



Comune di San Giorgio di Nogaro

Provincia di Udine

Verbale di deliberazione della Giunta

Registro delibere di Giunta N. 173

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2027 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112).

L'anno 2024 il giorno 25 del mese di NOVEMBRE alle ore 19:40 , presso la Sede Municipale si è riunita la Giunta.

Risultano:

		Presente/Assente
Del Frate Pietro	Sindaco	Presente
Salvador Daniele	Vice Sindaco	Presente
Serato Sara	Assessore	Presente
Cristin Alessio	Assessore	Presente
Xodo Antonella	Assessore	Presente
Taverna Caterina	Assessore	Presente
Pizzin Michela	Assessore	Presente

Assiste il Vice Segretario Mason Dott.ssa Angela.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il sig. Del Frate Pietro nella qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la giunta adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

ASCOLTATO il relatore che espone la proposta di seguito riportata:

VISTO l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da

ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

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

"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

ATTESO che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 165 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

TENUTO CONTO quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

PRESO ATTO che alla luce di dette disposizioni l'Area Tecnica ha attivato una procedura di ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale analiticamente descritti nell'Inventario Comunale, aggiornando le consistenze, le caratteristiche, le necessità manutentive e che tale attività è ancora in corso;

ATTESO che è necessario portare a termine la ricognizione di tutto il patrimonio immobiliare al fine di valutazioni circa le determinazioni da assumere con riferimento alla destinazione dello stesso e che è in atto una valutazione dell'Amministrazione in relazione alle finalità e modalità di assegnazione dei beni del patrimonio immobiliare;

VISTI:

il vigente Regolamento Comunale sui Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 05.03.2013;

il Vigente Statuto comunale;

il D.Lgs.vo 267/2000;

VISTO l'allegato parere tecnico espresso dal competente Responsabile di Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.vo 267/2000;

VISTO l'allegato parere di regolarità contabile espresso dal competente Responsabile di Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.vo 267/2000;

Con voto unanime e palese;

DELIBERA

di approvare, per le considerazioni esposte in premessa, quanto segue:

- 1) DI APPROVARE i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- 2) DI PROPORRE all'approvazione della Giunta Comunale il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2027" di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008, riportato in allegato "A" alla presente deliberazione e di cui costituisce parte integrante e sostanziale, dando atto che esso si compone di un elenco così denominato:
Elenco A - Immobili da valorizzare;
- 3) DI DARE ATTO che il PO responsabile del servizio, provvederà, a sua cura, all'adempimento di tutti gli eventuali obblighi di pubblicità, trasparenza discendenti dal presente atto previsti dal D.Lgs 33/2013 nonché dal Piano anticorruzione adottato dall'Ente con deliberazione di Giunta comunale n. 20 del 31.01.2024
- 4) DI DARE ATTO, ai sensi del combinato disposto dall'art.147-bis del D.Lgs. n.267/2000 così come modificato dalla Legge n. 213/2012 e dall'art.5 del Regolamento Comunale sui Controlli Interni, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 05.03.2013, che il presente provvedimento rispetta i requisiti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e che sussistono tutti i presupposti di regolarità tecnica;

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime e palese,

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi della L.R. 21/2003, il presente atto immediatamente esecutivo, attesa l'urgenza di provvedere.

Comune di San Giorgio di Nogaro

Provincia di Udine

AREA LAVORI PUBBLICI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2027 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112).*

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di San Giorgio di Nogaro, li 18/11/2024

IL RESPONSABILE
GIUSEPPE GENTILE

Comune di San Giorgio di Nogaro

Provincia di Udine

AREA LAVORI PUBBLICI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2027 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112).*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Comune di San Giorgio di Nogaro, li 20/11/2024

IL RESPONSABILE
DOTT.SSA FLORA SCHIAFFINO

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
Del Frate Pietro

Il Vice Segretario
Mason Dott.ssa Angela

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line dal 30/11/2024 al 14/12/2024 per quindici giorni consecutivi.

Comune di San Giorgio di Nogaro, li 30/11/2024

Il Responsabile della Pubblicazione
Mariacristina Pozza

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 25/11/2024, poiché dichiarata immediatamente esecutiva.

Li 25/11/2024

Il Responsabile dell'esecutività
Mariacristina Pozza

ALLEGATO A

alla Delibera di G.C. n. ____ del ____

Comune di SAN GIORGIO DI NOGARO

**PIANO DELLE ALIENAZIONI
E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNI 2025/2027**

(art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

L'art. 58 del D.L. 112/2008 interviene nella formazione del bilancio di previsione degli enti mediante l'obbligo di aggiungere allo stesso un allegato denominato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari". Tale piano deve essere varato insieme alla "finanziaria" a meno che l'ente sia privo o non voglia alienare il proprio patrimonio.

Il cardine della procedura di valorizzazione è la fase ricognitiva dei beni immobili, fabbricati e terreni suscettibili di valorizzazione o dismissione, che vanno individuati fra i beni situati sul territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle attività istituzionali.

Nel predisporre l'elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:

- l'utilizzo da parte dell'Amministrazione per propri scopi o l'utilizzo di altri enti e/o associazioni del territorio;
- la dislocazione sul territorio comunale;
- l'accessibilità;
- il contesto ambientale;
- le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo.

La fase ricognitiva è effettuata sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza.

Sulla base delle indicazioni di cui sopra l'Amministrazione ha inteso elaborare un elenco indicativo degli immobili che potrebbero essere oggetto di alienazione o valorizzazione durante l'anno 2025.

Il comma 2 dell'art 58, prevede espressamente che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica".

La seguente ricognizione non produce variazioni allo strumento urbanistico in vigore.

2. Beni immobili da alienare e/o valorizzare: ricognizione dello stato di fatto

Sulla base delle premesse di cui sopra è stata condotta una ricognizione delle proprietà dell'Ente ricavando un elenco che si evidenzia di seguito costituito da una serie di edifici che non sono utilizzati per finalità istituzionali e possono essere dismessi e soggetti all'uso, di alienazione e/o valorizzazione qualora se ne presentasse la necessità o l'opportunità.

Per la stima degli immobili, intesa come ricerca del valore degli stessi, si dovranno, in prima analisi, utilizzare parametri quali il metro cubo o metro quadro edificato, la superficie commerciale o nei casi di fondi, il valore agricolo medio della zona emesso dall'Agenzia del Territorio o il valore ICI/IMU comunale. Tali valori dovranno portare, utilizzando anche metodi e ricerche appropriate allo specifico immobile, alla stima più corretta possibile.

Per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, qualora gli stessi abbiano vetustà ultra settantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis medesimo decreto.

3. Misure di valorizzazione previste e relative motivazioni

Per gli immobili da valorizzare, facenti parte del comprensorio di località Galli, in data 28.12.2020 è stata sottoscritta con l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Udine (ATER) una convenzione per la messa a concorso e gestione di alloggi di edilizia sovvenzionata (ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 1/2016, dell'art. 3 della L.R. n. 14/2019 e dell'art. 3 del D.P.Reg. 26.10.2016 n. 0208). L'ATER provvederà alla stipula dei contratti di locazione con gli assegnatari ed i canoni di locazione resteranno nella disponibilità dell'ATER per il perseguimento dei fini propri dell'edilizia sovvenzionata.

4. Considerazioni finali

Lo scopo principale della redazione del seguente elaborato è indirizzato, così come previsto dalla legge, all'evidenziazione degli immobili comunali che sono o potrebbero diventare, durante l'anno, oggetto di alienazione e/o valorizzazione. Solo in tali ipotesi, come enunciato sopra, verrebbe effettuata una stima reale e particolare del bene per la sua alienazione. Ciò perché, soprattutto in questo particolare momento storico, la ricerca del valore immobiliare più plausibile è suscettibile di continue fluttuazioni dovute alla variabilità dei prezzi che risentono delle continue variazioni dei mercati.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2025

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

n.	descrizione del bene	ubicazione	destinazione urbanistica	Fg.	Mappale	sub.	Catasto dei Fabbricati				Catasto Terreni				valore contabile	intervento previsto
							cat.	class.	vani	rendita	qualità	superficie	R.D.	R.A.		
1	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserm ann 51	B2	9	209		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
2	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserm ann 53	B2	9	210		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
3	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserm ann 55	B2	9	211		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
4	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserm ann 57	B2	9	212		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
5	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserm ann 59	B2	9	213		A3	3	3	€ 322,79						valorizzazione
6	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserm ann 61	B2	9	214		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
7	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserm ann 63	B2	9	215		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione

**Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici
Arch. Giuseppe Gentile**