

COPIA



Comune di San Giorgio di Nogaro

Provincia di Udine

Verbale di deliberazione della Giunta

Registro delibere di Giunta N. 6

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023-2025.
APPROVAZIONE RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO
DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI.

L'anno 2023 il giorno 19 del mese di GENNAIO alle ore 19:00 , presso la sala al piano terra della Casa della Poesia 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 Segretario dott. Moro Stefano.

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:

RICHIAMATI:

- il comma 1 dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008, "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", convertito con legge n. 133 del 06.08.2008, nella versione da ultimo modificata ad opera dell'art. 27 comma 1 del D.L. 06.12.2011 n. 201, così come modificato dalla legge di conversione n. 214 del 22.12.2011, che prevede il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, mediante predisposizione di apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo infine il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2, il quale prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

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;

PRESO ATTO che al fine di operare il "riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare" in modo da addivenire ad una migliore economicità nell'impiego degli immobili di proprietà comunale, l'ufficio tecnico ha avviato una ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale che ha portato alla formazione di un elenco degli immobili da valorizzare o dismettere, elenco che è stato redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici;

ATTESO che è necessario portare a termine la ricognizione di tutto il patrimonio immobiliare al fine di poter esprimere delle 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;

VISTE le caratteristiche relative degli immobili terreni e fabbricati, suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

RILEVATO che l'elenco degli immobili ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti all'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene incatasto;

CONSIDERATO che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. nr. 351/2001, prevista per lo stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

RITENUTO, alla luce della sentenza della Corte Costituzionale (nr. 340/2009) che, contrariamente a quanto previsto dal comma 2, secondo periodo, dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, nr. 112, convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2008, nr. 133, l'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" non costituisce variante allo strumento urbanistico generale;

VISTO che successivamente alla sopra citata sentenza la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ha disposto con l'art.16, comma 6, della L.R. 21/2015 la sostituzione del comma 22 dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007, successivamente modificato anche dall'art. 3, comma 5, lett. d), della L.R. 6/2019, nella seguente formulazione: "La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni previsto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, costituisce variante di livello comunale allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi dell'articolo 63 sexies."

VISTO l'elenco, allegato sub. "A", nel quale sono individuati gli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione;

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

- 1) di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- 2) DI APPROVARE l'elenco degli immobili suscettibili di valorizzazione e/o dismissione predisposto per l'anno 2023/2025 costituente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025 di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 e s.m.i., riportato in allegato "A" alla presente deliberazione e di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) DI DARE ATTO che il Piano sarà allegato al Bilancio di previsione 2023-2025 e sarà con esso approvato dal Consiglio Comunale;
- 4) DI DARE ATTO che l'Ufficio proponente provvederà a dare esecuzione a tutti i successivi adempimenti conseguenti al presente atto, compresa ogni comunicazione connessa o discendente dal presente;

5) 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. 61 del 29.04.2022;

6) 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

Ufficio Tecnico

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023-2025. APPROVAZIONE RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI.

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 16/01/2023

IL RESPONSABILE
MAURIZIO FRATTOLIN

Comune di San Giorgio di Nogaro

Provincia di Udine

Ufficio Tecnico

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023-2025. APPROVAZIONE RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI.

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 17/01/2023

IL RESPONSABILE
F.TO DOTT.SSA FLORA SCHIAFFINO

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
f.to Del Frate Pietro

Il Segretario
f.to Moro Stefano

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line dal 24/01/2023 al 07/02/2023 per quindici giorni consecutivi.

Comune di San Giorgio di Nogaro, li 24/01/2023

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Chiara Pauletto

ATTESTATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 19/01/2023, poiché dichiarata immediatamente esecutiva.

Li 19/01/2023

Il Responsabile dell'esecutività
F.to Chiara Pauletto

Copia conforme all'originale.

Li 24/01/2023

Il Funzionario Incaricato
Chiara Pauletto

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: PAULETTO CHIARA

CODICE FISCALE: PLTCHR84L58G284N

DATA FIRMA: 20/01/2023 11:55:00

IMPRONTA: 0B857C6FD2D1BF80BAD8040AC156DE8FDAFB72D552BE5A5E6BC6EC7A49D84484
DAFB72D552BE5A5E6BC6EC7A49D84484F930A19169304015374AA4B149F90979
F930A19169304015374AA4B149F90979EF112A18BCC1B89F4F53BB1503B05B4B
EF112A18BCC1B89F4F53BB1503B05B4BD24AC4268B83A1562A40D232A5899CE3

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

Comune di SAN GIORGIO DI NOGARO

**PIANO DELLE ALIENAZIONI
E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNI 2023/2025**

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



Firmato digitalmente da:
FRATTOLIN MAURIZIO
Firmato il 16/01/2023 16:05
Seriale Certificato: 464638
Valido dal 25/05/2021 al 25/05/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

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 2023.

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 e fondi che non sono utilizzati per finalità istituzionali e possono essere dismessi e soggetti all'uopo, 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.

Il fondo rustico sito in località Comugne denominato “Legato Altesi” sarà oggetto di alienazione a seguito dell’atto di indirizzo dell’amministrazione di cui alla deliberazione giuntale n. 62 del 03.04.2019;

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 2023
(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 Wasserman 51	B2	9	209		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
2	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserman 53	B2	9	210		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
3	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserman 55	B2	9	211		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
4	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserman 57	B2	9	212		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
5	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserman 59	B2	9	213		A3	3	3	€ 193,67						valorizzazione
6	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserman 61	B2	9	214		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
7	Unità immobiliare (alloggio)	via di Toppo Wasserman 63	B2	9	215		A3	3	5	€ 322,79						valorizzazione
8	terreno agricolo	via Comugne	E6	3	13						seminativo 3 ^a	7210	€ 45,80	€ 33,51	in fase di stima da parte dell'Ufficio Patrimonio	alienazione