

ALLEGATO "A" alla deliberazione di Consiglio Comunale in data 19.12.2018 avente ad oggetto:
APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ART. 58 D.L. 25.06.2008 N. 112
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLE LEGGE 06.08.2008 N. 133)

COMUNE DI SALCEDO

PROVINCIA DI VICENZA

SERVIZIO PATRIMONIO

**PIANO DELLE ALIENAZIONI
E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**

*(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112,
convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Ai fini della realizzazione dell'unica opera di pubblico interesse inserita nel programma OO.PP. 2020-2022 in quanto avente un valore presunto superiore ad €. 100.000,00 l'Amministrazione ha previsto tra le forme di finanziamento di procedere alla alienazione dei beni patrimoniali. In particolare, per l'anno 2022 risulta prevista l'opera:

- "Ammodernamento e messa in sicurezza strutture viarie esistenti"

il cui costo preventivato è di €. 200.000,00 e si intende cofinanziare l'opera per €. 50.000,00 mediante l'alienazione di un lotto edificabile;

Non sono previste altre cessioni che abbiano a cofinanziare, anche in parte, opere che si preveda di realizzare nel triennio 2020/2022 ed il cui importo sia inferiore ad €. 100.000,00 e pertanto non individuati nella programmazione, ma elencati nella relazione del Documento Unico di Programmazione, adottato con deliberazione di G.C. n° 24 del 31.07.2019;

2. Beni immobili da valorizzare: ricognizione dello stato di fatto

Non sono previste forme di valorizzazione;

3. Misure di valorizzazione previste e relative motivazioni

Non sono previste forme di valorizzazione;

4. Considerazioni finali

Per i valori di stima dei beni sopra menzionati è opportuno fornire alcune precisazioni in merito:

-a) stima del lotto di terreno edificabile:

effettuata con nota datata 24.03.2016 l'Ufficio Tecnico Comunale avente ad oggetto "Revisione dei valori dei beni immobiliari di uso pubblico per natura e/o destinazione ai fini dell'inventario" a valere per l'intero patrimonio comunale.

All'immobile, sulla base delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e con riferimento alla situazione del mercato immobiliare, è stato attribuito un valore di €. 58.450,00.

-b) esperimenti di gara per l'alienazione:

Nell'anno 2017 l'Ente ha provveduto ad indire n° 2 esperimenti di gara per l'alienazione del lotto. A fronte della situazione di stasi in cui versava il mercato immobiliare – ed in particolare quello delle aree a vocazione edificabile – il valore, in sede di esperimento di gara per l'alienazione, era stato prudenzialmente ridotto ad €. 55.000,00. Si è in ogni caso rilevato che i due esperimenti di gara espletati nel 2017, anche con tale importo, sono andati deserti.

-c) valutazioni di mercato al 2019:

Le attuali condizioni di mercato non sono variate ed in generale si sta assistendo anche in considerazione di un eccesso di offerta rispetto alla domanda ad una ulteriore tendenza ribasso dei valori immobiliari. Nel territorio comunale, nel biennio intercorso, non risulta ad esempio essere stata effettuata nessuna operazione di cessione di aree edificabili.

A fronte di tali condizioni si reputa opportuno rivedere in €. 50.000,00 il valore del lotto in oggetto ai fini del possibile cofinanziamento dell'opera sopra descritta.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg.	P.lla	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Note
1	LOTTO DI TERRENO UBICATO ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE "ALICE" SITO IN VIA DIVIS. JULIA (superficie complessiva mq. 835)	TERRENO EDIFICABILE Ai sensi del P.I.: zona RESIDENZIALE soggetta ad Intervento Edilizio Diretto individuazione R/56	4°	1343		RD. 4,36 RA. 2,18	58.450,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Nel bilancio è stato previsto un introito pari ad €. 50.000,00 a fronte di possibile minore entrata. Si riconferma tale importo atteso che i due esperimenti di gara, effettuati nel 2017, sono andati deserti.
2									

Data 16/12/2019

Il Responsabile del servizio patrimonio
... (geom. Maurizio Govolo).....



(Handwritten signature)