



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**COMUNE DI BADIA POLESINE**  
**PROVINCIA DI ROVIGO**

**C O P I A**

<input checked="" type="checkbox"/>	Comunicata ai Capigruppo Consiliari il 05/08/2016 Nr. Protocollo 14413
<input checked="" type="checkbox"/>	Affissa all'Albo Pretorio il 05/08/2016

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

*NR. Progr.*           **71**  
*Data*               **29/07/2016**  
*Seduta NR.*       **27**

*L'anno DUEMILASEDIC I questo giorno VENTINOVE del mese di LUGLIO alle ore 12:30 convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
FANTATO GASTONE	SINDACO	S
STROPPIA GIANNI	VICESINDACO	S
ROSSI GIOVANNI	ASSESSORE	S
BRUSEMINI CLAUDIO	ASSESSORE	N
BERTOLASO ANDREA	ASSESSORE	N
CASAROTTO IDANA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti</i> <b>4</b>	<i>TOTALE Assenti</i> <b>2</b>	

Assenti Giustificati i signori:

*BRUSEMINI CLAUDIO; BERTOLASO ANDREA*

Assenti Non Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

*Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE del Comune, LUPI ROBERTO.*

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

**OGGETTO:  
APPROVAZIONE MODIFICHE E INTEGRAZIONE ALLA 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;

**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;

**Richiamate**, inoltre, le deliberazioni di G.C. n. 36 del 10.03.2010, n. 117 del 22.09.2010, n. 134 del 17.11.2010, n. 18 del 23.02.2011, n. 39 del 06.04.2011, n. 3 del 18.05.2012, n. 47 del 10.04.2013, n. 52 del 30.04.2014 e n. 44 del 01.04.2015 e le deliberazioni di C.C. n. 15 del 26.04.2010, n. 41 del 28.09.2010, n. 51 del 25.11.2010, n. 12 del 15.04.2011 e n. 18 del 17.05.2013 di approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito nella legge 133/2008;

**Considerato** che necessita modificare ed integrare l'elenco dei beni immobili, predisposto così come sopra, riportati nella allegata tabella (Allegato A alla presente deliberazione), e più precisamente sono stati variati gli importi dei seguenti immobili al fine di adeguarli ai valori di mercato attuali giugno 2016:

- Immobile ex alloggio di custodia Istituto Enzo Bari da un valore di € 46.000,00 ad un valore di € 30.000,00;
- Palazzo degli Estensi da un valore di mercato complessivo delle 3 unità immobiliari di € 1.475.000,00 ad un valore di € 700.000,00;
- Villa Finzi da un valore di € 1.072.000,00 ad un valore di € 400.000,00;

e sono stati inseriti i seguenti nuovi immobili comunali:

- Ex Scuola Elementare di Villafora valore di mercato € 150.000,00;
- Sala Polivalente Villa D'Adige valore di mercato € 50.000,00;
- Ecocentro valore di mercato € 324.600,00;
- Area 79° Gruppo I.T.G. valore di mercato € 48.500,00;
- Area P.P.3 Crocetta valore di mercato € 106.819,00;
- Caserma dei Carabinieri valore di mercato € 550.000,00;
- Caserma Polizia di Stato valore di mercato € 500.000,00;

**Rappresentato**, inoltre, che il Comune di Badia Polesine versa in una difficile situazione finanziaria dovuta alle difficoltà di cassa, alla intervenuta sottoscrizione di derivati, alla sostanziale e strutturale situazione di squilibrio del bilancio, tutti fattori che hanno portato questa Amministrazione a operare la scelta di rispettare il principio obbligatorio del pareggio contemperando la grave situazione sopra evidenziata con il dovere dell'Amministrazione di rendere i Servizi alla Collettività;

**Considerato**, altresì, che quanto sopra è stato perseguito e concretizzato attraverso una operazione di risanamento del bilancio, effettuando tagli alle spese "superflue", una ottimizzazione delle risorse del personale dipendente, ma, anche, con il ricorso al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei beni immobiliari di proprietà comunale, con la precisazione che la proiezione del bilancio deve essere obbligatoriamente triennale e, quindi, così anche il Piano di cui sopra;

**Atteso** che, in relazione a quanto più sopra ed in relazione alle indicazioni normative sopra citate, il competente Settore LL.PP. e Patrimonio Comunale ha proceduto alla predisposizione delle modifiche ed integrazioni all'Elenco degli immobili di proprietà del Comune di Badia Polesine vigente, 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 nel precedente anno, ha portato all'individuazione di n. 11 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;

**Ritenuta**, quindi, di riproporre, anche per il corrente anno, la necessità di provvedere alla dismissione e/o al trasferimento dal patrimonio indisponibile a quello disponibile degli immobili in questione;

**Ritenuto**, pertanto, di sottoporre al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari relativamente ai suddetti immobili, in conformità a quanto stabilito nell'apposito Regolamento delle Alienazioni approvato con deliberazione consiliare n. 14 del 26.04.2010;

**Dato atto** che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari costituisce allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione;

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 tutto quanto esposto in premessa, di individuare i beni immobili riportati nella allegata tabella (Allegato A alla presente deliberazione) 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 e di approvare le modifiche e integrazioni al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei beni immobili di cui all'allegata Tabella;

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 71 DEL 29/07/2016

2. di rappresentare pertanto l'esigenza di definizione dell'alienazione in itinere, in ordine agli immobili richiamati al punto 1);
3. di dare atto che il valore dei suddetti immobili, così come indicato nella tabella allegata, è quello corrispondente alla rispettiva rendita catastale, qualora catastalmente rilevabile, e che il loro valore effettivo verrà indicato nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari approvato dal Consiglio Comunale, in conformità a quanto stabilito nell'apposito Regolamento delle Alienazioni approvato con deliberazione consiliare n. 14 del 26.04.2010;
4. di demandare al Consiglio Comunale l'aggiornamento di approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari relativamente ai suddetti immobili, con la contestuale dismissione degli stessi dall'elenco del patrimonio indisponibile e il loro conseguente inserimento nell'elenco del patrimonio disponibile, nei tempi e nei modi compatibili con i programmi dell'Amministrazione Comunale;
5. di subordinare l'alienazione dei beni inseriti nel Piano alla verifica della sussistenza dell'interesse di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 22/1/2004, n. 42 - Codice per i beni culturali e del paesaggio, ove necessaria, e, in caso di sussistenza di tale interesse, all'ottenimento della necessaria autorizzazione alla vendita da parte del competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del medesimo Decreto Legislativo;
6. di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 125 del decreto legislativo n. 267 in data 18 agosto 2000.

Di dichiarare la presente deliberazione con separata ed unanime votazione espressa nelle forme di legge, urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267 in data 18 agosto 2000.

**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	€ 150.000,00
		u.i. ufficio P.2°		C.U. fg.15 mapp. 164 sub 37 <i>Categoria A/10</i>	buono	vani 3,5		Zona A1 (Centro Storico)	€ 1.012,26	€ 125.000,00

		u.i. ufficio P.2°		C.U. fg.15 mapp. 164 sub 38 <b>Categoria A/10</b>	buono	vani 4		Zona A1 (Centro Storico)	€ 1.156,86	€ 150.000,00
2	<b>IMMOBILE EX ALLOGGIO DI CUSTODIA Istituto Enzo Bari (*)</b>		Viale Stazione	C.T. Fg. 7 mapp. 355 corrispondente in C.U. fg.7 mapp. 354-355 <b>Categoria A/4 classe 3^</b>	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	<b>Palazzo Estensi (*)</b>	u.i. P.T. - 1°-2°	Via Degli Estensi	C.U. fg.15 mapp. 121 sub 1 <b>Cat. D/2</b>	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 <b>Cat. C/1</b>	scadente	24		Zona A1 (Centro Storico)	€ 260,29	
		u.i. P.2°	Via Degli Estensi	C.U. fg.15 mapp. 121 sub 4 <b>Cat. C/1</b>	scadente	24		Zona A1 (Centro Storico)	€ 260,29	
4	<b>Villa Finzi (*)</b>	u.i. P.T. -1-2	Via S. Nicolò	C.U. fg.8 mapp. 47 <b>Cat. B/5 - cl. 3</b>	scadente		4.796	Zona F1 (Attrezzature Scolastiche)	€ 4.953,84	€ 400.000,00
5	<b>Ex scuola Villafora (**)</b>	u.i. P.T. -1	Via Maggiore	C.U. fg.13 mapp. 97 sub 1 <b>Cat. B/5 - cl. 1</b>	scadente	530		Zona F1 (Attrezzature Scolastiche)	€ 1.677,45	€ 150.000,00

6	<b>Sala Polivalente Villa d'Adige (**)</b>	androne d'ingresso P.T. (comune con altre u.i.) - P.1	Piazza S. Costanzo	C.U. VA fg.5 mapp. 355 sub 7 <b>Cat. A/10 - cl. 1</b>	buono	113		Zona A1 (Centro Storico)	€ 1.115,55	€ 50.000,00
7	<b>Ecocentro (**)</b>		Via Cà Mignola Vecchia	C.U. fg.17 mapp. 454/parte	buono	3.000 circa		Zona F3 (Impianto Depurazione)		€ 324.600,00
8	<b>Area 79° Gruppo I.T.G. area ex ecocentro futura zona residenziale (**)</b>		Via 79° Gruppo I.T.G.	C.T. fg.17 mapp. 1335	buono	441		Zona ex F2 (ex isola ecologica)	Valore terreno €/mq. 110,00	€ 48.500,00
9	<b>Area PP 3 Crocetta - Attrezzature collettive (**)</b>		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
10	<b>Caserma dei Carabinieri (**)</b>	u.i. P.T. -1-2	Piazza G. Garibaldi	C.U. fg.15 mapp.194 sub 1 <b>Cat. B/1 - cl. 2</b>	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 <b>Cat. A/2 - cl. 2</b>	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 <b>Cat. C/6 - cl. 1</b>	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 <b>Cat. C/6 - cl. 1</b>	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 <b>Cat. C/6 - cl. 1</b>	buono	21		Zona A1 (Centro Storico)	€ 66,16	
11	<b>Caserma Polizia di Stato (**)</b>	u.i. P.T.	Via Salvo D'Acquisto	C.U. fg.7 mapp.855 sub 4 <b>Cat. B/1 - cl. 1</b>	buono		786	Zona F2 (Attrezzature Pubbliche)	€ 690,09	€ 500.000,00
		u.i. P.T. -1	Via Salvo D'Acquisto	C.U. fg.7 mapp.855 sub 5 <b>Cat. A/3 - cl. 2</b>	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 <b>Cat. C/6 - cl. 1</b>	buono	18		Zona F2 (Attrezzature Pubbliche)	€ 56,71	
		u.i. P.T.	Via Salvo D'Acquisto	C.U. fg.7 mapp.855 sub 7 <b>Cat. C/6 - cl. 1</b>	buono	88		Zona F2 (Attrezzature Pubbliche)	€ 277,23	

(\*) Immobili con valori di vendita aggiornati ai valori di mercato attuali - giugno 2016.

(\*\*) Nuovi immobili comunali oggetto di alienazione.



**COMUNE DI BADIA POLESINE**  
**PROVINCIA DI ROVIGO**

**PARERI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 71 DEL 29/07/2016**

---

**OGGETTO**

**Parere ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 267 del 18.8.2000, in ordine alla seguente deliberazione formulata dall'ufficio :**

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

---

**Area Tecnica - Lavori Pubblici**

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime il seguente parere :

**FAVOREVOLE**

Addì, 29/07/2016

IL Responsabile di Area

F.to Stocchi Ivan

**UFFICIO RAGIONERIA**

In ordine alla regolarità contabile di cui all'Art. 53 della Legge in oggetto, si esprime il seguente parere :

**FAVOREVOLE**

Addì, 29/07/2016

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.to Dott.ssa Bagatin Maria Chiara

---

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 71 DEL 29/07/2016**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

*F.to FANTATO GASTONE*

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

*F.to LUPI ROBERTO*

---

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo comunale il 05/08/2016 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data 05/08/2016

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

*F.to MIZZON GIANLUCA*

---

Attesto che la presente deliberazione è conforme all'originale.

Data:

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

*MIZZON GIANLUCA*

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il giorno **29/07/2016**

- dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°)  
 sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°)

Data 29/07/2016

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

*F.to MIZZON GIANLUCA*

---