola	€ 6,00/ m <sup>2</sup>	€ 47.634,00
<b>Valore complessivo</b>			<b>€ 236.084,00</b>

#### Planimetria catastale



### Descrizione sintetica dell'immobile oggetto di alienazione:

Si tratta di un'area ubicata in via Campagnola costituita da un appezzamento di terreno avente superficie complessiva di 14.049 m<sup>2</sup> e attualmente condotto in locazione agricola. Parte del compendio immobiliare è classificata a destinazione residenziale con possibilità di edificazione diretta.

### Estratto del Piano degli interventi vigente



### Foto aerea



## SCHEDA N. 4

### Identificazione catastale:

Catasto	Foglio	Mappale	Superficie	R.D.	R.A.	Qualità	Classe
NCT	20	1019	1.419 m <sup>2</sup>	€ 12,53	€ 6,88	Seminativo	2

### Proprietà e provenienza:

Proprietà catastale	Provenienza
Comune di Villa del Conte	Impianto meccanografico

### Descrizione del bene da alienare

Tipologia bene	Area non edificata
Destinazione d'uso attuale	Z.T.O. C1.1 lotto libero 800 m <sup>3</sup> – Per una porzione di circa 150 m <sup>2</sup> l'area è classificata in zona agricola

### Valore economico alienazione

Superficie da alienare	m <sup>2</sup> 1.419
Valore unitario attribuito	€/m <sup>2</sup> 45,00
Valore complessivo	€ 63.855,00

### Planimetria catastale



### Descrizione sintetica dell'immobile oggetto di alienazione:

Si tratta di un'area ubicata in via Casoni Nuovi, costituita da un appezzamento di terreno attualmente condotto in locazione agricola, classificata con residenziale con possibilità di edificazione con lotto libero (800 m<sup>3</sup>)

**Estratto del Piano degli interventi**



**Foto aerea**



## **RIEPILOGO ECONOMICO DEL PROGRAMMA ALIENAZIONI**

Di seguito si riassume l'importo complessivamente stimato derivante dall'alienazione degli immobili sopra indicati:

<b>Scheda</b>	<b>Importo stimato alienazione</b>
1	€ 118.800,00
2	€ 156.960,00
3	€ 236.084,00
5	€ 63.855,00

L'importo stimato complessivo è quindi pari a € 575.699,00

Villa del Conte li 13 ottobre 2023

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

Dott. Giancarlo Faresin