



COMUNE DI BELLUNO
(PROVINCIA DI BELLUNO)
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252



Trasmessa copia a:

- Ufficio Bilancio/Patrimonio
- Ufficio di Piano/Programmazione Urbanistica
- Ufficio Gestione Contabile
- Ufficio Messi

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - APPROVAZIONE.

Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 14 del 20/04/2009

L'anno **duemilanove**, addì **venti**, del mese di **Aprile**, alle ore **09:15**, nella Residenza Comunale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello, risultano presenti:

PRADE ANTONIO	P	HELLWEGER ROCCO BARICHELLO ROBERTO	P
BALCON CELESTE	P	LA GRUA FRANCESCO	P
BORTOLUZZI LORENZO	P	LEONARDI VALENTINA	A
BRISTOT FABIO	A	LOSEGO MATTIA	P
CASSOL MARIA TERESA	A	MARRONE ANTONIO	A
COLLESELLI EUGENIO	P	MASSARO JACOPO	P
COSTA PAOLO	P	PALUMBO MICHELE	P
CUGNACH ORESTE	P	PAVEI MAURO	P
DA RE' FABIO	P	PERALE MARCO	P
DA ROLD ORAZIO	P	PINGITORE FRANCESCO	P
DAL FARRA ORLANDO	A	PIOL DOMENICA	P
DE BONA GIORGIO	P	RASERA BERNA FRANCESCO	P
DE GAN STEFANO	P	ROCCON LUIGI	A
DE KUNOVICH LORENZA	A	ROCCON VANNI	P
DE LORENZO SMIT CARLO	P	SERAFINI SILVANO	P
DE MOLINER ROBERTO	A	SOMMAVILLA ATTILIO	A
DE PELLEGRIN CAMILLO	P	TOSCANO FEDERICA	P
DE SALVADOR SILVANO	A	VISONE MARIO	P
FONTANA GIOVANNI	P	ZAMPIERI TOMASO	A
GARIBALDI MARCO	P	ZOLEO MARIA CRISTINA	A
GIULIANA CARLO GUSTAVO	P		

Totale presenti n. **29** Totale assenti n. **12**.

Partecipa il Segretario Generale dott. **NOBILE RICCARDO**.

Il Signor **CUGNACH ORESTE**, nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **PAVEI MAURO** e **MASSARO JACOPO**.

La seduta del Consiglio Comunale viene sospesa alle ore 12.30 della mattinata come da comunicazione del Presidente del Consiglio Comunale del 07/4/2009 n. prot. 13191/09.

La seduta riprende per le medesime ragioni alle ore 14.35. Effettuato il nuovo appello nominale risultano presenti gli infracitati consiglieri così come pure risultano assenti i sottoindocati consiglieri:

presenti: Prade Antonio, Balcon Celeste, Bortoluzzi Lorenzo, Colleselli Eugenio, Costa Paolo, Cugnac Oreste, Da Re Fabio, Da Rold Orazio, De Bona Giorgio, De Gan Stefano, De Lorenzo Smit Carlo, De Pellegrin Camillo, Fontana Giovanni, Garibaldi Marco, Giuliana Carlo Gustavo, Hellwenger Rocco Barrichello Roberto, La Grua Francesco, Leonardi Valentina, Losego Mattia, Massaro Jacopo, Palumbo Michele, Pavei Mauro, Pingitore Francesco, Piol Domenica, Rasera Berna Francesco, Roccon Luigi, Roccon Vanni, Serafini Silvano, Visone Mario, Zoleo Maria Cristina.

assenti: Bristot Fabio, Cassol Maria Teresa, Dal Farra Orlando, De Kunovich Lorenza, De Moliner Roberto, De Salvador Silvano, Marrone Antonio, Perale Marco, Somnavilla Attilio, Toscano Federica, Zampieri Tomaso

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- l'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- l'art. 58 del D.L. 25/6/2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6/8/2008, n. 133, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri enti locali", che prevede:
 - al comma 1 che *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione"*;
 - al comma 2 che *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente"*;
 - al comma 3 che *"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 2466 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi della iscrizione del bene in catasto"*;
 - al comma 5 che *"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"*.

Visti:

- gli elenchi di cui agli allegati sub. A), B1), B2), B3), B4), C), D), E), F), G), H), I), L), M), N), O) e P) relativi ai beni che si intendono valorizzare anche con dismissione;
- la deliberazione della Giunta regionale 1/10/2004, n. 2973, con cui è stato approvato il Piano di riordino dei beni di uso civico;
- la deliberazione della Giunta comunale 17/3/2009 n. 39, dichiarata immediatamente eseguibile con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Premesso che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo sopra indicato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti locali, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento dell'investimento;

Considerato che:

- il Comune di Belluno è dotato di inventario dei beni immobili, che per la parte fabbricati è pressoché completo ed aggiornato, ad esclusione della parte relativa ai fabbricati rurali, mentre per la parte riguardante i terreni di qualsiasi tipo la fase di ricostruzione ed aggiornamento è ancora in corso;
- è stata attivata la procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti;
- valutata l'attuale situazione dei beni immobili individuati, si è ritenuto di prevedere, nei casi in cui fosse necessario, la variazione delle destinazioni d'uso per consentirne una migliore valorizzazione, assegnando una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione di legge sopra richiamata, che ha previsto una procedura semplificata connessa all'approvazione del Piano delle alienazione e valorizzazioni;
- relativamente a tali beni sono state sviluppate le opportune analisi giuridico-amministrative, catastali e urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la loro natura, il regolare accatastamento, l'identificazione catastale-urbanistica e sono state esaminate le nuove possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'amministrazione;
- ai sensi dell'art. 58, comma 1, succitato l'organo di governo competente a redigere il suddetto elenco è la Giunta comunale;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni così redatto sarà sottoposto all'approvazione del consiglio comunale e andrà allegato al bilancio di previsione 2009 e pluriennale 2009/2010 e 2011;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione:

- i pareri favorevoli del Dirigente dell'Area Sviluppo e Programmazione, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi sulla presente deliberazione ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale,

Dato atto che il provvedimento è stato oggetto di discussione della Commissione Consiliare 1^a nelle sedute del 18/03/2009 e del 24/03/2009, senza pervenire a votazione e nella Commissione Consiliare 2^a nella seduta del 26/03/2009;

Considerato che viene presentato, discusso e votato l'emendamento prot. N. 11815 del 27.03.2009 debitamente referatato, allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale

Al momento della sua votazione sono presenti i consiglieri: Cassol Maria Teresa, Somnavilla Attilio, Marrone Antonio, De Salvador Silvano, Perale Marco, De Moliner Roberto, Dal Farra Orlando e Zampieri Tomaso

e sono assenti gli infracitati consiglieri: Giuliana Carlo Gustavo, Serafini Silvano, Toscano Federica e Balcon Celeste

Presenti: n. 35

previo scomputo degli astenuti: n. 7 (Somnavilla Attilio, Dal Farra Orlando, Zoleo Maria Cristina, Zampieri Tomaso, Cassol Maria Teresa, Perale Marco, Massaro Jacopo)

non votanti: n. ---

votanti: n. 28

con voti

favorevoli: n. 23

contrari: n. 5 (Roccon Luigi, De Salvador Silvano, De Moliner Roberto, Roccon Vanni, Rasera Berna Francesco)

Al momento della votazione della deliberazione, come emendata, sono presenti i consiglieri Toscano Federica e Balcon Celeste ed è assente il Consigliere De Gan Stefano

Presenti: n. 36

previo scomputo degli astenuti: n. --

non votanti: n. -

votanti: n. 36

con voti

favorevoli: n. 22

contrari: n. 14 (Roccon Luigi, Balcon Celeste, Toscano Federica, Sommavilla Attilio, Dal Farra Orlando, Zoleo Maria Cristina, Zampieri Tomaso, Cassol Maria Teresa, Perale Marco, Massaro Jacopo, De Salvador Silvano, De Moliner Roberto, Roccon Vanni, Rasea Berna Francesco)

DELIBERA

1. **di approvare** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni allegati sub. A), B1), B2), B3), B4), C), D), E), F), G), H), I), L), M), N), O) e P), parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. **di dare atto** che il Piano costituisce allegato al bilancio di previsione per il 2009;
3. **di dare atto** che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni prevede per alcuni beni (allegati A/C/F/G/I) una diversa destinazione urbanistica e quindi la presente deliberazione approva, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni nella Legge 6/8/2008 n. 133, le varianti allo strumento urbanistico generale come da elaborati allegati sub. Q);
4. **di chiedere** la verifica di conformità agli atti di pianificazione sovraordinata alla Provincia ed alla Regione Veneto per i beni di cui agli allegati A) e C);
5. **di dare atto** che per gli immobili inseriti nel Piano delle alienazione e valorizzazioni, nel caso di classificazione fra Beni demaniali o i Beni del patrimonio indisponibile, vengono riclassificati ed inclusi nel Patrimonio disponibile, ai sensi del succitato art. 58, comma 2;
6. **di dichiarare** prescritto e conseguentemente decaduto il diritto di enfiteusi per il bene inserito nell'allegato D) del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, tale dichiarazione produce, ai sensi dell'art. 58, comma 3, gli effetti previsti dell'art. 2644 del Codice Civile;
7. **di chiedere** per il bene di cui al precedente punto D) la trascrizione alla Conservatoria dei Beni immobili dell'avvenuta estinzione del diritto di enfiteusi;
8. **di consentire** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2009/2011.

INDI

Presenti: n. 36

previo scomputo degli astenuti: n. --

non votanti: n. --

votanti: n. 36

con voti

favorevoli: n. 22

contrari: n. 14 (Roccon Luigi, Balcon Celeste, Toscano Federica, Sommavilla Attilio, Dal Farra Orlando, Zoleo Maria Cristina, Zampieri Tomaso, Cassol Maria Teresa, Perale Marco, Massaro Jacopo, De Salvador Silvano, De Moliner Roberto, Roccon Vanni, Rasea Berna Francesco)

con distinta e separata votazione, il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Gli interventi dei vari Consiglieri sono riportati analiticamente nel processo verbale.

Allegati: n. 18

A; B1; B2; B3; B4; C; D; E; F; G; H; I; L; M; N; O; P; Q.

/mz

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Sig. CUGNAC ORESTE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NOBILE RICCARDO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio per 60 giorni consecutivi.

Belluno, 23 aprile 2009

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NOBILE RICCARDO

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è immediatamente eseguibile alla sua adozione per effetto di apposita e distinta separata votazione.

Belluno, 23 aprile 2009

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NOBILE RICCARDO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Belluno,

L'ISTRUTTORE AMM. VO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta **esecutiva**, ai sensi dell'art. 134, 3° comma del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, il giorno **4 maggio 2009**.

Belluno,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NOBILE RICCARDO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Belluno,

L'ISTRUTTORE AMM. VO

* * *

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA,
CONTABILE E DI LEGITTIMITA' ALLEGATI
ALL'ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE.



Piano delle alienazioni e valorizzazioni

(art. 58 D.L. 25/06/2008, n. 112
convertito
nella Legge 06/08/2008, n. 133)

Elenco:

Allegato A) - Fabbricato ex cabina di Via Tofane (sub 1 – magazzino e deposito)	euro 38.400,00
Allegato B1) - Alloggi al Villaggio “Le Stue” al Nevegal (Alloggio n. 1)	euro 109.364,00
Allegato B2) - Alloggi al Villaggio “Le Stue” al Nevegal (Autorimessa n. 1)	euro 17.784,00
Allegato B3) - Alloggi al Villaggio “Le Stue” al Nevegal (Alloggio n. 2)	euro 57.684,00
Allegato B4) - Alloggi al Villaggio “Le Stue” al Nevegal (Autorimessa n. 2)	euro 17.670,00
Allegato C) – Fabbricato ex cabina di Via Tofane (sub 2 – cabina elettrica)	non stimata
Allegato D) – Terreno foglio 52 mappale 116, loc. Orzes	
Allegato E) – Terreno foglio 33 mappale 766, loc. La Rossa	euro 4.000,00
Allegato F) – Terreno foglio 50 mappale da definire loc. Vena d’Oro	euro 1.820,00
	euro 1.300,00
Allegato G) – Terreno foglio 59 mappale da definire ex tracciato Via Doglioni e parte mappale 78	euro permuta con altro terreno per lottizzazione
Allegato H) – terreni foglio 46 mappali 782, 783,784 e 779 parte, loc. Cavarzano	euro non stimata
Allegato I) - Terreno foglio 40 mappale da individuare loc. Sopracroda	euro 1.000,00
Allegato L) – Terreni aree Peep – trasformazione convenzioni	
Allegato M) – Fabbricato ex Sartori – Villa e fabbricato rurale	euro 100.000,00
Allegato N) – Fabbricato loc. Orzes	euro 408.770,00
Allegato O) – Terreni relativi a relitti stradali ed aree ex Peep	euro 440.000,00
Allegato P) – Terreni già di uso civico, sclassificati	euro 800.000,00
	euro 100.000,00
Totale con destinazione ad alloggi sociali	
Totale con destinazione ad interventi zone di uso civico	
Totale destinazione libera	euro 202.502,00
Totale generale	euro 408.770,00
	euro 686.520,00
	euro 2.097.792,00

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

All.to A)

Fabbricato ex cabina di Via Tofane (sub 1 – magazzino e deposito) - Scheda tecnica.

Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio: **69**

Mappale: **588**

Subalterni: **1**

Categoria: **C/2**

Consistenza: **costituito da due vani con altezza 3,70÷4,00, superficie netta mq. 51 e superficie commerciale mq. 61; volume vuote per pieno mc. 230;**

Rendita **84,29**

Relazione sulla struttura

Trattasi di un fabbricato ubicato nell'angolo est del parcheggio pubblico sito tra la Via Gregorio XVI e la Via S. Lorenzo. L'accesso principale si affaccia sulla Via Tofane, ma l'inquilino ha realizzato, su autorizzazione comunale, un secondo accesso dal parcheggio pubblico.

La struttura è in muratura tradizionale di laterizio mista con c.a. e copertura piana costituita da una soletta in c.a. con guaina bituminosa.

La struttura si presenta in mediocre stato di conservazione.

Situazione giuridica:

Quota parte di fabbricato costruito negli anni sessanta del 20° secolo nell'ambito del progetto di "Sistemazione dell'impianto di illuminazione pubblica della città di Belluno, zona urbana nord e sud. con originaria destinazione a cabina per gli impianti di illuminazione pubblica.

Concessa in locazione a privati come magazzino (contratto n.314 del 20/12/2002, scaduto il 31/12/2008. Disdettato entro i termini temporali nello stesso previsti.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto alla Voce A/II/5 (Fabbricati del patrimonio disponibile), pertanto non abbisogna di una nuova classificazione.

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.R.G.: ZTO F.P (parcheggi) – art. 7.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione in vigore dal 07.01.2007.

Nuova situazione:

P.R.G.: ZTO B.SB – Art. 3.3 delle Norme Tecniche d'Attuazione in vigore dal 07.01.2007.

Ai fini dell'alienazione dell'immobile in oggetto, si ritiene di procedere alla variante urbanistica dell'area su cui insiste il corpo di fabbrica, adibito in parte a deposito (sub.1) ed in parte a cabina per l'energia elettrica (sub. 2).

Detta variante prevede la modifica dall'attuale zona omogenea F.P (parcheggi), a zona omogenea B.SB (zona di completamento B semintensiva B), adeguandola, in tal modo, al contesto nel quale il fabbricato si trova inserito. Dal punto di vista urbanistico si ritiene che la variante non incida sul dimensionamento del P.R.G. o sulla relativa previsione di superfici a standard, in ragione dell'esiguità dell'area interessata dalla modifica di destinazione, che risulta pressoché coincidente con il sedime del fabbricato non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e perciò



oggetto di possibile alienazione e valorizzazione, ai sensi dell'art.58 della L.133/08. Preso atto che non risulta conveniente, dal punto di vista dei costi-benefici, la demolizione del fabbricato e la realizzazione di un muro di contenimento onde poter ricavare un numero limitato di parcheggi (3 o 4 ulteriori stalli), come evidenziato nella nota del Settore Interventi sul Territorio datata 15.12.2008, si precisa comunque che la variante in oggetto non compromette l'attuale destinazione di zona, in quanto l'immobile - benché ricada all'interno della ZTO F.P ove è stato realizzato da tempo un parcheggio pubblico - di fatto non ha mai assolto alla funzione di posteggio e quindi concretamente non ha mai rappresentato uno standard pubblico.

Tuttavia, ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della Legge 133/08, trattandosi di variante che comporta una variazione volumetrica superiore al 10% di volumi previsti dal PRG vigente, dovrà essere effettuata la verifica di conformità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e della Regione.

Vincoli:

Per l'accesso da Via Tofane avviene mediante passaggio di porzione di terreno censito al catasto terreni al foglio 69 mappale 150 che costituisce bene comune fra i proprietari degli alloggi dell'adiacente fabbricato. Per tale passaggio non risulta agli atti che sia mai stata formalizzata la costituzione di servitù di passaggio, però l'accesso pedonale è sempre stato esercitato. Sono in corso altre ricerche d'archivio.

Sarà obbligatoria la costituzione di servitù a favore del Comune di Belluno per la presenza esterna delle cabine dell'illuminazione pubblica a ridosso del fabbricato sui lati nord/ovest.

Valutazioni opportunità di alienazione

Tenuto conto dello stato di conservazione dell'immobile e della imminente necessità di intervento di manutenzione straordinaria che il Comune, in qualità di proprietario, dovrebbe sostenere, l'amministrazione ritiene economicamente più vantaggioso per il Comune procedere all'alienazione dell'unità immobiliare, previa destinazione a garage e/o magazzino ad uso privato e modifica dello strumento urbanistico come sopra indicato.

Per quanto riguarda il mantenimento dell'area alla attuale destinazione prevista dal P.r.g. a parcheggio pubblico, sono stati effettuati i dovuti studi e valutazioni che si possono così riassumere: la demolizione permetterebbe la costruzione di 3 stalli ma la presenza di due differenti quote tra il parcheggio attuale e l'accesso da Via Tofane richiederebbe oltre che la demolizione dei manufatti anche la realizzazione di un idoneo muro di contenimento e riempimento con elevata quantità di materiale. Tutto ciò rende il rapporto di costo per stallo troppo elevato rispetto ai benefici che ne avrebbe l'utenza.

Valore di stima:

Euro 38.400,00.

Modalità di dismissione

Come da regolamento delle alienazioni vigente.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

Alloggi al Villaggio “Le Stue” al Nevegal (Alloggio n. 1)

Dati catastali:

Comune di Belluno
Foglio **124**
Mappale **249**
Subalterni **9**
Categoria **A/2 Abitazione di tipo civile**
Classe **1**
Consistenza **4,5 vani - mq. 105,30**
Rendita **325,37**

Accessori:

Vani aggiuntivi – trattasi di piccoli locali di dimensioni che variano dagli 8 ai 35/40 mq. di proprietà comune con gli altri condomini

Consistenza: secondo stime del tecnico la superficie totale dovrebbe essere di circa 508 mq. da suddividere per millesimi fra tutti i proprietari degli alloggi in quote proporzionali;

Prezzo e modalità di alienazione: Con delibera n. 35 del 10/04/2007 il Consiglio comunale ha dato la disponibilità del Comune per dar corso alla alienazione al prezzo orientativo di euro 300/mq. e di alienare a trattativa diretta con i proprietari degli alloggi adiacenti;

Situazione giuridica:

Atto di acquisto – Decreto Direttore generale dell’Agenzia del demanio 22/10/2002 n. 31378, ai sensi della Legge 31/05/1965 n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni (legge antimafia), trascritto alla Conservatoria dei Beni immobiliari reg. gen. 3714 e reg. part. 2903 del 17/03/2003;

Pesi e servitù: nessuna. Contratti o concessioni correlate: nessuna

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto alla Voce A/II/4 (Fabbricati del patrimonio indisponibile), in quanto destinato ad alloggi di tipo sociale.

Nuova: fabbricato del patrimonio disponibile, Voce A/II/5, solo a seguito della acquisizione dell’autorizzazione all’alienazione da parte degli Organi competenti (Agenzia del demanio).

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.r.g. Zona residenziale B – art. 13 delle Norme Tecniche d’Attuazione della Variante Settoriale n. 2 del Nevegal approvata con delibera della Giunta Regione Veneto 21/11/1991, n. 6653. In particolare il Villaggio è contraddistinto dalla sigla B/11.

Nuova situazione:

Nessuna variazione agli strumenti urbanistici

Vincoli:

Gli immobili sono stati ceduti gratuitamente al Comune con vincolo di destinazione a servizi sociali, per cui è necessaria la preventiva autorizzazione da parte delle Autorità competenti (Agenzia del demanio) per procedere all’alienazione e costituzione di vincoli di destinazione del ricavato.

Esiste il vincolo idrogeologico-forestale.



Non esiste vincolo culturale *ope legis*, verrà attivata la procedura più opportuna di tutela, anche in concerto con la Soprintendenza competente.

Valutazioni opportunità di alienazione

La dislocazione dell'alloggio sul territorio rende difficile il soggiorno a persone in stato di bisogno, in particolare se non possono utilizzare mezzi di trasporto proprio e se non hanno il posto di lavoro nelle zone limitrofe. Inoltre in caso di famiglia con bambini ci sono le difficoltà di frequenza della scuola.

A quanto sopra si aggiunge anche l'onerosità delle spese condominiali che ineriscono alloggi per ferie, per cui ad esempio, esiste il custodato che economicamente pesa notevolmente.

In caso di nuova assegnazione, dato lo stato di conservazione dei locali e degli impianti, è necessario intervenire con opere di manutenzione straordinaria.

Valore di stima: € 109.364,00

Modalità di dismissione:

Come da regolamento delle alienazioni vigente.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

Autorimessa al Villaggio "Le Stue" al Nevegal (Autorimessa n. 1)

Dati catastali:

Comune di Belluno
Foglio 124
Mappale 249
Subalterni 25
Categoria C/6 Autorimesse
Classe 3
Consistenza mq. 15
Rendita 29,44

Accessori:

Vani aggiuntivi – trattasi di piccoli locali di dimensioni che variano dagli 8 ai 35/40 mq. di proprietà comune con gli altri condomini
Consistenza: secondo stime del tecnico la superficie totale dovrebbe essere di circa 508 mq. da suddividere per millesimi fra tutti i proprietari degli alloggi in quote proporzionali;
Prezzo e modalità di alienazione: Con delibera n. 35 del 10/04/2007 il Consiglio comunale ha dato la disponibilità del Comune per dar corso alla alienazione al prezzo orientativo di euro 300/mq. e di alienare a trattativa diretta con i proprietari degli alloggi adiacenti;

Situazione giuridica:

Atto di acquisto – Decreto Direttore generale dell’Agenzia del demanio 22/10/2002 n. 31378, ai sensi della Legge 31/05/1965 n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni (legge antimafia), trascritto alla Conservatoria dei Beni immobiliari reg. gen. 3714 e reg. part. 2903 del 17/03/2003;
Pesi e servitù: nessuna
Contratti o concessioni correlate: nessuna

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto alla Voce A/II/4 (Fabbricati del patrimonio indisponibile), in quanto destinato ad alloggi di tipo sociale.
Nuova: fabbricato del patrimonio disponibile, Voce A/II/5, solo a seguito della acquisizione dell’autorizzazione all’alienazione da parte degli Organi competenti (Agenzia del demanio).

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.r.g. Zona residenziale B – art. 13 delle Norme Tecniche d’Attuazione della Variante Settoriale n. 2 del Nevegal approvata con delibera della Giunta Regione Veneto 21/11/1991, n. 6653. In particolare il Villaggio è contraddistinto dalla sigla B/11.

Nuova situazione:

Nessuna variazione agli strumenti urbanistici

Vincoli:

Gli immobili sono stati ceduti gratuitamente al Comune con vincolo di destinazione a servizi sociali, per cui è necessaria la preventiva autorizzazione da parte delle Autorità competenti (Agenzia del demanio) per procedere all’alienazione e costituzione di vincoli di destinazione del ricavato.
Esiste il vincolo idrogeologico-forestale.



Non esiste vincolo culturale *ope legis*, verrà attivata la procedura più opportuna di tutela, anche in concerto con la Soprintendenza competente.

Valutazioni opportunità di alienazione

La dislocazione dell'alloggio sul territorio rende difficile il soggiorno a persone in stato di bisogno, in particolare se non possono utilizzare mezzi di trasporto proprio e se non hanno il posto di lavoro nelle zone limitrofe. Inoltre in caso di famiglia con bambini ci sono le difficoltà di frequenza della scuola.

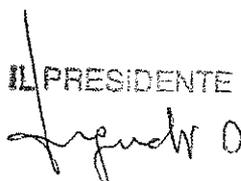
A quanto sopra si aggiunge anche l'onerosità delle spese condominiali che ineriscono alloggi per ferie, per cui ad esempio, esiste il custodato che economicamente pesa notevolmente.

In caso di nuova assegnazione, dato lo stato di conservazione dei locali e degli impianti, è necessario intervenire con opere di manutenzione straordinaria.

Valore di stima: € 17.784,00

Modalità di dismissione:

Come da regolamento delle alienazioni vigente.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE




Alloggi al Villaggio “Le Stue” al Nevegal (Alloggio n. 2)

Dati catastali:

Comune di Belluno
Foglio **124**
Mappale **249**
Subalterni **11**
Categoria **A/2 Abitazione di tipo civile**
Classe **1**
Consistenza **Vani 3,5 – mq. 72,00**
Rendita **253,06**

Accessori:

Vani aggiuntivi – trattasi di piccoli locali di dimensioni che variano dagli 8 ai 35/40 mq. di proprietà comune con gli altri condomini

Consistenza: secondo stime del tecnico la superficie totale dovrebbe essere di circa 508 mq. da suddividere per millesimi fra tutti i proprietari degli alloggi in quote proporzionali;

Prezzo e modalità di alienazione: Con delibera n. 35 del 10/04/2007 il Consiglio comunale ha dato la disponibilità del Comune per dar corso alla alienazione al prezzo orientativo di euro 300/mq. e di alienare a trattativa diretta con i proprietari degli alloggi adiacenti.

Situazione giuridica:

Atto di acquisto – Decreto Direttore generale dell’Agenzia del demanio 22/10/2002 n. 31378, ai sensi della Legge 31/05/1965 n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni (legge antimafia), trascritto alla Conservatoria dei Beni immobiliari reg. gen. 3714 e reg. part. 2903 del 17/03/2003;

Pesi e servitù: nessuna

Contratti o concessioni correlate: nessuna

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto alla Voce A/II/4 (Fabbricati del patrimonio indisponibile), in quanto destinato ad alloggi di tipo sociale.

Nuova: fabbricato del patrimonio disponibile, Voce A/II/5, solo a seguito della acquisizione dell’autorizzazione all’alienazione da parte degli Organi competenti (Agenzia del demanio).

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.r.g. Zona residenziale B – art. 13 delle Norme Tecniche d’Attuazione della Variante Settoriale n. 2 del Nevegal approvata con delibera della Giunta Regione Veneto 21/11/1991, n. 6653. In particolare il Villaggio è contraddistinto dalla sigla B/11.

Nuova situazione:

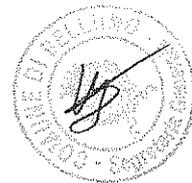
Nessuna variazione agli strumenti urbanistici

Vincoli:

Gli immobili sono stati ceduti gratuitamente al Comune con vincolo di destinazione a servizi sociali, per cui è necessaria la preventiva autorizzazione da parte delle Autorità competenti (Agenzia del demanio) per procedere all’alienazione e costituzione di vincoli di destinazione del ricavato.

Esiste il vincolo idrogeologico-forestale.

Non esiste vincolo culturale *ope legis*, verrà attivata la procedura più opportuna di tutela, anche in concerto con la Soprintendenza competente.



Valutazioni opportunità di alienazione

La dislocazione dell'alloggio sul territorio rende difficile il soggiorno a persone in stato di bisogno, in particolare se non possono utilizzare mezzi di trasporto proprio e se non hanno il posto di lavoro nelle zone limitrofe. Inoltre in caso di famiglia con bambini ci sono le difficoltà di frequenza della scuola.

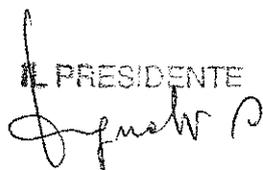
A quanto sopra si aggiunge anche l'onerosità delle spese condominiali che ineriscono alloggi per ferie, per cui ad esempio, esiste il custodato che economicamente pesa notevolmente.

In caso di nuova assegnazione, dato lo stato di conservazione dei locali e degli impianti, è necessario intervenire con opere di manutenzione straordinaria.

Valore di stima: € 57.684,00

Modalità di dismissione:

Come da regolamento delle alienazioni vigente.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE




All.to B/4)

Autorimessa al Villaggio "Le Stue" al Nevegal (Autorimessa n. 2)

Dati catastali:

Comune di Belluno
Foglio 124
Mappale 249
Subalterni 29
Categoria C/6 Autorimesse
Classe 3
Consistenza mq. 15
Rendita 29,44

Accessori:

Vani aggiuntivi – trattasi di piccoli locali di dimensioni che variano dagli 8 ai 35/40 mq. di proprietà comune con gli altri condomini

Consistenza: secondo stime del tecnico la superficie totale dovrebbe essere di circa 508 mq. da suddividere per millesimi fra tutti i proprietari degli alloggi in quote proporzionali;

Prezzo e modalità di alienazione: Con delibera n. 35 del 10/04/2007 il Consiglio comunale ha dato la disponibilità del Comune per dar corso alla alienazione al prezzo orientativo di euro 300/mq. e di alienare a trattativa diretta con i proprietari degli alloggi adiacenti.

Situazione giuridica:

Atto di acquisto – Decreto Direttore generale dell’Agenzia del demanio 22/10/2002 n. 31378, ai sensi della Legge 31/05/1965 n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni (legge antimafia), trascritto alla Conservatoria dei Beni immobiliari reg. gen. 3714 e reg. part. 2903 del 17/03/2003;

Pesi e servitù: nessuna

Contratti o concessioni correlate: nessuna

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto alla Voce A/II/4 (Fabbricati del patrimonio indisponibile), in quanto destinato ad alloggi di tipo sociale.

Nuova: fabbricato del patrimonio disponibile, Voce A/II/5, solo a seguito della acquisizione dell’autorizzazione all’alienazione da parte degli Organi competenti (Agenzia del demanio).

Analisi urbanistica:**Situazione attuale**

P.r.g. Zona residenziale B – art. 13 delle Norme Tecniche d’Attuazione della Variante Settoriale n. 2 del Nevegal approvata con delibera della Giunta Regione Veneto 21/11/1991, n. 6653. In particolare il Villaggio è contraddistinto dalla sigla B/11.

Nuova situazione:

Nessuna variazione agli strumenti urbanistici

Vincoli:

Gli immobili sono stati ceduti gratuitamente al Comune con vincolo di destinazione a servizi sociali, per cui è necessaria la preventiva autorizzazione da parte delle Autorità competenti (Agenzia del demanio) per procedere all’alienazione e costituzione di vincoli di destinazione del ricavato.

Esiste il vincolo idrogeologico-forestale.



Non esiste vincolo culturale *ope legis*, verrà attivata la procedura più opportuna di tutela, anche in concerto con la Soprintendenza competente.

Valutazioni opportunità e modalità di alienazione

La dislocazione dell'alloggio sul territorio rende difficile il soggiorno a persone in stato di bisogno, in particolare se non possono utilizzare mezzi di trasporto proprio e se non hanno il posto di lavoro nelle zone limitrofe. Inoltre in caso di famiglia con bambini ci sono le difficoltà di frequenza della scuola. A quanto sopra si aggiunge anche l'onerosità delle spese condominiali che ineriscono alloggi per ferie, per cui ad esempio, esiste il custodato che economicamente pesa notevolmente. In caso di nuova assegnazione, dato lo stato di conservazione dei locali e degli impianti, è necessario intervenire con opere di manutenzione straordinaria.

Valore di stima: € 17.670,00

Modalità di dismissione:

Come da regolamento delle alienazioni vigente.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

All.to C)

Fabbricato ex cabina di Via Tofane (sub 2 – cabina elettrica)- Scheda tecnica.

Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio: **69**

Mappale: **588**

Subalterni: **2**

Categoria: **D/1**

Consistenza: **costituito da un unico vano di ml. 4,00 di altezza, superficie netta mq. 16 e superficie commerciale mq. 21, volume vuoto per pieno mc. 82;**

Rendita **172,75**

Situazione giuridica:

Quota parte di fabbricato costruito negli anni sessanta del 20° secolo nell'ambito del progetto di "Sistemazione dell'impianto di illuminazione pubblica della città di Belluno, zona urbana nord e sud. con originaria destinazione a cabina per gli impianti di illuminazione pubblica.

A seguito dell'allargamento della vicina Via S. Lorenzo e della demolizione dell'esistente cabina Enel, le apparecchiature della stessa Enel sono state ospitate in apposito vano ricavato dall'originale costruzione.

Pesi e servitù: nessuna

Contratti o concessioni correlate: Non risultano mai formalizzati contratti di locazione con l'Enel.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto alla Voce A/II/5 (Fabbricati del patrimonio disponibile), pertanto non abbisogna di una nuova classificazione.

Analisi urbanistica:

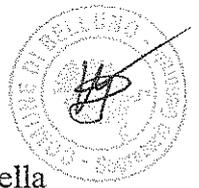
Situazione attuale P.R.G.: ZTO F.P (parcheggi) – art. 7.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione in vigore dal 07.01.2007.

Nuova situazione:

P.R.G.: ZTO B.SB – Art. 3.3 delle Norme Tecniche d'Attuazione in vigore dal 07.01.2007.

Ai fini dell'alienazione dell'immobile in oggetto, si ritiene di procedere alla variante urbanistica dell'area su cui insiste il corpo di fabbrica, adibito in parte a deposito (sub.1) ed in parte a cabina per l'energia elettrica (sub. 2).

Detta variante prevede la modifica dall'attuale zona omogenea F.P (parcheggi), a zona omogenea B.SB (zona di completamento B semintensiva B), adeguandola, in tal modo, al contesto nel quale il fabbricato si trova inserito. Dal punto di vista urbanistico si ritiene che la variante non incida sul dimensionamento del P.R.G. o sulla relativa previsione di superfici a standard, in ragione dell'esiguità dell'area interessata dalla modifica di destinazione, che risulta pressoché coincidente con il sedime del fabbricato non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali e perciò oggetto di possibile alienazione e valorizzazione, ai sensi dell'art.58 della L.133/08. Preso atto che non risulta conveniente, dal punto di vista dei costi-benefici, la demolizione del fabbricato e la realizzazione di un muro di contenimento onde



poter ricavare un numero limitato di parcheggi (3 o 4 ulteriori stalli), come evidenziato nella nota del Settore Interventi sul Territorio datata 15.12.2008, si precisa comunque che la variante in oggetto non compromette l'attuale destinazione di zona, in quanto l'immobile - benché ricada all'interno della ZTO F.P ove è stato realizzato da tempo un parcheggio pubblico - di fatto non ha mai assolto alla funzione di posteggio e quindi concretamente non ha mai rappresentato uno standard pubblico.

Tuttavia, ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della Legge 133/08, trattandosi di variante che comporta una variazione volumetrica superiore al 10% di volumi previsti dal PRG vigente, dovrà essere effettuata la verifica di conformità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e della Regione.

Vincoli: Per l'accesso da Via Tofane avviene mediante passaggio di porzione di terreno censito al catasto terreni al foglio 69 mappale 150 che costituisce bene comune fra i proprietari degli alloggi dell'adiacente fabbricato. Per tale passaggio non risulta agli atti che sia mai stata formalizzata la costituzione di servitù di passaggio, però l'accesso pedonale è sempre stato esercitato. Sono in corso altre ricerche d'archivio.

Sarà obbligatoria la costituzione di servitù a favore del Comune di Belluno per la presenza esterna delle cabine dell'illuminazione pubblica a ridosso del fabbricato sui lati nord/ovest.

Valutazioni opportunità di alienazione

L'amministrazione non ritiene né necessario né opportuno procedere con richiesta di sgombero dal parte dell'Enel per destinare l'unità immobiliare a diversi utilizzi.

Pertanto, viene mantenuta l'attuale destinazione con le seguenti possibilità:

- 1) formalizzazione di contratto di locazione a favore dell'Enel a titolo oneroso, con sanatoria anche del pregresso per il tempo che la norma consente;
- 2) alienazione nel caso l'Enel preferisse procedere all'acquisizione dell'immobile.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

Terreno Foglio 52 mappale 116, loc. Orzes – scheda tecnica

Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio **52**

Mappale **116**

Classe **2 Bosco ceduo**

Superficie **mq. 1900**

Reddito dominicale **€ 2,45**

Valore catastale maggiorato

Reddito agrario **€ 0,59**

Dati catastali storici:

Censuario di Orzes

Mappale parte 959 – frazionato in 959/a e 959/b

Situazione giuridica:

Atto di acquisto – Dalle verifiche effettuate per la predisposizione del Piano di riordino degli usi civici, risulta che il terreno fosse “Terra di intestazione collettiva”

Dalle stesse verifiche risulta che fosse ricompreso nelle “Terre non più comprese nello Studio del Demanio civico eseguito nel 1934”.

- Pesi e servitù: Con contratto n. 2969 del 09/08/1882, risulta trasferito il diritto di enfiteusi a favore della sig.ra De Pizzol Rosa fu Giacomo maritata Dal Pont Lorenzo fu Angelo (in precedenza era a favore di Sartori Vittorio) sul mappale n. 959.

Successivamente il mappale 959 risulta diviso con frazionamento in due parti: 959/a (ora mappale 116 del foglio 52) e 959/b.

Con contratto di assegnazione n. 7000/5636 del 1912, trascritto alla Conservatoria l'8 luglio 1912 R.G. 1153 R.P. 845, la sig.ra De Pizzol ha assegnato il mappale n. 959/a, unitamente ai mappali 1035/a e 1036, al figlio Dal Pont Angelo. Il contratto espressamente cita tali mappali come “livellari al Comune di Belluno”.

Con nota in data 9 ottobre 1946 integrativa (denuncia 64 Vol 353) dell'atto di successione in data 4 ottobre 1935 del sig. Dal Pont Angelo (deceduto) risulta che le particelle 959/a e 1036 sono state assegnate ai sigg.ri Dal Pont Vincenzo, Virginio, e Rosa fu Angelo – Dal Pont Antonio e Giuseppina fu Giuseppe – Dal Pont Erminia, Egidio, Giulia e Mario fu Luigi – Deon Rosina, Angelo, Vincenzo e Carmela di Giuseppe; da verifiche effettuate in Conservatoria fino al 1956 il suddetto diritto non risulta trasferito.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto alla Voce A/II/3 (Terreni del patrimonio disponibile). Pertanto non è necessaria la riclassificazione.

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.r.g. vigente: **Zone Agricole “E1”**

Nuova situazione:

Non si ritiene di modificare la destinazione urbanistica.



Vincoli: Nessuno

Dichiarazione di estinzione del diritto di enfiteusi per prescrizione ventennale:

Dalle ricerche effettuate presso gli archivi comunali non risulta che per tale bene siano stati riscossi negli ultimi venti anni somme a titolo di canone per il diritto di enfiteusi.

Pertanto, ai sensi dell'art. 970 del Codice civile, lo stesso diritto si è prescritto.

Valutazioni opportunità di alienazione:

Trattasi di piccola porzione di bosco ceduo con essenze tipiche locali (carpino, frassino e altro) di non rilevante resa.

Non rientra nei terreni oggetto del vigente Piano economico dei beni silvo-pastorali.

In alternativa potrebbe essere dato in locazione, anche se lo sfruttamento come bosco non rende appetibile tale soluzione.

L'area non si presta a trasformare il terreno da agricolo ad edificabile, con conseguente aumento di valore.

Con quanto sopra, vista la presenza di richiesta di acquisizione da parte di una delle ditte confinanti, si ritiene opportuno accogliere la stessa.

Valore di stima: € 4.000,00

Modalità di dismissione:

Esiste agli atti richiesta del sig. Roccon Franco, proprietario del mappale 117, confinante sul lato sud/ovest.

Ai sensi dell'art. 15, comma 3, punto n. 1, del vigente Regolamento delle alienazioni, si dà corso alla dismissione a trattativa diretta al prezzo di stima sopra indicato.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

Terreno Foglio 33 mappale 766, loc. La Rossa

Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio 33

Mappale 766

Classe

Superficie mq. 165

Reddito dominicale **da definire dopo riaccastamento a seguito sdemanializzazione**

Reddito agrario **da definire dopo riaccastamento a seguito sdemanializzazione**

Dati catastali storici:

Censuario di Sargnano

Mappale 490/I/2

Situazione giuridica:

Tratto di strada dismessa detta della Nogarazza in loc. La Rossa. Per una superficie di mq. 110 era già stato alienato al sig. Cibien Giuseppe fu Giulio, con atto di vendita n. 2494 del 24/11/1936, inviato ma mai trascritto alla Conservatoria dei BB.II.-

Il terreno risulta quindi ancora sedime stradale. Nel sottosuolo sono presenti le reti tecnologiche dell'acquedotto e della tombinatura.

A seguito di nuovo frazionamento la superficie è risultata di mq. 165.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto alla Voce A/II/1 (Beni demaniali), già destinato a servizi demaniali quali l'acquedotto e la tombinatura.

Nuova: terreno del patrimonio disponibile, Voce A/II/3, solo a seguito della conclusione della procedura di sdemanializzazione, ai sensi del Codice della strada e relativi regolamenti.

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.r.g. vigente: **Zona B.RC. - Ambito variante Venegia (residenziale di tipo rada C)**

Nuova situazione:

Non si ritiene di modificare il P.r.g. per una così piccola porzione di terreno.

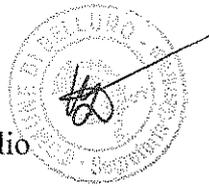
Dell'impossibilità di sfruttare appieno l'edificabilità sarà tenuto conto in sede di stima.

Vincoli:

La vendita è vincolata alla costituzione, a titolo gratuito, di servitù a favore del Comune di Belluno per la presenza di reti tecnologiche dell'acquedotto e della tombinatura.

Valutazioni opportunità di alienazione:

Anche al fine di regolarizzare la situazione giuridica creatasi a seguito della mancata trascrizione dell'atto di vendita del 1936 e considerato che la parte eccedente tale contratto è di mq. 55, difficilmente individuabile e non utilizzabile singolarmente, si ritiene di procedere all'alienazione dell'intera area. L'alienazione dovrebbe avvenire a favore del sig. Cibien Gilberto, essendo di fatto secondo gli atti di successione dall'acquirente originario e di divisione fra gli eredi il destinatario dell'area, ma con nota in data 1° marzo 2009 lo stesso



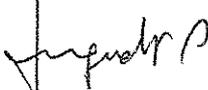
Cibien Gilberto ha comunicato la volontà che l'acquirente sia il nipote Cibien Giorgio, figlio del defunto fratello Cibien Urbano.

Valore di stima:

La stima riguarda la superficie di mq. 55, eccedente quella già ceduta con il contratto del 1936, ammonta a complessivi euro 1.820,00, già accettata dalla controparte.

Modalità di dismissione:

Per tutto quanto sopra indicato, ai sensi dell'art. 15, comma 3, punto n. 1, del vigente Regolamento delle alienazioni, si dà corso alla dismissione a trattativa diretta al prezzo di stima sopra indicato.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.  NOBILE


All.to F)

Terreno Foglio 50 mappale da definire loc. Vena d'Oro

Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio 50

Mappale verrà assegnato con il frazionamento

Classe verrà assegnata con il frazionamento

Superficie mq. 130 circa, da definire più precisamente con il frazionamento

Reddito dominicale da definire dopo riaccastamento a seguito sdemanializzazione

Reddito agrario da definire dopo riaccastamento a seguito sdemanializzazione

Situazione giuridica:

Tratto di strada in località Vena d'Oro, dismessa a seguito di modifica del tratto stradale con eliminazione di una curva.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene risulta iscritto alla Voce A/II/1 (Beni demaniali) facenti parte del demanio stradale.

Nuova: terreno del patrimonio disponibile, Voce A/II/3, solo a seguito della conclusione della procedura di sdemanializzazione, ai sensi del Codice della strada e relativi regolamenti.

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.R.G. vigente: Sedime stradale

Nuova situazione:

P.R.G.: Z.T.O. E 2 Art. 3.3 delle Norme Tecniche d'Attuazione della Variante al P.R.G. relativa al Territorio Rurale, in vigore dal 07.11.2007.

Viene apportata variante al P.R.G. con modifica da sedime stradale a zona agricola "E2", analogamente all'area circostante.

Vincoli:

Paesaggistico-ambientale di cui alla parte terza del D.Lgs 42/04 e successive modifiche ed integrazioni (ex L.431/85) ed idrogeologico-forestale.

Valutazioni opportunità di alienazione:

Trattandosi di un piccolo appezzamento di terreno di fatto non utilizzato come strada da lunghissimo tempo, tanto che non ci sono nemmeno più i segni che indichino la presenza di strada, tenuto conto che, come da pareri dei competenti servizi comunali, l'area non interessa nessun servizio comunale, si ritiene opportuno procedere alla alienazione.

Valore di stima: € 1.300,00

Modalità di dismissione:

Esiste agli atti richiesta in data 07/07/2004 e successivi solleciti, del sig. Manzotti Saverio, proprietario dei mappali 131, 134 e 218, confinanti con il relitto stradale.

Ai sensi dell'art. 15, comma 3, punto n. 1, del vigente Regolamento delle alienazioni, si dà corso alla dismissione a trattativa diretta al prezzo di stima sopra indicato.

All.to G)



Terreno Foglio 59 mappale da definire ex tracciato Via Doglioni e parte mappale 78.

Dati catastali:

Comune di Belluno
Foglio 59
Mappale verrà assegnato con il frazionamento
Classe verrà assegnata con il frazionamento
Superficie mq. 227 circa (l'intero percorso pedonale); circa mq. 38,50, da definire più precisamente con il frazionamento quello da permutare
Reddito dominicale da definire dopo sdemanializzazione e riaccastamento
Reddito agrario da definire dopo sdemanializzazione e riaccastamento

Dati catastali:

Comune di Belluno
Foglio 59
Mappale 78
Classe **Seminativo 2**
Superficie mq 390
Reddito dominicale 1,71
Reddito agrario 1,11

Situazione giuridica:

Tratto terminale della Via Doglioni nell'immissione nella Via Pellegrini, dismessa a seguito di modifica del tracciato della stessa strada e dell'adiacente mappale 78, ora prato acquisito al patrimonio comunale con contratto n. 3499 di rep. del 12 aprile 1980 a rogito Segretario comunale, registrato a Belluno il 21/04/1980 al n. 1345, trascritto alla Conservatoria BB.II. il 30/04/1980 al n. 3266 R.G. e n. 2941 R. P.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene costituito dall'area ex Via Doglioni risulta iscritto alla Voce A/II/1 (Beni demaniali) facenti parte del demanio stradale, mentre il mappale n. 78 è iscritto alla Voce A/II/3 Terreni del patrimonio disponibile.

Nuova: per l'ex Via Doglioni il bene verrà iscritto ai Terreni del patrimonio disponibile, Voce A/II/3, solo a seguito della conclusione della procedura di sdemanializzazione, ai sensi del Codice della strada e relativi regolamenti.

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.R.G. vigente: Sedime stradale - percorso pedonale

Nuova situazione:

P.R.G.: ZTO F.P (parcheggi) – Art. 7.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione in vigore dal 07.01.2007.

Con il progetto di realizzazione della nuova viabilità da Via Pellegrini a Via dei Fossi risulta necessario provvedere allo spostamento della cabina ENEL, la cui odierna posizione ne pregiudicherebbe l'intervento. L'inserimento della nuova cabina è stato previsto nell'area di proprietà comunale prossima all'incrocio (mapp. 78 del Fg. 59) ed in particolare troverà collocazione sul sedime del passaggio pedonale.

Occorre, pertanto, apportare una variante al P.R.G. che preveda, dall'attuale destinazione di sedime stradale – percorso pedonale, una modifica in zona territoriale omogenea F.P (parcheggi).

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

Detta variazione trova ragione nel fatto che, con il venir meno della fruibilità dell'attuale passaggio pedonale, previsto anche dal P.R.G. quale sedime stradale, risulta necessario definire una nuova destinazione urbanistica ed atteso che detto percorso taglia diagonalmente la zona F.P circostante, si ritiene che debba venir costituita la continuità della zona omogenea F.P.

La prevista costruzione della cabina elettrica in tale zona "F" di servizi, ai sensi dell'art.7 della L.R. n.24 del 06.09.1991, risulta conforme al PRG.

Si precisa infine che la modifica della destinazione in zona territoriale omogenea F.P non pregiudica l'eventuale realizzazione di un nuovo tracciato del percorso pedonale, sia esso previsto, anche con la progettazione della rotatoria all'incrocio fra Via Pellegrini e Via Doglioni, quale marciapiede oppure quale passaggio autonomo attraverso la stessa zona F.P.

Vincoli: Nessuno

Valutazioni:

Trattasi di un piccolo appezzamento di terreno non più utilizzato come strada a seguito della costruzione di un nuovo innesto nella Via Pellegrini e di un appezzamento di terreno acquisito per l'allargamento della Via Doglioni ma mai destinato a servizi pubblici.

Il progetto dei lavori di costruzione della nuova strada di collegamento tra la Via Pellegrini e la Via A. di Foro, di cui al Piano Urbanistico Attuativo dell'area sita tra le Vie Mondin, Barozzi e Burattini della soc. Veneto Blu s.r.l., approvato con delibera consiliare n. 30 del 3/4/2007 e di cui alla convenzione del 27/04/2007 a rogito notaio Palumbo Michele, prevede lo spostamento della cabina Enel dall'attuale dislocazione (che si troverebbe al centro dell'incrocio tra la Via Pellegrini e la nuova strada) in area, di proprietà comunale adiacente tale incrocio verso ovest, ora interessato dalla presenza della strada di cui sopra.

Per l'attuazione del suddetto Piano si rende necessaria la permuta dell'area ora destinata a cabina elettrica con l'area necessaria per la costruzione di quella nuova, che secondo gli elaborati progettuali attualmente in possesso dovrebbe avere una superficie di circa mq. 38,50, da confermare in sede di frazionamento dell'area stessa.

Il resto dell'area verrà mantenuto in proprietà del Comune di Belluno.

Valore di stima:

Il terreno viene permutato a pari valore con quello attualmente occupato dalla cabina dell'Enel. Il valore verrà stimato in fase di perfezionamento dei rapporti.

Modalità di dismissione:

In permuta come da convenzione relativa al Piano Attuativo sopra citato.



All.to H)

**Ipotesi di cessione aree in località Cavarzano ex P.E.E.P., laterale via Trois -
Terreni Foglio 46 mappale 782 – 783 – parte di 779 - 784, loc. Cavarzano**

1) Dati catastali:

Comune di Belluno
Foglio: **46**
Mappale: **782**
Qualità: **Ente Urbano**
Classe
Superficie **mq. 170**
Reddito dominicale
Reddito agrario

Situazione giuridica: Terreno in proprietà del Comune di Belluno a seguito di Decreto del Presidente della Giunta regionale Veneta n° 44 del 7 gennaio 1981 (costituzione lotti per area PEEP)

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene risulta iscritto alla Voce A/II/3 (Terreni del patrimonio disponibile), pertanto non necessita di variazione.

Analisi urbanistica:

Terreno attualmente classificato dal P.R.G. come zona residenziale di tipo B.E-C1 ad edificabilità diretta; va verificata la cubatura effettivamente disponibile sul terreno in quanto può essere stata assorbita per la costruzione del complesso residenziale delle case popolari.

Vincoli: Non si evidenziano vincoli derivanti dal P.R.G.

Valutazioni opportunità di alienazione: il terreno allo stato attuale non sembra utilizzato, prima dell'alienazione verranno effettuate tutte le verifiche necessarie.

2) Dati catastali:

Comune di Belluno
Foglio: **46**
Mappale: **783**
Qualità: **Ente Urbano**
Classe
Superficie **mq. 40**
Reddito dominicale
Reddito agrario

Situazione giuridica: Terreno in proprietà del Comune di Belluno a seguito di Decreto del Presidente della Provincia n° 15 del 20 marzo 1985 (costituzione lotti per area PEEP)

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot. Riccardo NOBILE

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene risulta iscritto alla Voce A/II/3 (Terreni del patrimonio disponibile), pertanto non necessita di variazione.

Analisi urbanistica:

Terreno attualmente classificato dal P.R.G. come zona residenziale di tipo B.E-C1 ad edificabilità diretta; va verificata la cubatura effettivamente disponibile sul terreno in quanto può essere stata assorbita per la costruzione del complesso residenziale delle case popolari.

Vincoli: Non si evidenziano vincoli derivanti dal P.R.G.

Valutazioni opportunità di alienazione: il terreno allo stato attuale non sembra utilizzato, prima dell'alienazione verranno effettuate tutte le verifiche necessarie.

3) Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio: **46**

Mappale: **779, parziale per mq. 35, da frazionare**

Qualità: **Seminativo**

Classe **2**

Superficie **mq. 140 (totale), eventuale cessione per mq. 35**

Reddito dominicale **0,61**

Reddito agrario **0,40**

Situazione giuridica: Terreno in proprietà del Comune di Belluno a seguito di Decreto del Presidente della Giunta regionale Veneta n° 44 del 7 gennaio 1981 (costituzione lotti per area PEEP)

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene risulta iscritto alla Voce A/II/3 (Terreni del patrimonio disponibile), pertanto non necessita di variazione.

Analisi urbanistica:

Terreno attualmente classificato dal P.R.G. come zona residenziale di tipo B.SB-C1 ad edificabilità diretta; va verificata la cubatura effettivamente disponibile sul terreno in quanto può essere stata assorbita per la costruzione del complesso residenziale delle case popolari.

Vincoli: Non si evidenziano vincoli derivanti dal P.R.G.

Valutazioni opportunità di alienazione: il terreno allo stato attuale non sembra utilizzato, prima dell'alienazione verranno effettuate tutte le verifiche necessarie.

4) Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio: **46**

Mappale: **784, parziale per mq. 306, da frazionare**

Qualità: **Ente Urbano**

Classe

Superficie **mq. 580 (totale), eventuale cessione per mq. 306**



Reddito dominicale
Reddito agrario

Situazione giuridica: Terreno in proprietà del Comune di Belluno a seguito di Decreto del Presidente della Giunta regionale Veneta n° 44 del 7 gennaio 1981 (costituzione lotti per area PEEP)

Classificazione a conto del patrimonio: il bene risulta iscritto alla Voce A/II/3 (Terreni del patrimonio disponibile), pertanto non necessita di variazione

Analisi urbanistica:

Terreno attualmente classificato dal P.R.G. come zona residenziale di tipo B.SB-C1 ad edificabilità diretta; va verificata la cubatura effettivamente disponibile sul terreno in quanto può essere stata assorbita per la costruzione del complesso residenziale delle case popolari.

Vincoli: Non si evidenziano vincoli derivanti dal P.R.G.

Valutazioni opportunità di alienazione: il terreno allo stato attuale non sembra utilizzato, prima dell'alienazione verranno effettuate tutte le verifiche necessarie.

Valore di stima:

Verrà calcolato dal tecnico comunale a seguito delle verifiche di cui ai punti precedenti.

Modalità di alienazione:

Come da regolamento delle alienazioni.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

Terreno Foglio 40 mappale da individuare, loc. Sopracroda

Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio 40

Mappale verrà assegnato con il frazionamento

Classe verrà assegnata con il frazionamento

Superficie mq. 20 circa

Reddito dominicale da definire dopo riaccastamento a seguito sdemanializzazione

Reddito agrario da definire dopo riaccastamento a seguito sdemanializzazione

Situazione giuridica:

Il terreno interessato deriva storicamente da un tratto di strada pubblica molto stretta compresa tra i fabbricati censiti ai mappali 660, 653 e 666 (ora 171, 172 e 287) e da un'area di proprietà privata legata al fabbricato di cui al mappale 660 (ora 172), ora di proprietà dei sigg.ri Chinazzi Aquilino e Canova Marica.

Con l'istituzione del nuovo catasto terreni, la costruzione della mappa è avvenuta ex novo attraverso delle operazioni previste dalla normativa allora vigente, per cui i dati catastali sono stati pubblicati all'albo comunale e potevano essere oggetto di ricorso da parte dei proprietari o della commissione censuaria.

Nel caso in oggetto, probabilmente a causa della parziale demolizione del fabbricato, il rilievo ha unificato il tratto di strada con l'area già di proprietà privata, individuandolo unitariamente come sedime di strada pubblica.

Contemporaneamente una piccola porzione della strada pubblica è stata agganciata al fabbricato di cui al mappale 653 (ora 171).

Su tale accatastamento non sono stati presentati ricorsi da parte dei proprietari di allora (né il privato né il Comune di Belluno), per cui la situazione catastalmente è così formalizzata.

Sull'area in oggetto gli attuali proprietari degli adiacenti fabbricati ora individuati ai mappali 171 e 172, hanno presentato richiesta di acquisizione ed in precedenza avevano chiesto ed ottenuto l'autorizzazione alla posa dei pozzetti per l'impianto di smaltimento delle acque reflue e per l'interramento della cisterna di gasolio. Tali richieste costituiscono sostanzialmente riconoscimento della proprietà in capo al Comune.

Si ritiene opportuno consolidare la situazione come risulta dai dati e mappe catastali.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto, unitamente al resto della Via dell'oro alla Voce A/II/1 (Beni demaniali), destinato a strada.

Nuova: terreno del patrimonio disponibile, Voce A/II/3, solo a seguito della conclusione della procedura di frazionamento e sdemanializzazione, ai sensi del Codice della strada e relativi regolamenti.

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.R.G. vigente: Sedime stradale

Nuova situazione:

P.R.G.: Z.T.O "A" – art. 2 delle Norme Tecniche d'Attuazione in vigore dal 07.01.2007.



Viene apportata variante al P.R.G., che prevede la modifica della destinazione dell'area in oggetto dall'attuale sedime stradale in zona territoriale omogenea "A", analogamente alle aree circostanti del centro storico di Sopracroda.

Vincoli:

Paesaggistico-ambientale di cui alla parte terza del D.Lgs n.42 del 22.01.2004 e successive modifiche ed integrazioni (ex L. 1497/1939).

Valutazioni opportunità di alienazione:

Trattasi di una piccola area riguardante il tratto finale, senza sbocco, della Via dell'Oro, nel centro storico dell'abitato di Sopracroda.

L'area richiesta dai sigg.ri Chinazzi e Canova è a servizio dei soli fabbricati censiti al mappale 172 e parte al 171, che risultano di proprietà degli stessi richiedenti.

Pertanto si ritiene opportuno procedere alla dismissione dell'area chiesta.

Valore di stima: per tutte le considerazioni sopra esposte sulla situazione giuridica ed urbanistica: euro 1.000 complessivi.

Modalità di dismissione:

Ai sensi dell'art. 15, comma 3, punto n. 1, del vigente Regolamento delle alienazioni, si dà corso alla dismissione a trattativa diretta al prezzo di stima.

Il terreno sarà ceduto gravato della servitù di veduta a favore dell'adiacente fabbricato censito al mappale n. 287, per le finestre/vedute attualmente esistenti.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot. Riccardo NOBILE

All.to L)

Terreni ex aree P.e.e.p. – trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà.

Dati catastali: tutti i terreni ceduti in diritto di superficie con convenzioni di cui alla Legge 22/10/1971 n. 865, per i quali non siano ancora state stipulate le nuove convenzioni, di cui alla Legge 23/12/1998, n. 488.

Situazione giuridica:

Secondo il contenuto delle convenzioni stipulate con le Cooperative Edilizie.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: tutti i terreni sono compresi nella Voce A/II/3 (Terreni del patrimonio disponibile).

Analisi urbanistica:

Non sono necessarie varianti urbanistiche.

Vincoli: Nessuno

Valore di stima: Come da prezzi stabiliti con delibera consiliare.

Modalità di dismissione:

Come da normativa e deliberazioni comunali vigenti.



All.to M)

Fabbricato ex Sartori (sub 1 – Villa e fabbricato rurale) - Scheda tecnica.

Dati catastali:

Comune di Belluno
Foglio: **31**
Mappale: **45**
Subalterni: **1**
Categoria: **A/3 Abitazioni di tipo economico**
Classe: **2**
Consistenza: **vani 16,5, volume di mc. 1200**
Rendita **1.022,58**

Dati catastali:

Comune di Belluno
Foglio: **31**
Mappale: **45**
Subalterni:
Categoria: **Fabbricato rurale**

Situazione giuridica:

Ex Villa già adibita a clinica privata con retrostante stalla, tiezza e fienile.
Acquisita al patrimonio comunale con contratto rep. 5497 del 12/10/1984 da Curci Cecilia e Curci Teresa, a rogito del Segretario generale del Comune di Belluno, registrato a Belluno il 13/11/1984 al n. 4991 Serie I. Non è mai stata utilizzata.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto alla Voce A/II/1 (Beni demaniali), fabbricati del demanio in quanto vincolata.

Nuova: il bene dovrà essere trasferito alla Voce A/II/5 (Fabbricati del patrimonio disponibile), solo dopo l'autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero dei beni ed attività culturali.

Analisi urbanistica:

Situazione attuale P.R.G.: Z.T.O. E2 – zona agricola

Nuova situazione: E' allo studio la nuova destinazione urbanistica da dare agli immobili. Con successivo provvedimento, ad integrazione del presente, verrà approvata la relativa variante agli strumenti urbanistici.

Vincoli: Decreto del Ministero dei beni ed attività culturali del 20/03/1999, ai sensi della Legge 1089/39, ora D.Lgs. 22/01/2004, n. 4, relativo all'interesse storico-artistico, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari.

Paesaggistico-ambientale di cui alla parte terza del D.Lgs n.42 del 22.01.2004 e successive modifiche ed integrazioni (ex L. 1497/1939).

Valutazioni opportunità di alienazione

Tenuto conto che il fabbricato era stato acquistato, unitamente ad una vasta area agricola e boschiva, per destinarlo a sede dell'Istituto agrario, ma che non è mai stata utilizzata dato che l'Istituto è stato aperto a Feltre e non si è mai deciso di dare altra destinazione né se ne ravvisa ora l'opportunità.

Valore di stima: Sono in corso le operazioni per addivenire alla stima del valore dei fabbricati. Tenuto conto della dislocazione, stato di conservazione e consistenza degli immobili, il valore non dovrebbe essere inferiore a euro 440.000,00.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

Modalità di dismissione

Come da regolamento delle alienazioni vigente.



All.to N)

Fabbricato loc. Orzes - Scheda tecnica.

Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio: **53**

Mappale: **107**

Subalterni:

Categoria: **A/3 abitazioni di tipo economico**

Consistenza: **vani 14,5**

Rendita **898,64**

Con area di pertinenza da individuare.

Situazione giuridica:

Fabbricati acquisiti al patrimonio comunale con legato della sig.ra De Toffol Nerina, come da testamento pubblicato dal notaio Gianluca Catalano ed atto di successione registrato a Belluno il 2/10/2008 al n. 1042 Vol. 2008.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è per ora iscritto alla Voce A/II/5 (Fabbricati del patrimonio disponibile), pertanto non abbisogna di una nuova classificazione.

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.R.G. : Z.T.O. A – Centro storico

Nuova situazione:

E' allo studio la nuova destinazione urbanistica da dare agli immobili. Con successivo provvedimento, ad integrazione del presente, verrà approvata la relativa variante agli strumenti urbanistici.

Vincoli: Sarà necessario chiedere la verifica dell'esistenza dell'interesse storico e artistico, ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42.

Non esiste nessun vincolo testamentario relativo alla destinazione del fabbricato o dell'eventuale ricavato derivante dall'alienazione.

Valutazioni opportunità di alienazione

L'amministrazione non ritiene di utilizzare i fabbricati per servizi pubblici di sua competenza.

Valore di stima: Sono in corso le operazioni per addivenire alla stima del valore dei fabbricati. Tenuto conto della dislocazione, stato di conservazione e consistenza degli immobili, il valore non dovrebbe essere inferiore a

Modalità di dismissione

Come da regolamento delle alienazioni vigente.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE
Dot. Riccardo NOBILE


B

Terreni relativi a relitti stradali ed ex aree P.e.e.p.

Situazione giuridica:

Trattasi in genere di piccoli appezzamenti di terreno già destinati a strada pubblica che a seguito di modifica del tracciato della stessa sono diventati relitti. Per numerosi di tali relitti vi sono domande da parte di privati di procedere all'acquisizione.

Vi sono, inoltre, aree comprese nei Peep già realizzati che non sono né utilizzate per servizi pubblici comunali (strade, aree verdi, parcheggi) né concesse a privati per edificare.

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: i beni che costituiscono relitto stradale sono inventariati alla Voce A/II/1 (Beni demaniali), mentre quelli aree Peep alla Voce A/II/2 (Terreni patrimonio indisponibile).

Nuova: tutti i terreni saranno trasferiti alla Voce A/II/3 (Terreni del patrimonio disponibile), per i relitti stradali solo a conclusione della procedura di sdemanializzazione

Analisi urbanistica:

Con successivi provvedimenti, ad integrazione del presente, saranno apportate le eventuali necessarie e/o opportune varianti agli strumenti urbanistici.

Vincoli: da verificare per singoli casi.

Valore di stima: Secondo quanto verrà indicato dal tecnico comunale.

Modalità di dismissione:

Secondo il regolamento delle alienazioni vigente.

Alienazioni aree sclassificate di Uso Civico (Allegato n. 3 Delibera Giunta Regionale n. 2973/2004) - RICOGNIZIONE, CONSISTENZE e VALORI

PROG	F°	MAPP.	PREVISIONE DEL PRG VIGENTE	UBICAZIONE	INTESTATARIO	TIPOLOGIA OCCUPAZIONE		SUPERFICIE MAPPALE MQ SCLASSIFICATA	CUBATURA ESISTENTE	VALORE PROPOSTO €/MC	AREA SCOPERTA MQ	VALORE PROPOSTO €/MQ	VALORE COMPLESSIVO PROPOSTO €	NOTE
						Qualità attuale	(Descrizione minima)							
1	13	8	Agricolo	Loc. la fossa	De Martin Oswaldo via Maieran 11 Sedico	Abitazione temporanea	F.R.	36	180	45,00	0	0,00	8100,00	
13	9		Agricolo			Accessori abitazione		75	180	45,00	0	0,00	8100,00	
11			Agricolo	via Pra de Luni, 41	locas Ortilia via Pra de Luni 41 Belluno	Civile abitazione + accessori	A2 + mq 60 accessori	1970	520	60,00	1820	2,00	34840,00	
151			Agricolo	via Pra de Luni, 58/60/62	Pavei Giovanni via Mameli 8/A Belluno	pubblico esercizio + abitazione + accessori	C/1=163 Mq + C/6=59 Mq + A/2=181 Mq acc.to su 2 livelli Tot. 423 mq	340	1020	85,00	1105	5,00	92225,00	L'alienazione del mapp. 151 (del. G.R. Veneto 2973/04) è subordinata all'autorizzazione regionale (L.R. n. 31/94 art.8) per la parte dell'attuale mapp. 151 (ex 152 di mq.1020) che ricomprende parte del fabbricato(mq. 112) e dell'area scoperta(mq.908)
4	15	ex 565; ora 667	Agricolo	via Pra de Luni	Peterle Attilio via Costa 32 - Ferra d'Alpago	Autofirma	C/6	10	25	60,00	0	0,00	1500,00	
5	25	141 (ex 102)	Agricolo	via dei Pascoli, 35	Menini Francesco/De Bona Marisa via dei Pascoli 35 Belluno	Civile abitazione	A/2	197	724	95,00	0	0,00	68780,00	
6	26	615 (ex 60)	Agricolo	Via Pascoli, 31	Covre Marisa - Vittorio Veneto (TV)	Abitazione temporanea	Ente urbano	170	467	95,00	0	0,00	44365,00	
7	26	35	Agricolo	via dei Pascoli, 43	Benedetti Franz via dei Pascoli 43 Belluno	Abitazione temporanea	Fabbr. promiss.	120	421	95,00	0	0,00	39995,00	
26	36		Agricolo			Abitazione temporanea	F.R.	160	330	95,00	0	0,00	31350,00	
8	26	39	Agricolo	via dei Pascoli, 45	Guardiano Angela Alpnach Dorf (CH)	Abitazione temporanea	F.R.	130	365	95,00	0	0,00	34675,00	
9	26	40	Agricolo	via dei Pascoli, 47	Luisetto Giuseppe via dei Pascoli, 47 - Belluno	Civile abitazione	F.R.	120	472	95,00	0	0,00	44840,00	
											2925	4704	408770,00	

1) Valutazioni opportunità di alienazione: al fine di regolarizzare la situazione giuridica e di fatto creati nel corso degli anni a seguito dell'edificazione di vari fabbricati (ad uso abitativo, agriturismo e autorimessa) su aree ricadenti nel Demanio Civico ora sclassificato e libero da vincolo a seguito dell'approvazione del Piano di accertamento e riordino, approvato con la Delibera della G.R.V. n. 2973/04, L'alienazione sarà a favore dei suddetti soggetti intestatari che hanno comunicato la volontà di acquisire i relativi mappali.

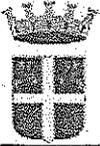
2) Valore stimato: La stima riguarda la cubatura utilizzata/esistente sulla superficie dei fabbricati e la superficie relativa all'area scoperta pertinenziale secondo i valori riportati per ciascuna particella alienabile differenziati in relazione alla zona di ubicazione. Per le Aree di Sedime è stato ricostruito il Valore d'incidenza dell'area tenendo conto dell'effettivo volume esistente e utilizzando il seguente criterio/conteggio proposto dal "Consulente immobiliare": Valore a mq. Delle nuove abitazioni in zona periferica di BL di € 1.500,00/mq., pari ad € 500,00/mc. Edificato; - incidenza dell'area in zona periferica 20%; € 500,00x20%= € 100,00/mc. - coefficiente netto prima della costruzione 0,65; € 100,00/mc. x 0,65/mc. = € 65,00/mcubo Valore area di sedime fabbricato indipendentemente dall'ubicazione dell'area sul territorio comunale. Considerando le dislocazioni dei vari fabbricati/abitazioni, la fruibilità dei servizi pubblici presenti, l'accessibilità/viabilità esistente, nonché il recupero di canoni per diritto di superficie progressivo, si propongono i seguenti n.4 valori di sedime differenziati per zona: Loc.LA FOSSA €45,00/MC; Loc.PRA' DE LUNI €60,00/MC/abitazioni; Loc.PRA' DE LUNI €85,00/MC/Pubblico Esercizio; Loc.Via Dei PASCOLI €85,00/MC/abitazioni.

Per le Aree Saccherte Pertinenziali si propone l'adeguamento del VAM alla conformazione dell'area ed al relativo utilizzo, come segue: Loc.PRA' DE LUNI € 2,00/mq area scoscesa e in forte pendio; Loc.PRA' DE LUNI € 5,00/mq. Area in parte adibita a parcheggio per il Pubblico Esercizio e in parte su forte pendio.

3) Modalità di emissione:
Ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore, si dà corso alla dismissione tramite procedura negoziata al prezzo base di stima sopra indicato, previa acquisizione del Parere del Comitato per l'Amministrazione Separata del bene, frazionari di Bobzano e Vezzano (punto 6) della D.G.R.V. n.2973/04)

PER ASSEVERAZIONE DEI VALORI DI STIMA PROPOSTI BELLUNO 11.03.2009
IL DIRIGENTE AREA SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE
Ing. Perdomenico Gnes





**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(ART.58 DELLA LEGGE 06/08/2008 N.133)**

**VARIANTE RELATIVA A PORZIONE DI SEDIME
STRADALE – LOCALITA' VENA D'ORO**

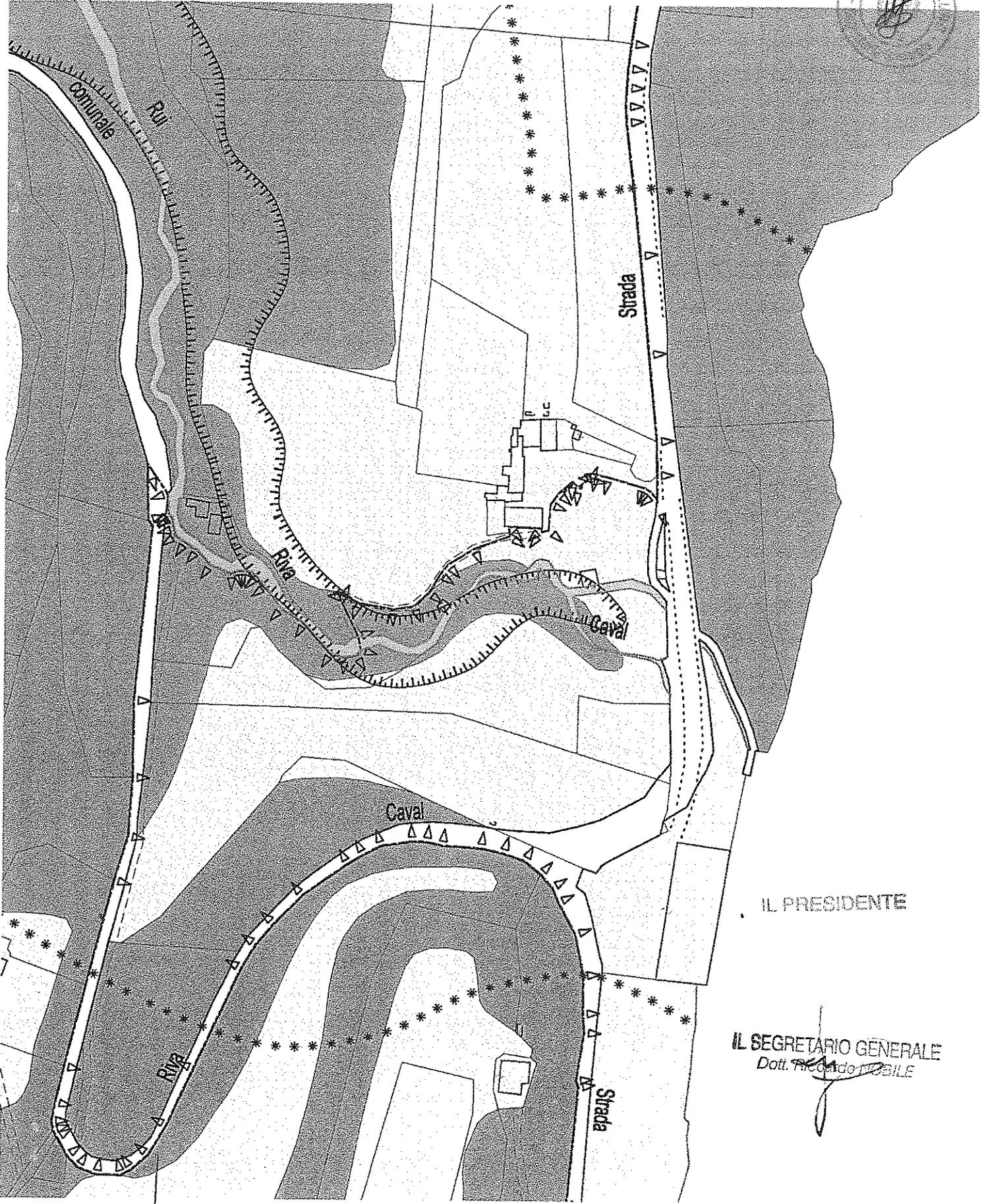
Elaborato Grafico

- Planimetria P.R.G. vigente
- Planimetria P.R.G. modificato

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Dot. Riccardo TIOBILE



IL PRESIDENTE

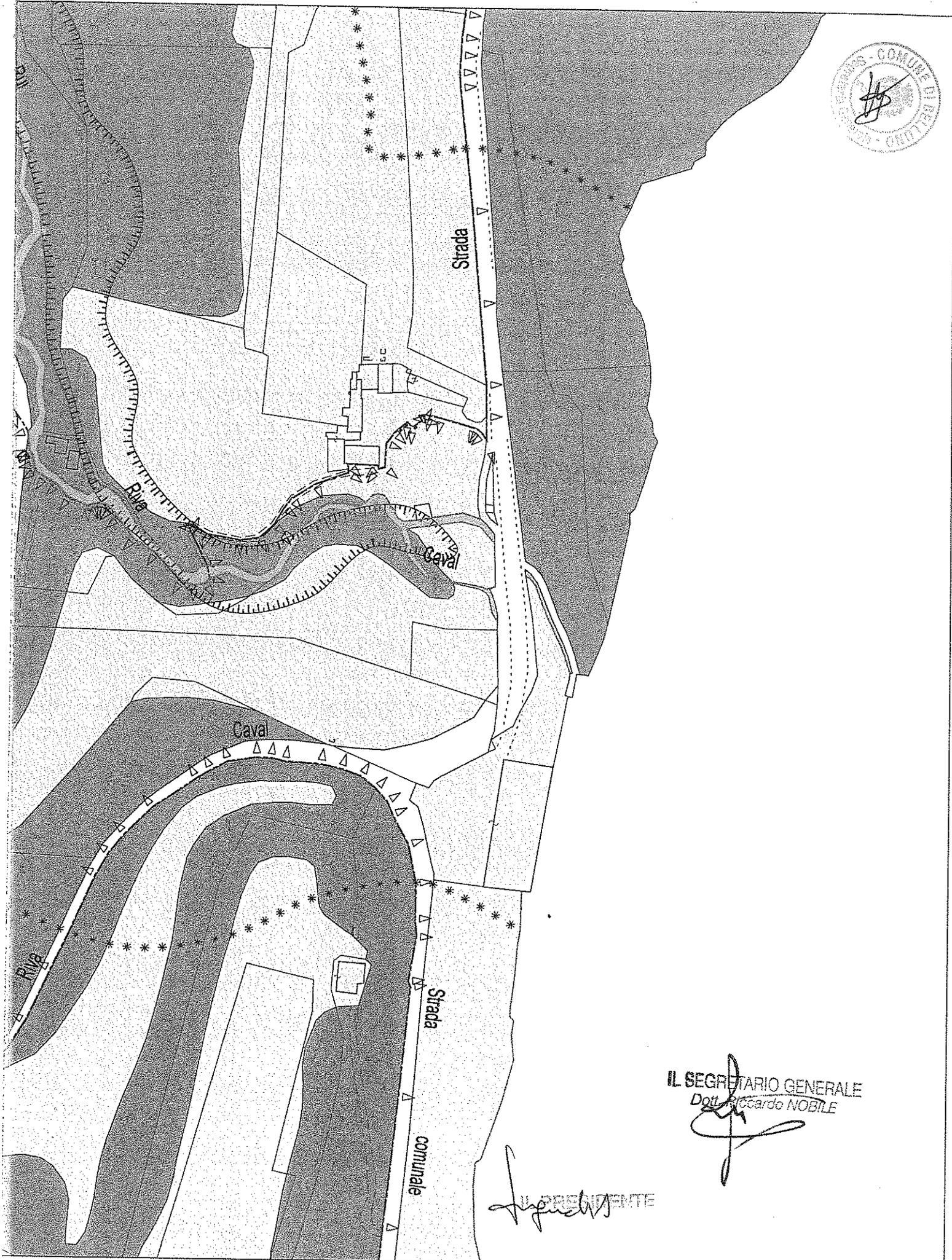
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo BELLU

IL PRESIDENTE
[Signature]

SCALA 1:2'000

50 METRI

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

IL DIRETTORE
[Handwritten signature]

SCALA 1:2'000 50 METRI

P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA



COMUNE di BELLUNO
Direzione Area Sviluppo e Programmazione
Ufficio di Piano / Programmazione Urbanistica



**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(ART.58 DELLA LEGGE 06/08/2008 N.133)**

**SEDIME STRADALE
VENA D'ORO - LEVEGO**

SCHEDA IDENTIFICATIVA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE
[Handwritten signature]

Il Dirigente
Ing. Pierdomenico Gnes
[Handwritten signature]

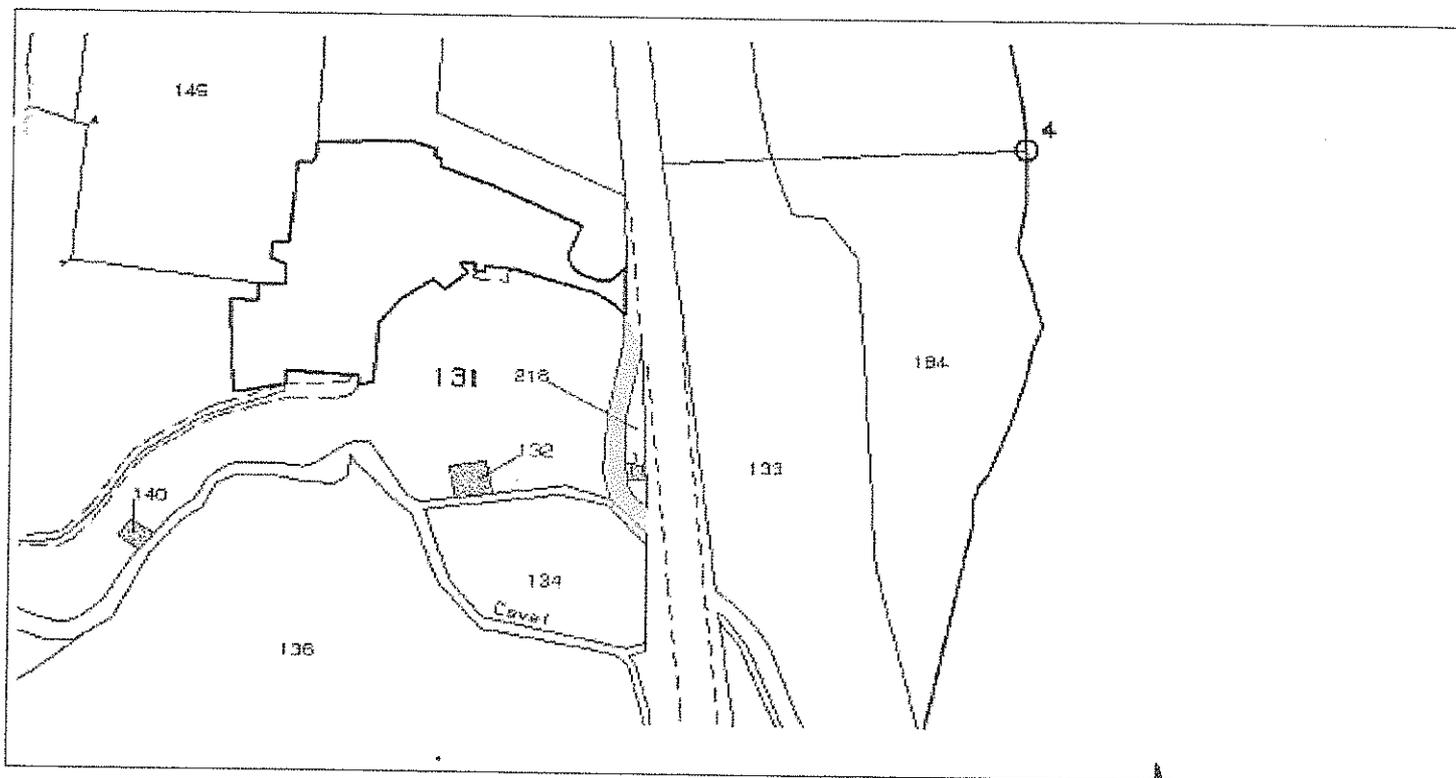
COMUNE DI BELLUNO
Gruppo di Lavoro
Ing. Giuseppe Casagrande
Arch. Katia Piccin
geom. Federica Mis
[Handwritten signature]



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(Art. 58 della Legge 06/08/2008 n.133)

Vena d'oro – LEVEGO

Fig. 50 – Mappale da definire con il frazionamento

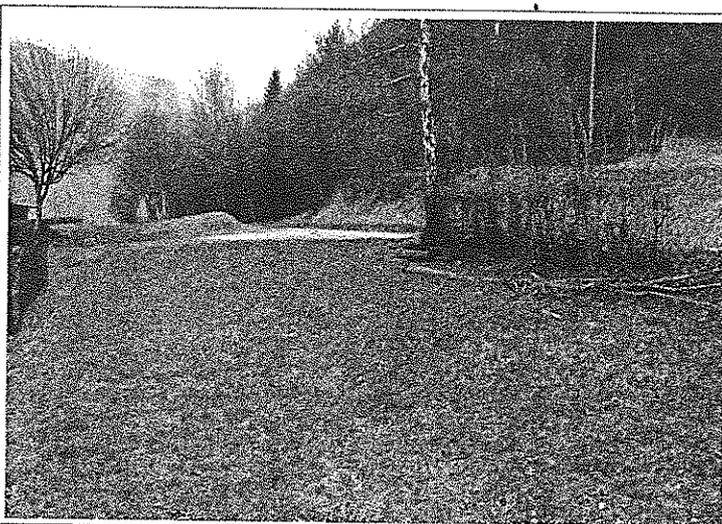
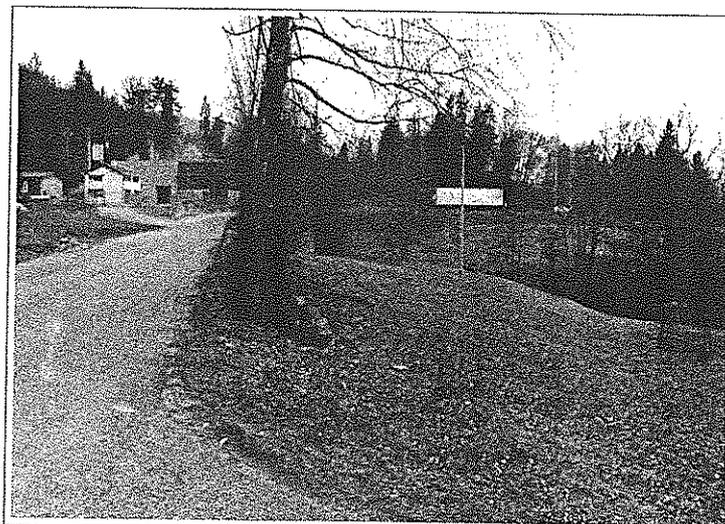


[Signature]
PRESIDENTE

Estratto Catastale

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]
Dot. Riccardo NOBILE



Documentazione Fotografica



**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(ART.58 DELLA LEGGE 06/08/2008 N.133)**

**VARIANTE RELATIVA A PORZIONE DI SEDIME
STRADALE – VIA DOGLIONI**

Elaborato Grafico

- Planimetria P.R.G. vigente
- Planimetria P.R.G. modificato

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBLE



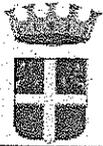


SCALA 1:2'000

50 METRI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA



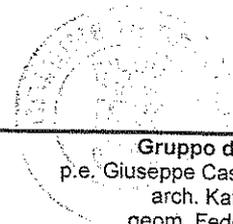
**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(ART.58 DELLA LEGGE 06/08/2008 N.133)**

**SEDIME STRADALE
VIA DOGLIONI - CAVARZANO**

SCHEDA IDENTIFICATIVA

IL PRESIDENTE
[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot. Riccardo NOBILE
[Handwritten signature]



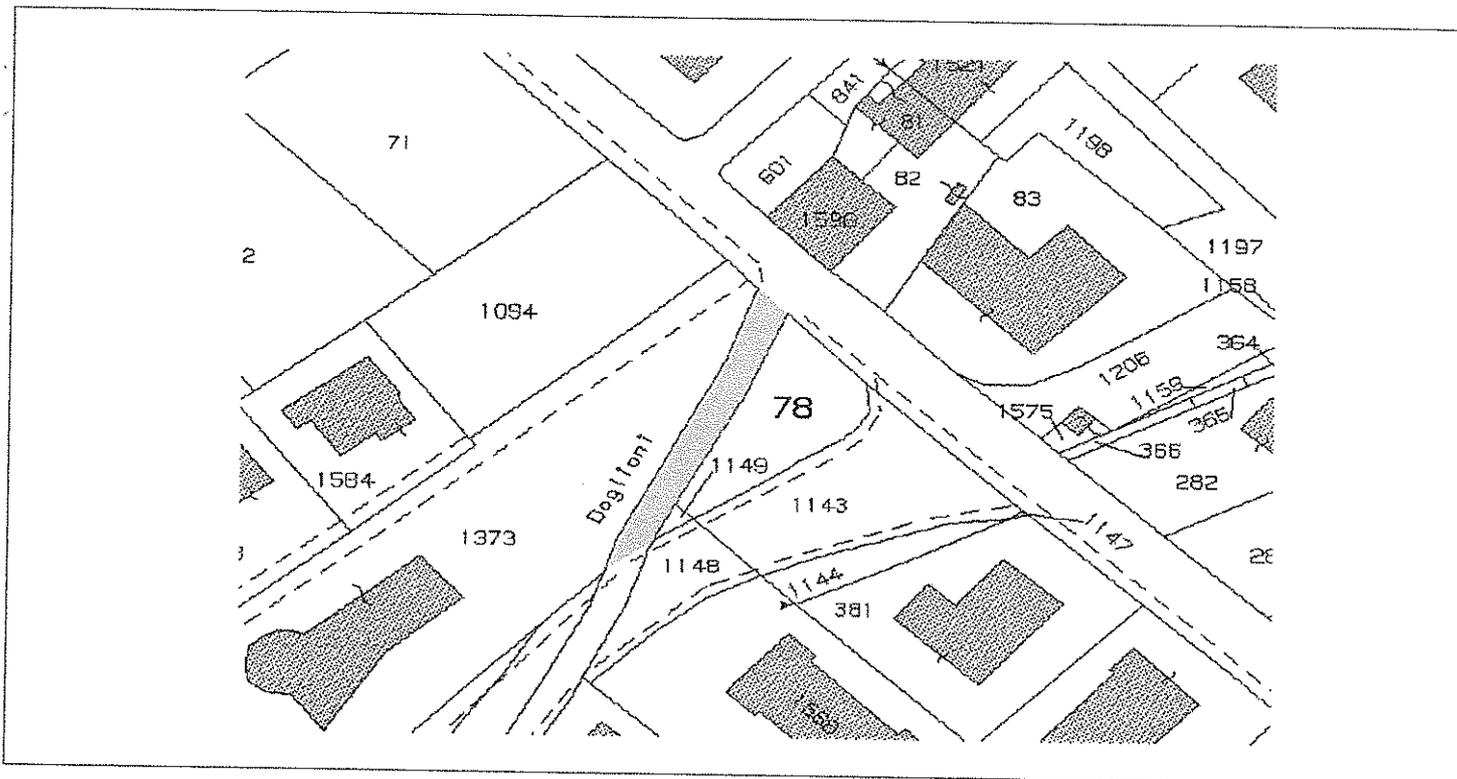
Il Dirigente
Ing. Pierdomenico Gnes
[Handwritten signature]

Gruppo di Lavoro
p.e. Giuseppe Casagrande
arch. Katia Piccin
geom. Federica Mis



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(Art. 58 della Legge 06/08/2008 n.133)

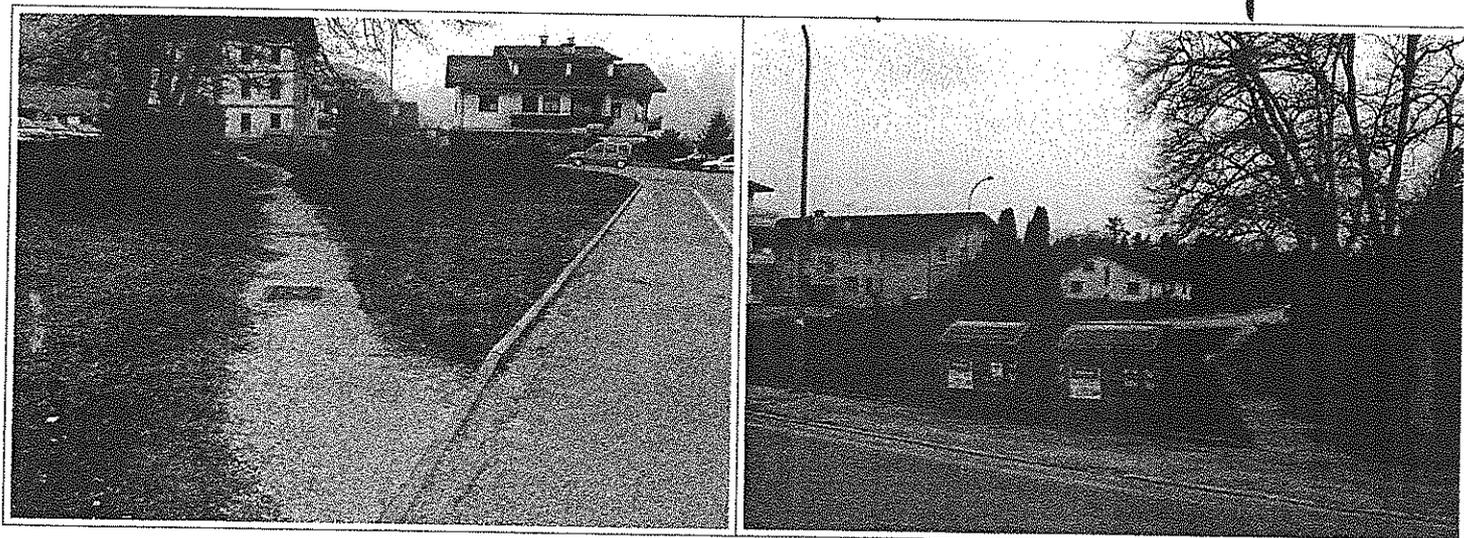
Via Doglioni – CAVARZANO
Fig. 58 – Mappale da definire con il frazionamento



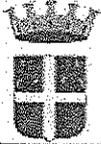
IL PRESIDENTE
[Signature]

Estratto Catastale

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE
[Signature]



Documentazione Fotografica



**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(ART.58 DELLA LEGGE 06/08/2008 N.133)**

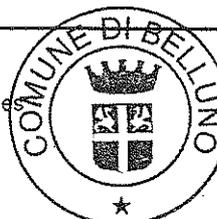
VARIANTE RELATIVA ALL'EX CABINA DI VIA TOFANE

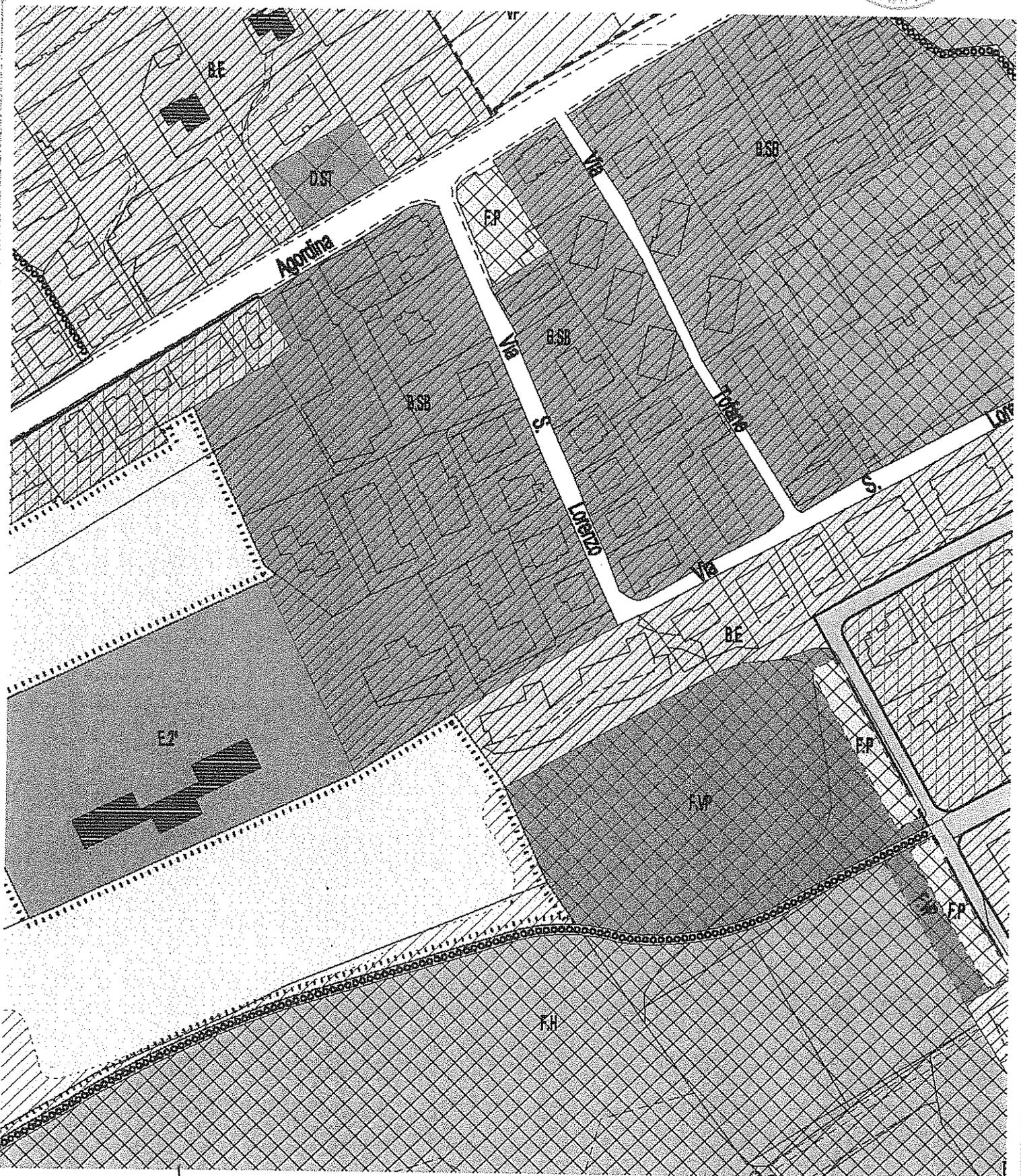
Elaborato Grafico

- Planimetria P.R.G. vigente
- Planimetria P.R.G. modificato

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot. Riccardo NOBILE





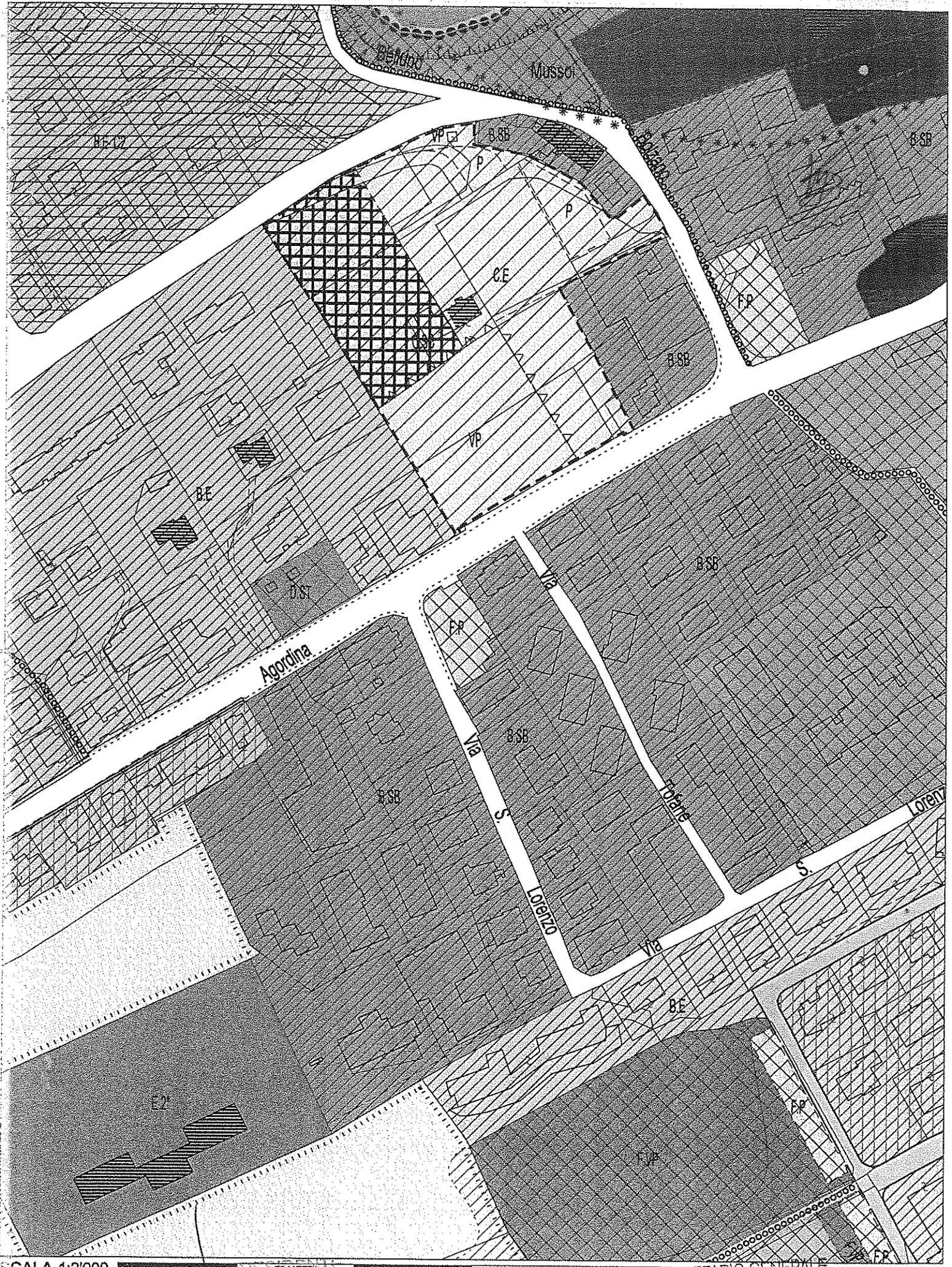
IL PRESIDENTE
Angela

IL SEGRETARIO GENERALE
Riccarda NOBIDE

SCALA 1:2'000

50 METRI

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



SCALA 1:2'000

50 METRI

ARIO GENERALE

Prof. P. Fucini
P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA

Dot. Riccardo NOBILE

ALLEGATO A



COMUNE di BELLUNO
Direzione Area Sviluppo e Programmazione
Ufficio di Piano / Programmazione Urbanistica



**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(ART.58 DELLA LEGGE 06/08/2008 N.133)**

**EX CABINA
VIA TOFANE - MUSSOI**

SCHEDA IDENTIFICATIVA

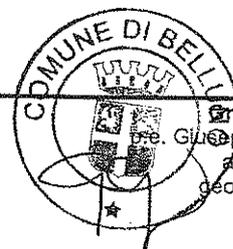
[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

MARZO 2009

Il Dirigente
Ing. Pierdomenico Gnes

[Handwritten signature]

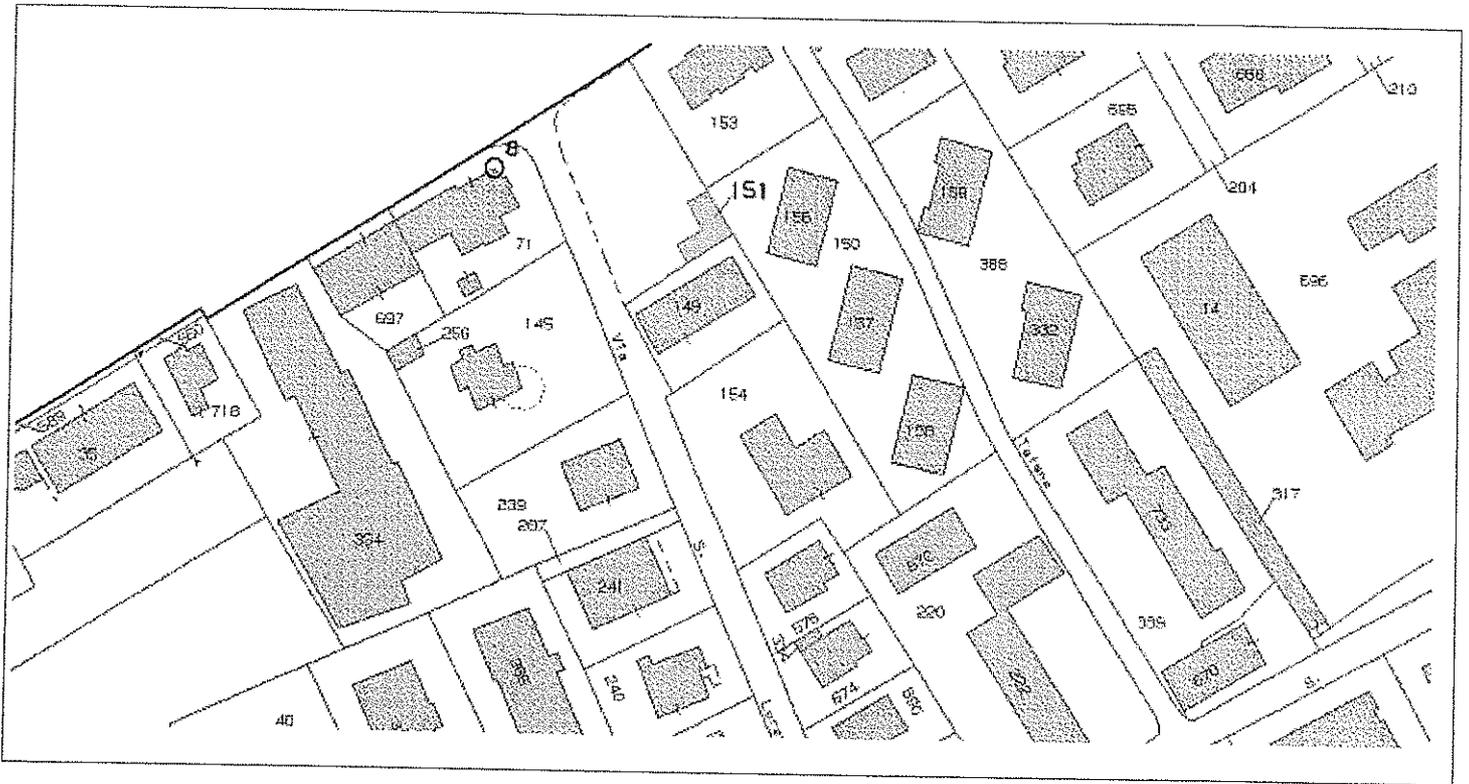


Gruppo di Lavoro
Ing. Giuseppe Casagrande
arch. Katia Piccin
geom. Federica Mis

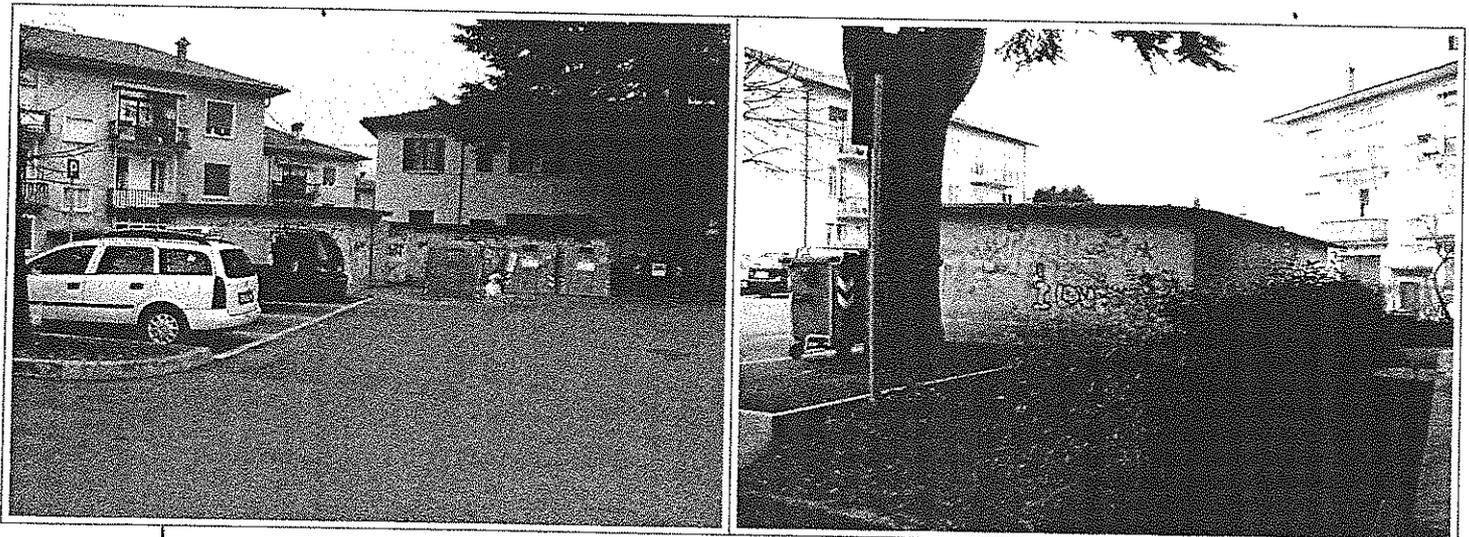


PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(Art. 58 della Legge 06/08/2008 n.133)

Via Tofane – MUSSOI
Fg. 69 – Mappale 588 (151)



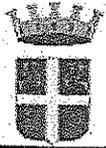
Estratto Catastale



Ing. ...

Documentazione Fotografica

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE



COMUNE di BELLUNO
 Direzione Area Sviluppo e Programmazione
 Ufficio di Piano / Programmazione Urbanistica

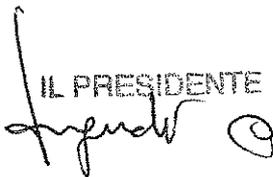


**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
 (ART.58 DELLA LEGGE 06/08/2008 N.133)**

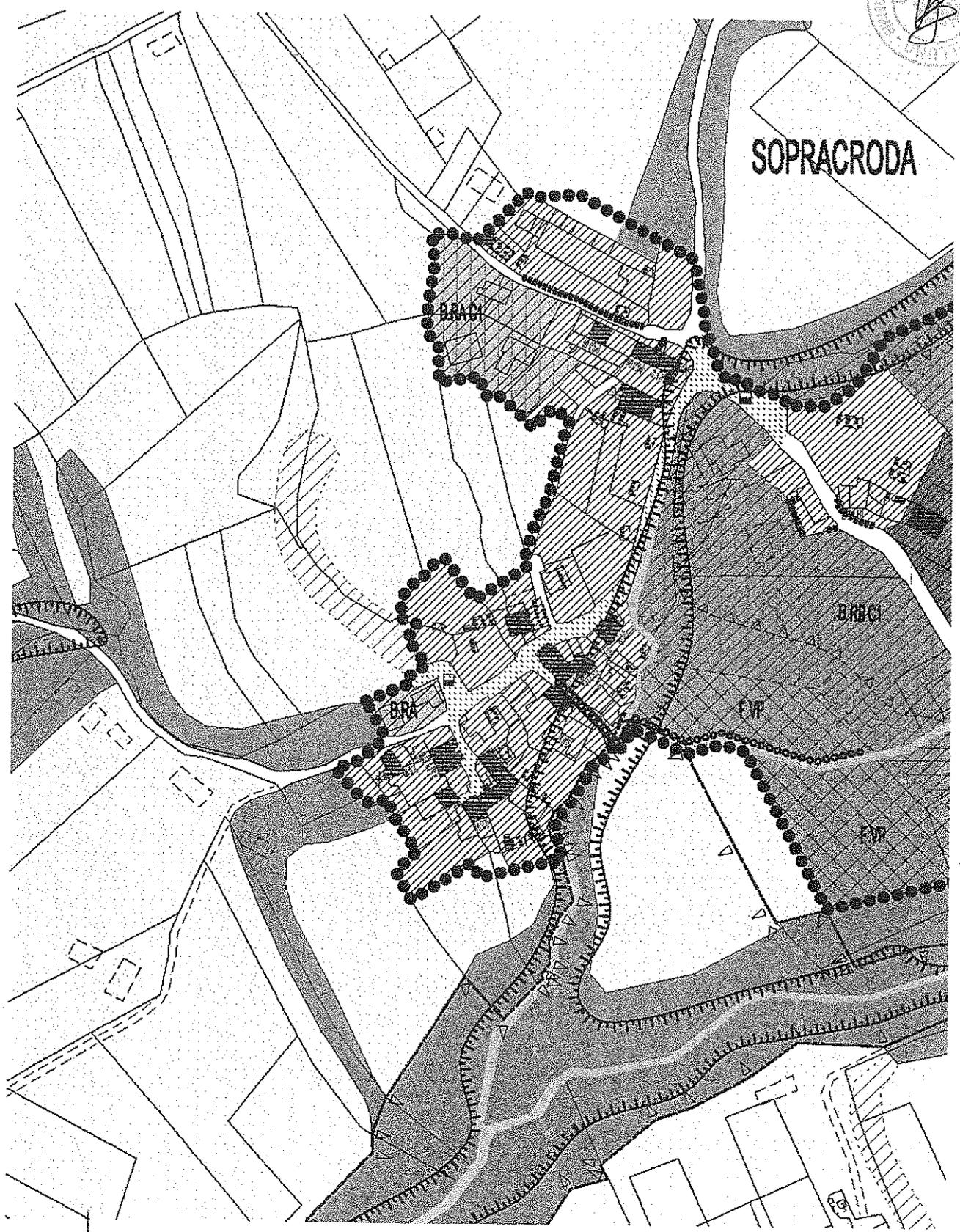
**VARIANTE RELATIVA A PORZIONE DI SEDIME
 STRADALE VIA ARTURO DELL'ORO - SOPRACRODA**

Elaborato Grafico

- Planimetria P.R.G. vigente
- Planimetria P.R.G. modificato

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE
 Dott. Riccardo NOBILE

SOPRACRODA

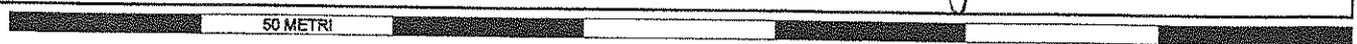
BRACI

BRACI

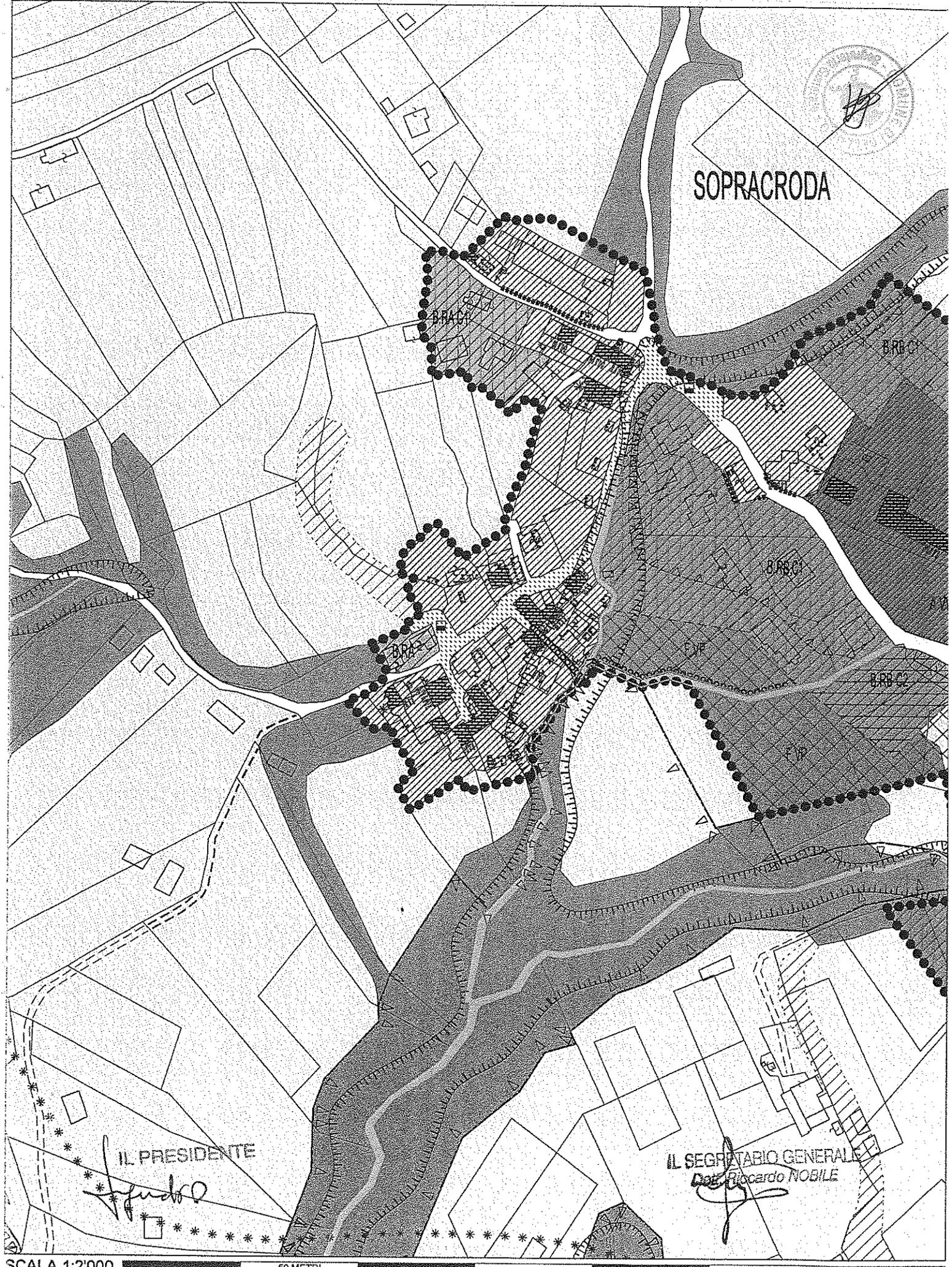
IL PRESIDENTE
Giuseppe

IL SEGRETARIO GENERALE
CCIAA Riccardo NOBILE

SCALA 1:2'000



ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



SOPRACRODA

BRB C1

BRB C1

BRB C1

BRB C2

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

SCALA 1:2'000

50 METRI

P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA



COMUNE di BELLUNO
Direzione Area Sviluppo e Programmazione
Ufficio di Piano / Programmazione Urbanistica



**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(ART.58 DELLA LEGGE 06/08/2008 N.133)**

**SEDIME STRADALE
VIA ARTURO DELL'ORO - SOPRACRODA**

SCHEDA IDENTIFICATIVA

IL PRESIDENTE
[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature] Riccardo NOBILE



Il Dirigente
Ing. Pierdomenico Gnes
[Signature]

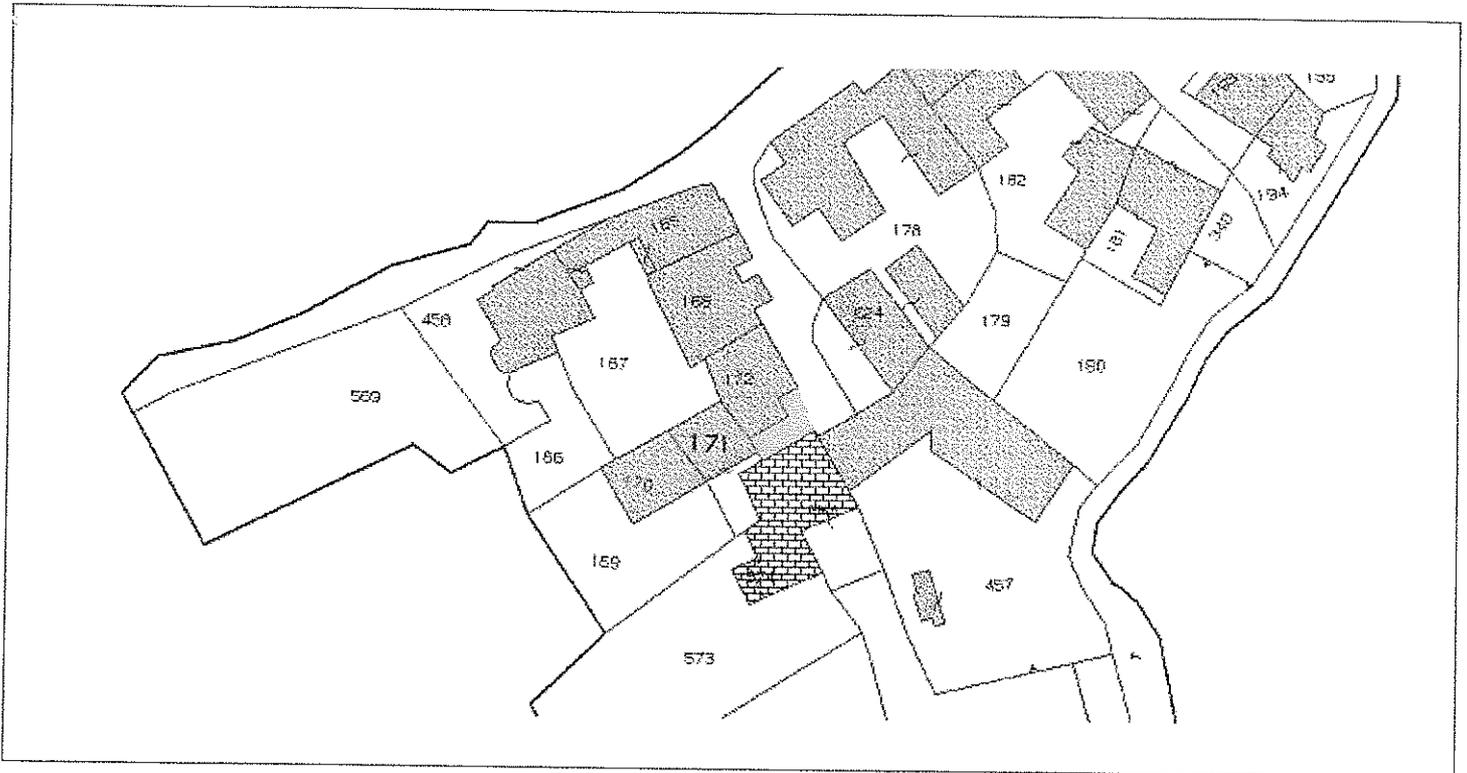
[Signature]

Gruppo di Lavoro
p.e. Giuseppe Casagrande
arch. Katia Piccin
geom. Federica Mis



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
(Art. 58 della Legge 06/08/2008 n.133)

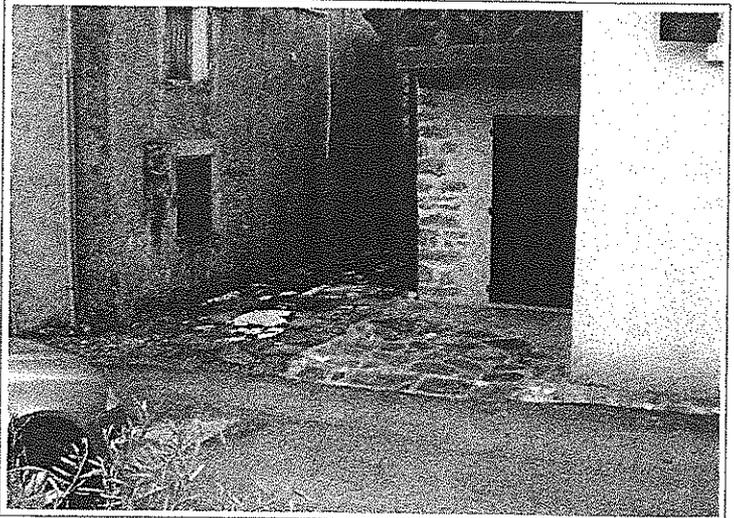
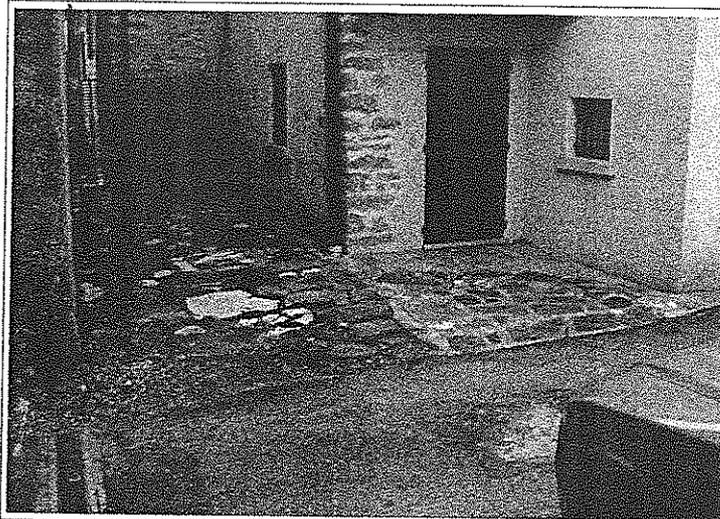
Via Arturo Dell'Oro – SOPRACRODA
Fig. 40 – Mappale da definire con il Frazionamento



IL PRESIDENTE
[Signature]

Estratto Catastale

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]
Riccardo NOBILE



Documentazione Fotografica

PROPOSTA DI EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE RELATIVA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI.

Il sottoscritto Consigliere Comunale Lorenzo Bortoluzzi:

vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale relativa al Piano delle Alienazioni;

richiamata la domanda della sig.ra Annalisa Rossa (di cui al Prot. Com. n. 16094 del 19/05/2005) di acquisizione di un terreno in proprietà comunale sito in Loc. Fol; domanda reiterata dalla subentrata proprietaria EDIL COSTRUZIONI SRL (Prot. n. 9874 del 12/03/2009),

chiede

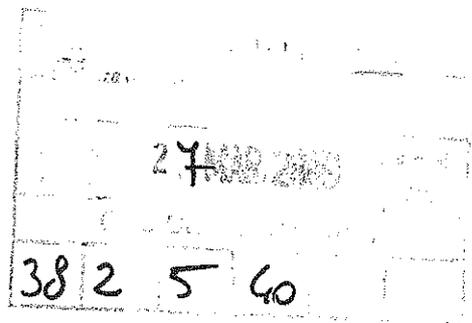
l'inserimento nel Piano delle Alienazioni dell'allegata scheda, previa verifica degli Uffici in merito alla non più attuale sussistenza dell'interesse pubblico al mantenimento in proprietà comunale della relativa area.

Belluno, 26 marzo 2009.

Lorenzo Bortoluzzi



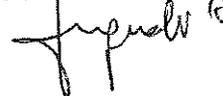
Comune di Belluno
Protocollo Generale / Arrivo
n. 0011815 del 27/03/2009
Classificazione: 04/02



IL SEGRETARIO GENERALE
Dot. Riccardo NOBILE



IL PRESIDENTE



mecc. 26.03.2009
or 19.00



Cessione di un ramo laterale della strada comunale di via Fol in località Fol, attualmente classificato come sedime stradale.



Terreno Foglio 58 All. "C" mappale strade, confinante con il mappali 135 lato nord e 137 lato sud, loc. Fol

Dati catastali:

Comune di Belluno

Foglio: 58 All. "C"

Mappale: verrà assegnato con il frazionamento

Classe verrà assegnata con il frazionamento

Superficie: mq. 11.542 (totale strada) di cui mq 95 oggetto di cessione

Reddito dominicale da definire dopo riaccastamento a seguito sdemanializzazione

Reddito agrario da definire dopo riaccastamento a seguito sdemanializzazione

Situazione giuridica: attualmente classificata come strada comunale

Classificazione a conto del patrimonio

Attuale: il bene è iscritto, unitamente al resto della Via Fol, alla Voce A/II/1 (Beni demaniali), destinato a strada.

Nuova: terreno del patrimonio disponibile, Voce A/II/3.

Analisi urbanistica:

Situazione attuale

P.R.G. vigente: Sedime stradale

Nuova situazione:

Viene apportata variante al P.R.G., che prevede la modifica della destinazione dell'area in oggetto dall'attuale sedime stradale in zona territoriale omogenea A, corrispondente a quella delle aree circostanti.

Vincoli: Vincoli derivanti dal P.R.G.: ambientale (ex "L. Galasso" 431/85)

X

Valutazioni opportunità di alienazione: il ramo laterale di via Fol, oggetto di valutazione per la dismissione, collega di fatto la comunale principale con la corte del fabbricato di proprietà della richiedente (EDIL COSTRUZIONI SRL: cfr. domanda di cui al Prot. Com. n. 9874 del 12/03/2009), che a sua volta, mediante probabile servitù di passaggio, collega la corte di altri fabbricati attigui.

Valore presunto di stima: € 3.800.

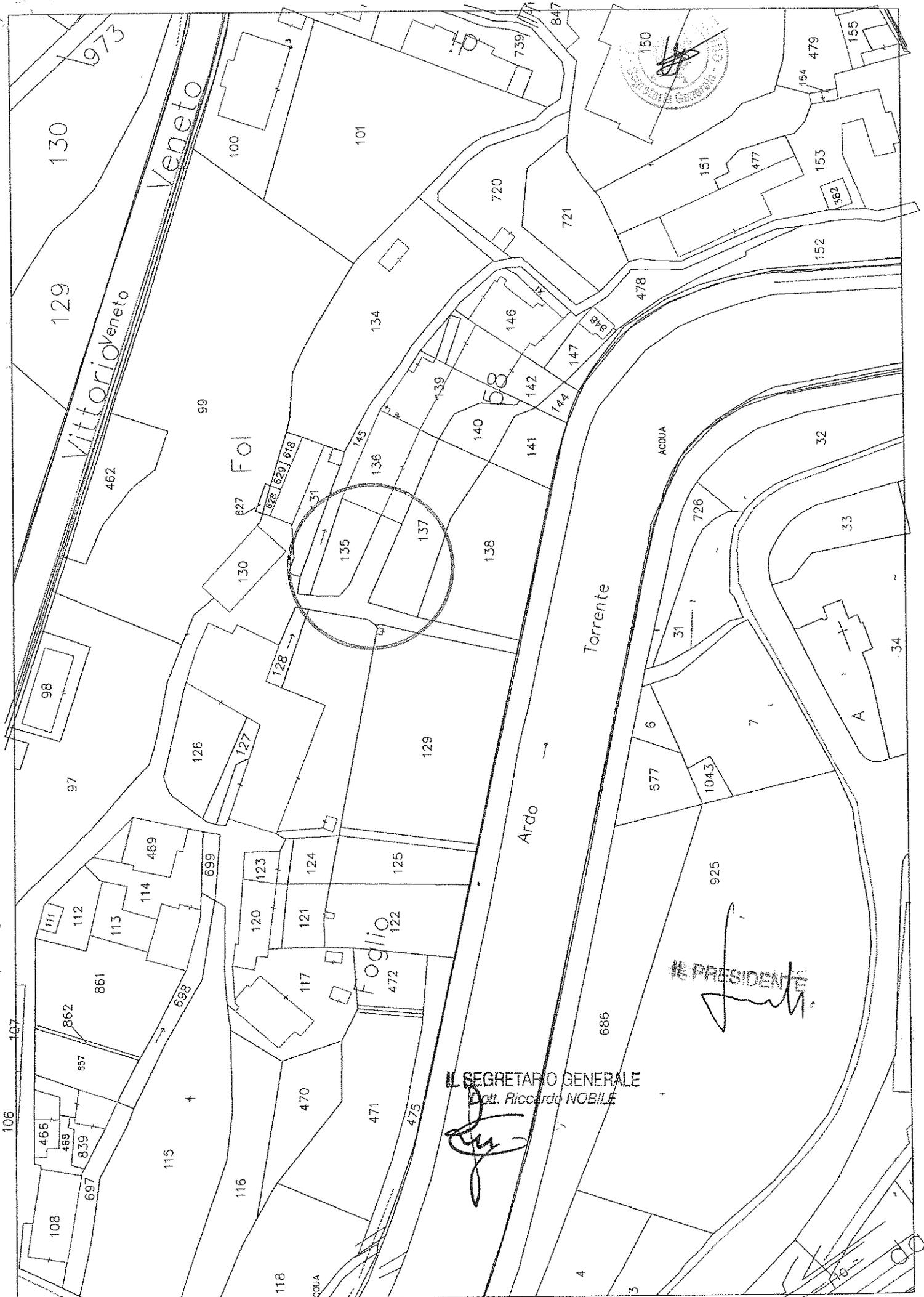
Modalità di dismissione:

Ai sensi del vigente Regolamento comunale delle alienazioni.

Il terreno sarà ceduto gravato delle servitù relative alle reti tecnologiche esistenti (acquedotto, fognatura nera, linea elettrica, telefonica e condotta del metano) a favore dei relativi proprietari.

IL SEGRETARIO GENERALE
Riccardo NOBILE

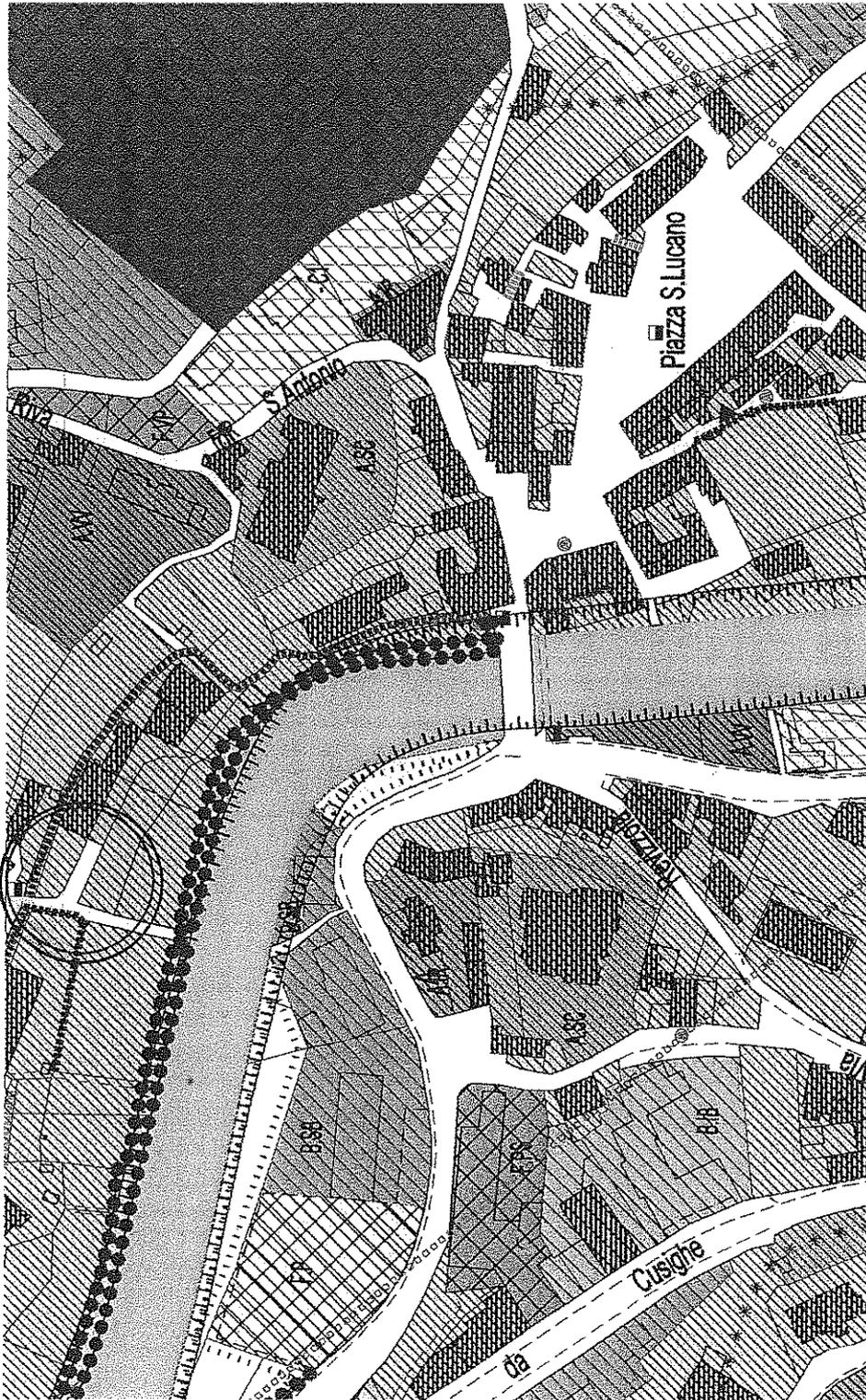
IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

IL PRESIDENTE

Strada Comunale di Via Fol



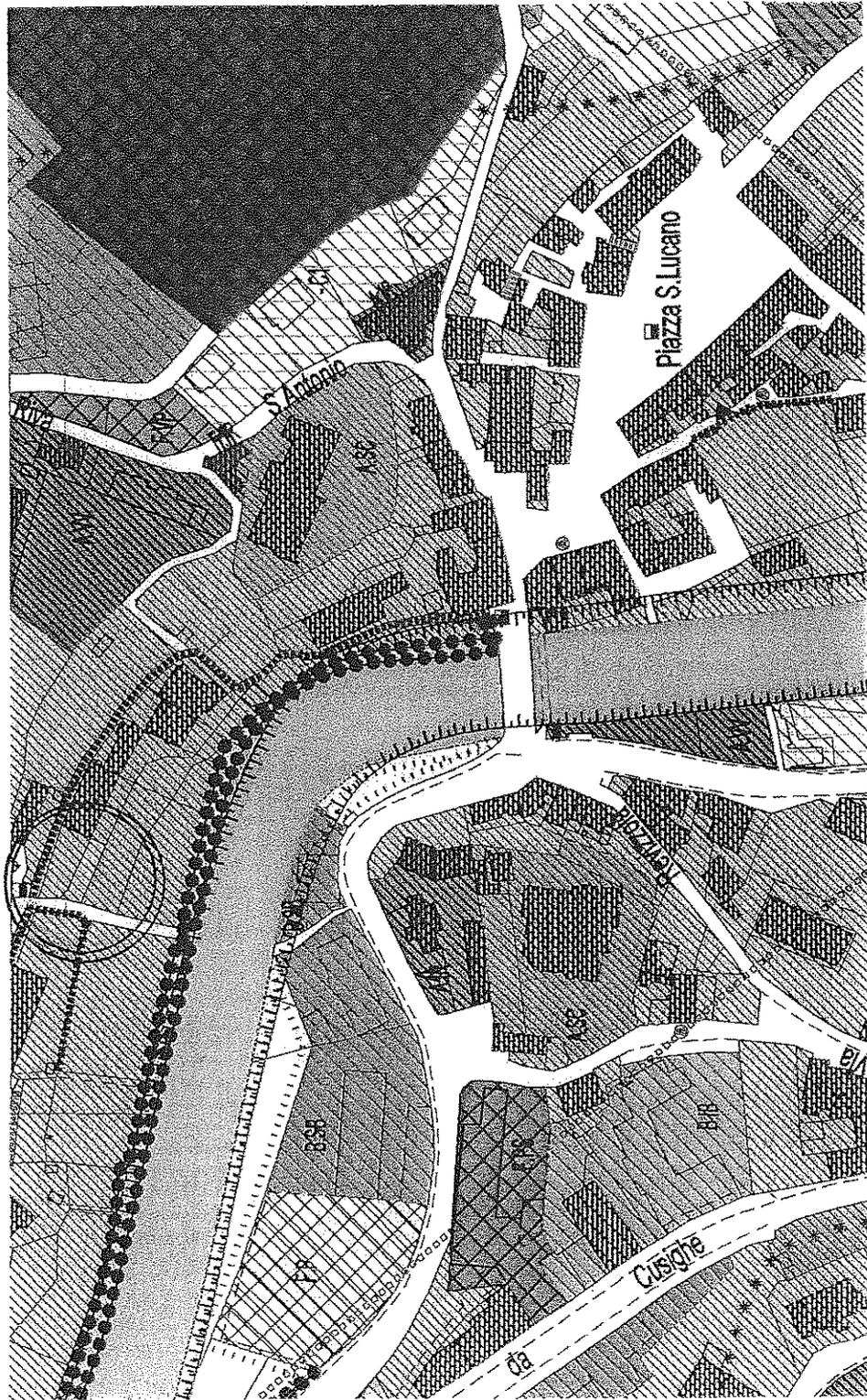
Attuale previsione di P.R.G.: Sedime stradale

IL PRESIDENTE
[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Riccardo NOBILE

[Signature]

Strada Comunale di Via Fol



Previsione della Variante di P.R.G. : Zona territoriale omogenea
di tipo "A"

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot. Riccardo NOBILE



Comune di Belluno
 Provincia di Belluno
 Area Sviluppo e Programmazione

Oggetto: PROPOSTA DI EMENDAMENTO AL BILANCIO PREVISIONALE 2009 E PLURIENNALE 2009/2010/2011

Emendamento n. 3

Parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267
 Parere del Dirigente Pierdomenico Gnes, Direttore Area sviluppo e programmazione, circa la regolarità per gli aspetti di competenza, della proposta in oggetto:
 l'emendamento risulta ammissibile ai sensi dell'art. 25 comma 2 del Regolamento di Contabilità;
 Data: 27/3/2009

Il Dirigente dell'Area
 Sviluppo e Programmazione
 (Dott. Ing. Pierdomenico Gnes)

Parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267
 parere favorevole circa il contenuto intrinseco dell'emendamento; conferma del parere espresso sullo schema di bilancio nel caso in cui l'emendamento fosse approvato dal Consiglio comunale, in quanto l'emendamento non incide sul mancato rispetto del patto di stabilità a legislazione vigente
 Data: 27/3/2009

Il Dirigente dell'Area
 Sviluppo e Programmazione
 (Dott. Ing. Pierdomenico Gnes)

Parere di legittimità
 parere favorevole circa il contenuto intrinseco dell'emendamento; conferma del parere espresso sullo schema di bilancio nel caso in cui l'emendamento fosse approvato dal Consiglio comunale, in quanto l'emendamento non incide sul mancato rispetto del patto di stabilità a legislazione vigente
 Data: 27/3/2009

Il Segretario Generale
 (Dott. Riccardo Nobile)

Parere del collegio dei revisori dei conti:
 parere favorevole circa il contenuto intrinseco dell'emendamento; conferma del parere espresso sullo schema di bilancio nel caso in cui l'emendamento fosse approvato dal Consiglio comunale, in quanto l'emendamento non incide sul mancato rispetto del patto di stabilità a legislazione vigente
 Data: 27/3/2009

Il Presidente: dott. Rossana Zatta
 Il Membro: dott. Piero Casagrande
 Il Membro: dott. Giordano dal Pont