



COMUNE DI BADIA POLESINE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 119 Del 31-12-2021

Oggetto: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGGE 112/2008, CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008.

L'anno duemilaventuno il giorno trentuno del mese di dicembre alle ore 08:30, presso questa Sede Municipale, previo esaurimento delle formalità previste dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Rossi Giovanni	SINDACO	Presente
Giacometti Antonietta	ASSESSORE	Presente
Baldo Stefano	ASSESSORE	Presente
Capuzzo Fabrizio	ASSESSORE	Presente
Segantin Stefano	ASSESSORE	Presente
Targa Valeria	ASSESSORE	Presente

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 0.

Partecipa il Vice Segretario Generale del Comune Dott. Lupi Roberto.

In qualità di SINDACO, Rossi Giovanni assume la presidenza, e constatata la legalità dell'adunanza,
dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Oggetto: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGGE 112/2008, CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'articolo 58 del decreto legge 112 del 25 giugno 2008, convertito nella legge 133 del 06 agosto 2008, il quale si prefigge lo scopo di procedere al riordino, alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente non strumentale alle funzioni istituzionali di proprietà di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, mediante la formazione di un elenco di immobili e la successiva predisposizione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari;

Rilevato che la sopra citata norma prevede, fra l'altro, al comma 2, la facoltà di rivalutare urbanisticamente i beni dismessi, e, più in particolare: *“l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica..... omissis.....”*;

Precisato che l'intervento della Corte Costituzionale sulla norma suddetta (comma 2 dell'articolo 58 del decreto legge 112 del 25 giugno 2008, convertito nella legge 133 del 06 agosto 2008) con la sentenza n. 340 in data 30 dicembre 2009 non ha intaccato la sostanza della stessa e, quindi, la parte sopra riportata in corsivo, incidendo solo sulla originaria possibilità di modificare lo strumento urbanistico generale automaticamente, al di là delle singole norme regionali in materia urbanistica di competenza esclusiva delle Regioni ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione;

Considerato che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo sopra citato consente i processi di valorizzazione del patrimonio comunale immobiliare degli Enti Locali, ciò nell'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, di contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili al finanziamento degli investimenti;

Atteso che, in relazione a quanto più sopra ed in relazione alle indicazioni normative sopra citate, il competente Servizio Tecnico Comunale ha proceduto alla predisposizione di un Elenco degli immobili di proprietà del Comune di Badia Polesine non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, i quali, pertanto, sono suscettibili di valorizzazione, ovvero di dismissione;

Considerato che, relativamente a tali immobili individuati, sono state sviluppate le opportune analisi giuridico - amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o se siano classificati come patrimonio disponibile, il regolare accatastamento, i contratti correlati, l'identificazione catastale - urbanistica e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione Comunale;

Dato Atto che la puntuale ricognizione effettuata ha portato all'individuazione di immobili pienamente rispondenti ai criteri di cui all'articolo 58 del più volte citato decreto legge 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti;

Considerato che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 30.07.2020 è stato integrato e approvato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008, il nuovo Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei beni immobili di cui all'allegata Tabella “A”, sancendone la dismissione dall'elenco del patrimonio indisponibile e l'inserimento degli stessi nell'elenco del patrimonio;

N°	FABBRICATO	Ubicazione	Data presunta
1	Palazzo Piana Foglio 15-B.P.- mapp. 164 sub 16-17 u.i. comuni	Piazza Vittorio Emanuele II	Entro il 31.12.2022
	Palazzo Piana Foglio 15-B.P.- mapp. 164 sub 30 Ufficio P.1° vani 4,5	Piazza Vittorio Emanuele II	Entro il 31.12.2022
	Palazzo Piana Foglio 15-B.P.- mapp. 164 sub 38 Ufficio P.2° vani 4	Piazza Vittorio Emanuele II	Entro il 31.12.2022
2	Immobile ex alloggio di custodia Istituto Enzo Bari	Viale Stazione	Entro il 31.12.2022
3	Palazzo Estensi Foglio 15-B.P.- mapp. 121/1	Via Degli Estensi/ Via Pesa Vecchia	Entro il 31.12.2022
	Palazzo Estensi Foglio 15-B.P.- mapp. 121/2	Via Degli Estensi	
	Palazzo Estensi Foglio 15-B.P.- mapp. 121/4	Via Degli Estensi	
4	Villa Finzi	Via San Nicolò	Entro il 31.12.2022
5	Ex Scuola Villafora	Via Maggiore	Entro il 31.12.2022
6	Sala Polivalente Villa D'Adige	Piazza S. Costanzo	Entro il 31.12.2022
7	Ecocentro	Via Cà Mignola Vecchia	Entro il 31.12.2022
8	Area P.P.3 Crocetta	Via Luigi Galvani	Entro il 31.12.2022
9	Caserma dei Carabinieri	Piazza G. Garibaldi	Entro il 31.12.2022
10	Caserma Polizia di Stato	Via S. D'Acquisto	Entro il 31.12.2022

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 14 del 26.04.2010 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

Considerata la necessità di provvedere alla dismissione e/o al trasferimento dal patrimonio indisponibile a quello disponibile degli immobili in questione nei tempi previsti, come riportato nella tabella integrata ed aggiornata sopra riportata;

Dato atto che il piano in oggetto costituisce documento propedeutico alla redazione del Documento Unico di Programmazione [D.U.P.] nonché allegato obbligatorio al bilancio di previsione finanziario

2022/2024 ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;

Dato atto che tutte le alienazioni del presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari saranno destinate all'estinzione anticipata dei derivati;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime espressa ai sensi di legge;

DELIBERA

1. per quanto esposto in premessa, di individuare i beni immobili riportati nella allegata tabella "A" quali non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Badia Polesine e in virtù degli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si è prefissata nei tempi previsti come riportato nella tabella aggiornata sotto riportata:

N°	FABBRICATO	Ubicazione	Data presunta
1	Palazzo Piana Foglio 15-B.P.- mapp. 164 sub 16-17 u.i. comuni	Piazza Vittorio Emanuele II	Entro il 31.12.2022
	Palazzo Piana Foglio 15-B.P.- mapp. 164 sub 30 Ufficio P.1° vani 4,5	Piazza Vittorio Emanuele II	Entro il 31.12.2022
	Palazzo Piana Foglio 15-B.P.- mapp. 164 sub 38 Ufficio P.2° vani 4	Piazza Vittorio Emanuele II	Entro il 31.12.2022
2	Immobile ex alloggio di custodia Istituto Enzo Bari	Viale Stazione	Entro il 31.12.2022
3	Palazzo Estensi Foglio 15-B.P.- mapp. 121/1	Via Degli Estensi/ Via Pesa Vecchia	Entro il 31.12.2022
	Palazzo Estensi Foglio 15-B.P.- mapp. 121/2	Via Degli Estensi	
	Palazzo Estensi Foglio 15-B.P.- mapp. 121/4	Via Degli Estensi	
4	Villa Finzi	Via San Nicolò	Entro il 31.12.2022
5	Ex Scuola Villafora	Via Maggiore	Entro il 31.12.2022
6	Sala Polivalente Villa D'Adige	Piazza S. Costanzo	Entro il 31.12.2022
7	Ecocentro	Via Cà Mignola Vecchia	Entro il 31.12.2022

8	Area P.P.3 Crocetta	Via Luigi Galvani	Entro il 31.12.2022
9	Caserma dei Carabinieri	Piazza G. Garibaldi	Entro il 31.12.2022
10	Caserma Polizia di Stato	Via S. D'Acquisto	Entro il 31.12.2022

2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008, il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei beni immobili di cui all'allegata Tabella "A", sancendone la dismissione dall'elenco del patrimonio indisponibile e l'inserimento degli stessi nell'elenco del patrimonio;
3. di dare atto che il piano in oggetto costituisce documento propedeutico alla redazione del Documento Unico di Programmazione [D.U.P.] nonché allegato obbligatorio al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;
4. di dare atto che tutte le alienazioni del presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari saranno destinate all'estinzione anticipata dei derivati.

Di dichiarare il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI

AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000

Oggetto: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 58 DEL DECRETO LEGGE 112/2008, CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008.

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO a norma del T.U.E.L. 267/00</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:</p> <p>Data _____</p> <p>Il Responsabile del servizio F.to Geom. Trivellato Patrizio</p>
--	---

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO a norma del T.U.E.L. 267/00</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:</p> <p>Data _____</p> <p>Il Responsabile del servizio F.to Dott. Osti Michelangelo</p>
--	---

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

SINDACO
F.to Rossi Giovanni

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Lupi Roberto

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.
Lì, 11-01-2022

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to Zaramella Angela

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Lì, 31-12-2021

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Lupi Roberto

Attesto che la presente deliberazione è conforme all'originale.

Lì,

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
Zaramella Angela

ESECUTIVITÀ

Si certifica che la suestesa deliberazione non soggetta a controllo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA.

Lì,

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Lupi Roberto

Allegato "A") a deliberazione di G.C. n. 119 del 31/12/2021

TABELLA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE										
N°	FABBRICATO	utilizzo	ubicazione	dati catastali	stato	consistenza vani o mq	consistenza mc	Attuale destinazione urbanistica	Rendita catastale €	Valore catastale / di mercato €
1	Palazzo Piana	androne d'ingresso P.T. (comune con altre u.i.)	Piazza Vittorio Emanuele II	C.U. fg.15 mapp. 164 sub 16	buono			Zona A1 (Centro Storico)		
		vano scala e ascensore (comune con altre u.i.)		C.U. fg.15 mapp. 164 sub 17	buono			Zona A1 (Centro Storico)		
		u.i. ufficio P.1°		C.U. fg.15 mapp. 164 sub 30 Categoria A/10	buono	vani 4,5		Zona A1 (Centro Storico)	€ 1.301,47	€ 104.000,00
		u.i. ufficio P.2°		C.U. fg.15 mapp. 164 sub 38 Categoria A/10	buono	vani 4		Zona A1 (Centro Storico)	€ 1.156,86	€ 110.000,00
2	IMMOBILE EX ALLOGGIO DI CUSTODIA Istituto Enzo Bari		Viale Stazione	C.T. Fg. 7 mapp. 355 corrispondente in C.U. fg.7 mapp. 354-355 Categoria A/4 classe 3^a	scadente	E.U. mq 57 vani 3,5		Zona B2 (Residenziale di Completamento)	€ 117,49	€ 30.000,00
				C.T. Fg. 7 mapp. 354		E.U. mq 75				
3	Palazzo Estensi	u.i. P.T. - 1°-2°	Via Degli Estensi	C.U. fg.15 mapp. 121 sub 1 Cat. D/2	scadente			Zona A1 (Centro Storico)	€ 9.296,22	€ 700.000,00
		u.i. P.2°	Via Degli Estensi	C.U. fg.15 mapp. 121 sub 2 Cat. C/1	scadente	24		Zona A1 (Centro Storico)	€ 260,29	
		u.i. P.2°	Via Degli Estensi	C.U. fg.15 mapp. 121 sub 4 Cat. C/1	scadente	24		Zona A1 (Centro Storico)	€ 260,29	
4	Villa Finzi	u.i. P.T. -1-2	Via S. Nicolò	C.U. fg.8 mapp. 47 Cat. B/5 - cl. 3	scadente		4.796	Zona F1 (Attrezzature Scolastiche)	€ 4.953,84	€ 670.000,00
5	Ex scuola Villafora	u.i. P.T. -1	Via Maggiore	C.U. fg.13 mapp. 97 sub 1 Cat. B/5 - cl. 1	scadente	530		Zona F1 (Attrezzature Scolastiche)	€ 1.677,45	€ 150.000,00
6	Sala Polivalente Villa d'Adige	androne d'ingresso P.T. (comune con altre u.i.) - P.1	Piazza S. Costanzo	C.U. VA fg.5 mapp. 355 sub 7 Cat. A/10 - cl. 1	buono	113		Zona A1 (Centro Storico)	€ 1.115,55	€ 50.000,00
7	Ecocentro		Via Cà Mignola Vecchia	C.U. fg.17 mapp. 454/parte	buono	3.000 circa		Zona F3 (Impianto Depurazione)		€ 324.600,00
8	Area PP 3 Crocetta - Attrezzature collettive		Via Luigi Galvani	C.T. fg.27 mapp. 1012	buono	2.887		Zona F2 (Aree destinate a strutture pubbliche esistenti e future)	Valore terreno €/mq. 37,00	€ 106.819,00
9	Caserma dei Carabinieri	u.i. P.T. -1-2	Piazza G. Garibaldi	C.U. fg.15 mapp.194 sub 1 Cat. B/1 - cl. 2	buono		1.324	Zona A1 (Centro Storico)	€ 1.367,57	€ 550.000,00
		u.i. P.T. -1-2	Piazza G. Garibaldi	C.U. fg.15 mapp.194 sub 2 Cat. A/2 - cl. 2	buono	6,5 vani		Zona A1 (Centro Storico)	€ 537,12	
		u.i. P.T. -1-2	Piazza G. Garibaldi	C.U. fg.15 mapp.194 sub 3 Cat. C/6 - cl. 1	buono	19		Zona A1 (Centro Storico)	€ 59,86	
		u.i. P.T. -1-2	Piazza G. Garibaldi	C.U. fg.15 mapp.194 sub 4 Cat. C/6 - cl. 1	buono	17		Zona A1 (Centro Storico)	€ 53,56	
		u.i. P.T. -1-2	Piazza G. Garibaldi	C.U. fg.15 mapp.194 sub 5 Cat. C/6 - cl. 1	buono	21		Zona A1 (Centro Storico)	€ 66,16	
10	Caserma Polizia di Stato	u.i. P.T.	Via Salvo D'Acquisto	C.U. fg.7 mapp.855 sub 4 Cat. B/1 - cl. 1	buono		786	Zona F2 (Attrezzature Pubbliche)	€ 690,09	€ 276.000,00
		u.i. P.T. -1	Via Salvo D'Acquisto	C.U. fg.7 mapp.855 sub 5 Cat. A/3 - cl. 2	buono	6,5 vani		Zona F2 (Attrezzature Pubbliche)	€ 328,98	
		u.i. P.T.	Via Salvo D'Acquisto	C.U. fg.7 mapp.855 sub 6 Cat. C/6 - cl. 1	buono	18		Zona F2 (Attrezzature Pubbliche)	€ 56,71	
		u.i. P.T.	Via Salvo D'Acquisto	C.U. fg.7 mapp.855 sub 7 Cat. C/6 - cl. 1	buono	88		Zona F2 (Attrezzature Pubbliche)	€ 277,23	