



COMUNE DI BADIA POLESINE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 Del 31-01-2022

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 duemilaventidue il giorno trentuno del mese di gennaio alle ore 18:30, presso la Sede Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Consigliere Leopardi Alessandro il Consiglio Comunale. Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Mariani Antonella

| | | | |
|------------------------------|----------|----------------------------|----------|
| Rossi Giovanni | P | Brenzan Cristian | P |
| Targa Valeria | P | Bonin Fabrizio | P |
| Giacometti Antonietta | P | Leopardi Alessandro | P |
| Segantin Stefano | P | Toso Mauro | A |
| Capuzzo Fabrizio | P | Casarotto Idana | P |
| Barbieri Giulio | A | Quaglia Sara | A |
| Veronese Luca | P | Berengan Manuel | P |
| Mantovani Magda | A | Battista Giulia | A |
| Baldo Stefano | P | | |

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 5.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.ssa Mariani Antonella.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Sono nominati scrutatori:

Veronese Luca

Brenzan Cristian

Casarotto Idana

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

IL CONSIGLIO 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;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 30.12.2021 con la quale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008, è stato approvato 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:

| 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 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;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile dei responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

Proceduto alla votazione nelle forme di legge con il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 12
Consiglieri votanti n. 10
Consiglieri astenuti n. 2 (cons. Berengan e Casarotto)
Voti favorevoli n. 10
Voti contrari n. //

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.

Inoltre, in relazione all'urgenza che riveste il provvedimento in esame, con separata votazione i cui voti espressi in forma palese, dall'esito seguente:

Consiglieri presenti n. 12
 Consiglieri votanti n. 10
 Consiglieri astenuti n. 2 (cons. Berengan e Casarotto)
 Voti favorevoli n. 10
 Voti contrari n. //

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

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: Favorevole</p> <p>Data 21-01-22</p> <p>Il Responsabile del servizio F.to Arch. Stocchi Ivan</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: Favorevole</p> <p>Data 21-01-22</p> <p>Il Responsabile del servizio F. to Dott. Osti Michelangelo</p> |

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
f.to Leopardi Alessandro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Mariani Antonella

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.

Li, 07-03-2022

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.

Li, 31-01-2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Mariani Antonella

Attesto che la presente deliberazione è conforme all'originale.

Li,

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.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Mariani Antonella

Allegato a deliberazione di C.C. n. 4 del 31/01/2022

| TABELLA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SOGGETTI ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA LEGGE 133/2008 | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--------------------------------|---|----------|--------------------------|-------------------|---|------------------------|---|
| 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 <i>Categoria A/10</i> | 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 <i>Categoria A/10</i> | 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 <i>Categoria A/4 classe 3^</i> | scadente | E.U. mq 57 vani 3,5 | | Zona B2 (Residenziale di Completamento) | € 117,49 | € 30.000,00 |
| | | | | C.T. Fg. 7 mapp. 354 | | | | | | |
| | | u.i. P.T. - 1°-2° | Via Degli Estensi | C.U. fg.15 mapp. 121 sub 1 <i>Cat. D/2</i> | scadente | | | Zona A1 (Centro Storico) | € 9.296,22 | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---------------------------|---|----------|-------------|-------|--|-------------------------------|--------------|
| 3 | Palazzo Estensi | 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 | € 700.000,00 |
| | | 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 | |

COMUNE DI BADIA POLESINE

PUNTO N. 4 O.d.G. - CONSIGLIO COMUNALE 31 GENNAIO 2022

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

PRESIDENTE

Passiamo al quarto punto all'Ordine del Giorno. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58, del Decreto Legge 112/2008, convertito nella Legge n. 133/2008.

Assessore Baldo, prego.

ASSESSORE BALDO STEFANO

Sempre in modo preliminare alla redazione del Bilancio Previsionale è stata effettuata la ricognizione del patrimonio immobiliare comunale rientrante nell'elenco delle alienazioni, ossia immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

Sono stati inseriti nel Piano delle Alienazioni:

- Il Palazzo Piana.
- L'immobile ex alloggio di custodia presso l'Istituto Enzo Bari.
- Palazzo degli Estensi.
- Villa Finzi.
- Ex scuola di Villa Fora.
- La sala polivalente di Villa d'Adige.
- L'Ecocentro.
- L'area PP3 di Crocetta.
- Caserma dei Carabinieri.
- Caserma della Polizia di Stato.

PRESIDENTE

Ha terminato Assessore?

Domande? Prego Consigliere Casarotto.

CONSIGLIERE CASAROTTO IDANA

Intanto volevo chiedere all'Assessore se questa ricognizione prevede anche un aggiornamento delle stime degli immobili.

Volevo chiedere, visto che ho confrontato quella del 2020 e questa del 2022 che di fatto fanno parte di un unico indirizzo, informazioni relativamente ad un immobile che di fatto è stato ... anche se non compariva, da aggiungere ad una riduzione di quello che è il patrimonio che dal 2020 al 2022 vediamo di circa quasi 300.000,00 euro per immobili che sono stati già alienati.

Riporto le ultime voci: l'ex magazzino idraulico con annesso il terreno edificabile, riporto però le stime che c'erano nella ricognizione; poi c'era il portico quello di Monte Pegni; ... di Via Migliorini.

A questo andiamo ad aggiungere anche il magazzino che avete venduto.

Volevo capire a quanto si aggiunge a questo importo di riduzione di quello che è effettivamente il patrimonio.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere.
Risponde l'Assessore Baldo, prego.

ASSESSORE BALDO STEFANO

Non ho capito bene la domanda.
La cosa è che in questo momento è la ricognizione degli immobili 2022.
Sul discorso dell'ex magazzino idraulico non ho qui con me i valori che avevamo.

Sicuramente i vecchi Piani delle Alienazioni erano stati integrati inserendo quegli immobili che ora sono stati tolti.

Non ho capito se dovevo fare riferimento ad altri dati e ad altre cose?

CONSIGLIERE CASAROTTO IDANA

Scusi, mi sono accorta anche io di non essermi espressa proprio benissimo.

La prima domanda era: se le stime che vediamo riportate qua, i valori sono stime aggiornate oppure no?

La seconda domanda era: noi abbiamo un patrimonio alienabile, che di fatto si è ridotto e si riduce nel momento in cui noi alieniamo qualcosa, io ho preso a confronto la ricognizione del 2020 che riportava gli immobili e alcuni non ci sono più perché sono stati di fatto alienati, quindi abbiamo un patrimonio che è ridotto dell'importo di vendita, perché di fatto quell'importo viene utilizzato poi come risorsa per fare altre cose, a questo si aggiunge anche un immobile che non c'era che è il magazzino di Crocetta.

Nel frattempo è stato aggiunto però... c'è stato un aggiornamento, io oggi non l'ho trovato, non dico che non ci sia, volevo chiedere l'informazione, se vi ricordate a quanto? Più o meno indicativamente, a quanto era stato venduto per capire di quanto si è ridotto complessivamente in questi anni il patrimonio relativamente a quelle che erano le stime che avevamo trovate indicate da voi?

Queste erano le due domande.

Non me lo ricordo, proprio non l'ho trovato e pensavo di chiederlo a voi.

PRESIDENTE

Risponde l'Assessore Capuzzo.

ASSESSORE CAPUZZO FABRIZIO

Buonasera a tutti.

Per quanto riguarda le stime non sono state toccate, perché se andiamo a rifare le stime andrebbero al ribasso, per cui con l'andamento del mercato è meglio che ci teniamo le stime fatte qualche tempo fa.

Se c'è qualche interesse di qualcuno all'acquisto di questi beni vedremo il da farsi.

Per quanto riguarda la vendita del magazzino l'importo era di 315.000,00 euro più 6.000,00 euro all'anno circa di contributo sull'affitto sul nuovo magazzino che abbiamo preso in locazione.

PRESIDENTE

Sindaco.

SINDACO

Per completezza di informazioni, anche perché si può avere un'immagine diversa da quella che è la realtà.

Questa delibera si chiama stima e valorizzazione.

Valorizzazione si intende una cosa che porta valore al bilancio, ovvero che è a disposizione per essere alienata per fare investimenti.

Quando un'Amministrazione e purtroppo noi siamo in questa situazione da anni non ha cospicue risorse proprie la prima cosa da fare è quella di alienare il bene disponibile e non indisponibile.

La cosa significativa di questo Piano di Valorizzazione è che è stato rimesso l'appartamento di Palazzo Piana, che era stato tolto, perché era stato messo come quota parte dell'Amministrazione Comunale per la pista ciclabile destra Adige e di fatto era da dare in permuta per i lavori.

A seguito della trattativa, che avevamo detto l'altra volta, eravamo riusciti a incorporare l'immobile ed a riportarlo dentro al Piano degli Immobili ed è a disposizione per essere alienato.

Quelle che vedete lì sono stime diverse perché sono state fatte in periodi diverse e soprattutto qualcuna si riferisce ad un momento storico pre crisi 2008 addirittura, per cui è buona pratica, ogni volta che si ha intenzione di vendere un immobile o darlo in permuta per lavori, così come prevede il Codice dei Contratti, fare una stima aggiornata in quel momento, perché in questi ultimi anni c'è una grandissima fluttuazione del valore degli immobili, legati a tanti fattori: alla crisi economica, alla crisi degli immobili, al fatto che il Covid ha dato, se si poteva ancora, un'altra botta a quella che è la valorizzazione degli immobili.

Quello che conta è che gli immobili comunali siano alienati nel momento in cui c'è da pagare o andare a fare un investimento.

Al di là di questo noi non abbiamo, come precedentemente poi di fatto, non si è mai alienato un immobile solo per fare cassa, anche perché mi sembra di ricordare che non è neanche possibile, tra parentesi, proprio è illegittimo.

Ultima cosa, sono restate dentro le Caserme. È logico che la Caserma è l'ultima cosa che un'Amministrazione possa pensare di vendere, però come tutti voi sapete e se non lo sapete ve lo ricordo, molto probabilmente tra un po' di tempo, anche se ormai il tempo è passato, la Polizia Stradale dovrà andare nella sede definitiva che è presso il casello dell'autostrada.

Comunque quel bene o sarà da ricollocare con attività che potremo decidere insieme, oppure sarà da alienare.

Quello, secondo me, è un valore abbastanza vicino alla realtà, non tanto e non solo per la qualità dell'immobile, ma anche per la dimensione e per il fatto che ci sono 8 garage.

È un sito che potrebbe avere interessi anche dal di là della civile abitazione.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco.

Altre domande? Nessuna.

Dichiarazioni? Consigliere Casarotto.

CONSIGLIERE CASAROTTO IDANA

Ringrazio il Sindaco per la sua spiegazione. Certo è che se da una parte comprendo le motivazioni che ha portato questa sera così come quelle che ha portato anche in passato, perché è un discorso che continua, dall'altro lato non posso non farmi delle domande di altre natura, ossia se queste stime così alte, che per certi aspetti possono anche dover restare alte, però per altri aspetti probabilmente potrebbero anche andare a chiudere delle possibilità e mantenere gli immobili in uno stato di totale stallo.

Penso, adesso so che tocco la cosa più difficile e complicata che ci sia, perché l'ho vissuto anche quando era in Maggioranza, quindi è un argomento che conosco e cito Palazzo degli Estensi, che è un bene molto importante della nostra città e sicuramente difficilmente alienabile a quell'importo, anzi probabilmente sarebbe da fare il contrario per poter convincere qualcuno ad investirci.

Le nostre perplessità rimangono sul fatto che non si potesse o non si possa in realtà scegliere un'altra impostazione.

Voi ne avete una, forse potrebbe anche essercene delle altre.

Inoltre, probabilmente sarà un obbligo di legge, mettere questa stima di data presunta di alienazione entro il 31.12.2022, di tutti i nostri immobili, però quando ho letto il documento mi ha fatto un po' sorridere, magari!!

Sarebbe un risultato veramente da ricordare per sempre per il nostro Comune e ovviamente è impossibile.

Detto questo le nostre perplessità rimangono e crediamo che sia importante in futuro considerare di aprire un dialogo e un confronto acceso, o quel che debba essere, perché in qualche modo dobbiamo cercare delle soluzioni, altrimenti alcuni di questi immobili andranno persi e basta.

Il nostro Gruppo Consiliare Adesso Badia anche per questa proposta all'Ordine del Giorno si asterrà.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Casarotto.

Altre dichiarazioni? Nessuno.

Passiamo alla votazione.

Chi è favorevole alla ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, alzi la mano. 10 favorevoli.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 2.

Votiamo l'immediata eseguibilità.

Chi è favore alzi la mano. 10 favorevoli.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 2.