

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 di alcune opere di pubblico interesse inserite nel programma OO.PP. 2018-2020 l'Amministrazione ha previsto tra le forme di finanziamento di procedere alla alienazione dei beni patrimoniali. In particolare, per l'anno 2020 risultano previste opere di cui:

- per il "IV° stralcio illuminazione pubblica" il cui costo preventivato è di € 150.000,00 si intende cofinanziare l'opera per € 50.000,00 mediante la cessione del fabbricato sito in località Colombara, attualmente in disuso ed avente destinazione residenziale;

Parimenti l'Amministrazione, dopo le procedure di gara effettuate nel corrente anno 2017 ed andate deserte, intende riproporre l'alienazione di un lotto edificabile al fine di finanziare un progetto per la riasfaltatura di alcuni tratti di arterie comunali da prevedersi per il 2018 o per il 2019. Il valore dell'opera inferiore all'importo di € 100.000,00 non comporta l'inserimento della stessa nella programmazione triennale 2017-2019.

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 dell'edificio ubicato in località Colombara:

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.

Per l'edificio in questione, a fronte del peggioramento delle condizioni statiche e conservative e del progressivo degrado della struttura, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, e, tenendo anche in considerazione l'andamento negativo del mercato immobiliare che negli ultimi anni ha portato ad una diminuzione dei prezzi, è stato attribuito un valore aggiornato pari ad € 56.320,00. Va sottolineato anche in questa sede che lo stato di abbandono in cui l'immobile versa da tempo, il progressivo e continuo degrado, le caratteristiche ed i vincoli a cui è assoggettato, possono influire negativamente e comportare in sede di esperimento di gara un minore introito anche in considerazione della possibilità di una fatiscenza di alcune parti strutturali dello stesso. Pertanto al fine del finanziamento dell'opera succitata è stato prudenzialmente previsto un introito limitato ad € 50.000,00;

-b) 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.

Nel corso dell'anno 2017 l'Amministrazione ha provveduto a bandire n° 2 esperimenti di gara per l'alienazione del bene che sono comunque andati deserti. E' comunque intenzione dell'Ente, nei primi mesi del 2018 riproporre un nuovo bando per l'alienazione del bene in oggetto. Resta comunque, al momento, sebbene in presenza di due esperimenti andati deserti, confermato il valore di stima attribuito quale introito in € 55.000,00. Non è da escludere, in relazione all'attuale situazione di stasi in cui versa il mercato immobiliare – ed in particolare quello delle aree a vocazione edificabile – che un nuovo esperimento di gara per l'alienazione del bene possa ancora andare deserto.

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.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Note
1	FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN VIA COLOMBARA	RESIDENZIALE Ai sensi del P.I.: zona A/5 Centro storico "Colombara" Edificio con Categoria di intervento 1	2°	288	2	330,79	56.320,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Nel bilancio è stata previsto un introito pari ad € 50.000,00 a fronte delle possibili minori entrate che si potrebbero acquisire in rapporto alle condizioni di abbandono in cui versa l'immobile;
2	LOTTO DI TERRENO UBICATO ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE "ALICE" SITO IN VIA DIVIS. JULIA (superficie complessiva mq. 835)	TERRENO EDIFICABILE Ai sensi dei P.I.: zona RESIDENZIALE soggetta ad Intervento Edilizio Diretto individuazione R/56	4°	1343 1366		RD. 4,36 RA. 2,18 RD. 0,65 RA. 0,37	58.450,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Nel bilancio era stato previsto un introito pari ad € 55.000,00 a fronte di possibile minore entrata qualora nel 1° esperimento di gara l'asta dovesse andare deserta. Nei due esperimenti di gara espletati nel 2017 le relative aste sono andate deserte. Si ripropone comunque tale valore atteso che l'Amministrazione è propensa a bandire una nuova procedura di gara nel prossimo anno.
.....			<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	

Data 14/12/2017

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