








Prop. n. 4/2013

Posizione: - / SETTORE DIREZIONE GENERALE

Atto: **Delibere di Consiglio (CDC) - 2013/2**
Oggetto: **DIRETTIVA AVENTE AD OGGETTO LE OPERAZIONI IMMOBILIARI DELL'ENTE - INTEGRAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2012.**
Ufficio proponente: **UNITA OPERATIVA PATRIMONIO**
Tipo Esecutività: **Immediatamente eseguibile**
Proponente: **INES RUBINO**

Visto - Data: **Responsabile del Settore - 24/01/2013**
Firmatario: **DI CESARE SANDRO**
Esito: **POSITIVO**
Visto - Data: **Ragioniere Capo per Parere Cont. - 24/01/2013**
Firmatario: **BORTOLUSSI MICHELE**
Esito: **POSITIVO**

Documento	Stato	Modificato	Ultima modifica	Tipo	Download
RELAZIONE ATER.pdf	firmato	24/01/2013 17:50:18	BORTOLUSSI MICHELE		 
TESTOCON.rtf	firmato	24/01/2013 17:50:00	BORTOLUSSI MICHELE		
COPERTINAPROPOSTE.rtf	firmato	24/01/2013 17:10:18	DI CESARE SANDRO		

L'Assessore al Patrimonio, Dott.ssa Ines Flavia Rubino, sulla scorta della relazione istruttoria predisposta dall'Unità operativa Patrimonio, riferisce quanto segue :

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 16/02/2009 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2009 che prevedeva fra l'altro:

- al punto n. 7 dell'allegato "N.1 – IMMOBILI DA ALIENARE " la cessione all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) di Pordenone di un'area edificabile di proprietà comunale ubicata in via Bassano / via Aprilia per la realizzazione di interventi in materia di edilizia pubblica residenziale, riportando l'indicazione di un valore di euro 449.680.00;
- al punto n. 2 dell'allegato " N. 2 – IMMOBILI DA ACQUISIRE" la rideterminazione in riduzione del diritto di superficie a suo tempo concesso all'ATER di Pordenone, per la occupazione da parte del Comune di una piccola parte di tale area, ubicata in via Pontinia / via Sabaudia, per la realizzazione di un'area verde ad uso pubblico, riportando l'indicazione di un valore di euro 4.000.00;
- al punto n. 3 dell'allegato "N.2 - IMMOBILI DA ACQUISIRE" l'acquisto da parte del Comune di un'area di proprietà dell'ATER ubicata in via Cantore destinata dal P.R.G. a "parcheggio pubblico ", riportando l'indicazione di un valore di euro 50.400.00;
- per tutti i restanti punti degli allegati n. 1 e n. 2 venivano inoltre riportati valori e superfici ;
- non veniva invece riportata l'autorizzazione al dirigente competente per la stipula dei contratti alla rinuncia all'ipoteca legale ai sensi dell'art. 2817 del codice civile;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2012 del 16/04/2012 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 114 del 08/06/2012 con la quale:

- si è preso atto dell'intervenuta rinuncia da parte dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) di Pordenone all'acquisto dell'area di proprietà comunale ubicata in via Bassano / via Aprilia identificata catastalmente al F. 11 Mapp. 845 , 870 e 110 (porzione) per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, operazione questa collegata al contestuale acquisto dell'area ATER di v. Cantore da destinare a parcheggio pubblico;
- si è deciso di non procedere, di conseguenza, alla prosecuzione della trattativa diretta con l'ATER di Pordenone per l'acquisto dell'area di via Cantore;
- si è deciso di alienare l'area di proprietà comunale di via Bassano/ via Aprilia tramite le ordinarie procedure di evidenza pubblica, sulla base della stima effettuata dall'Agenzia del Territorio di Pordenone sopra riportata;
- si è, inoltre, precisato che i valori indicati negli allegati n. 1 e n. 2 della Delibera Consiliare n. 11/2009 sono da intendersi a titolo meramente indicativo, rientrando nelle competenze degli organi gestionali l'esatta quantificazione delle dimensioni e dei valori di cessione dei beni interessati;

VISTO il comma 2, lettera l, dell'art. 42 del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 il quale prevede fra le attribuzioni dell'organo di indirizzo politico amministrativo dell'Ente, l'approvazione dei programmi di compravendite immobiliari;

CONSIDERATO che tale attività di indirizzo si caratterizza per essere un momento valutativo della rispondenza delle decisioni da assumere all'assolvimento di un interesse pubblico, mentre le attività di natura attuativa ed esecutiva delle decisioni consiliari sono espressamente rimesse dalle norme vigenti agli organi esecutivi ;

TENUTO CONTO:

a) che i prezzi di cessione dei beni vengono determinati a seguito della conclusione delle operazioni di riposizionamento confini, revisioni e frazionamenti catastali, perizie estimative, etc. che intervengono come sequenza procedimentale in un arco di tempo successivo alla formale approvazione consiliare;

b) che tali prezzi possono essere influenzati, in tale lasso temporale e fino alla adozione dei formali atti di compravendita o di costituzione di diritti reali immobiliari, dalle fluttuazioni dei valori del mercato immobiliare di riferimento;

PRESO ATTO dell'orientamento della giustizia amministrativa che affida all'organo di indirizzo politico – amministrativo dell'Ente, la competenza a deliberare in materia di compravendite immobiliari e costituzione di diritti reali, ritenendola riferita al solo momento deliberativo della procedura in cui viene effettuata la scelta di soddisfare un determinato interesse mediante il ricorso ad un certo strumento giuridico, con la conseguenza che non sono affidati alla competenza del consiglio gli ulteriori atti della relativa sequenza procedimentale (TAR Lombardia 4/7/1992 n. 801);

RITENUTO, pertanto, aderendo a tale interpretazione giurisprudenziale, di precisare che i valori indicati nella delibera consiliare n. 11/2009, eventualmente presenti in precedenti atti o in future deliberazioni consiliari, debbono intendersi riportati a semplice titolo indicativo e non vincolante e che pertanto, l'adozione degli atti procedimentali e la determinazione dei valori di cessione inerenti le compravendite e valorizzazioni immobiliari, approvate annualmente dal Consiglio comunale, è rimessa alla competenza degli organi gestionali ai sensi di legge;

VISTA, infine, la deliberazione della Giunta Comunale n. 195/2012 del 19/10/2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale ad integrazione del Piano Alienazioni 2012, sono stati individuati quattro alloggi di proprietà comunale come riportati nell'allegato A), ubicati all'interno del territorio della Circoscrizione Rorai-Cappuccini, affidati in gestione all'Ater di Pordenone, per i quali è stata prevista la relativa cessione, come segnalato dall'Ente gestore;

RICHIAMATA la nota del 14.01.2013 con la quale l'ATER di Pordenone ha comunicato i seguenti valori di cessione degli immobili facenti parte integrante del Piano delle alienazioni immobiliari ATER 2012/2013:

- Piazzale Sacro Cuore n. 2	Foglio 13 mapp. 379 sub 1	€ 58.489,93
- Piazzale Sacro Cuore n. 2	Foglio 13 mapp. 379 sub 4	€ 55.244,46
- Piazzale Sacro Cuore n. 3	Foglio 13 mapp- 189 sub 4	€ 44.799,78
- Via Fontanazze n. 16	Foglio 17 mapp. 694 sub 4	€ 95.214,05;

CONSIDERATO che i valori di cessione sopra indicati saranno soggetti a parere di congruità da parte del tecnico dell'Unità Patrimonio;

PRESO ATTO che il Consiglio della Circoscrizione Rorai-Cappuccini, riunitosi nella seduta del 7 novembre 2012, non ha espresso alcun parere in merito all'oggetto, essendo venuto meno il numero di quattro consiglieri in seconda convocazione come richiesto dal Regolamento Circostrizionale;

VISTA la comunicazione in data 04/12/2012 con la quale il Consiglio di Amministrazione dell'Ater di Pordenone ha approvato nella seduta del 3/12/2012 il piano delle vendite degli alloggi 2012/2013 nel quale sono stati inseriti gli alloggi sopra citati;

RITENUTO di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi della e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003 n. 21, al fine di consentire la cessione degli alloggi comunali inseriti nel piano delle alienazioni approvato dall'ATER di Pordenone, nonché l'avvio delle operazioni di cessione dei restanti beni comunali inseriti nei piani delle compravendite annuali anche mediante le ordinarie procedure di evidenza pubblica;

DATO ATTO che la presente deliberazione è soggetta al preventivo esame da parte della Prima Commissione consiliare;

RICHIAMATO l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000 n. 267, dove sono previste le competenze dei consigli comunali ;

VISTI i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

VISTO il parere favorevole del responsabile della segreteria generale sotto il profilo della legittimità, come previsto dalla direttiva del Sindaco del 9 giugno 2011;

Con voti

DELIBERA

1. di adottare, per i motivi e alle condizioni in premessa indicati, che fanno parte integrante del presente atto, il seguente atto di indirizzo avente ad oggetto i procedimenti di compravendite immobiliari e costituzione di diritti reali:
 - a) i valori indicati negli allegati alla delibera del Consiglio comunale n. 11/2009, nonché eventualmente presenti in precedenti atti o riportati in future deliberazioni consiliari, aventi ad oggetto le compravendite immobiliari e/o la costituzione di diritti reali, debbono intendersi riportati a titolo meramente indicativo e privi quindi della natura di valore di cessione;
 - b) l'adozione degli atti procedurali, la determinazione dei valori di mercato, delle superfici e di tutti gli atti connessi al perfezionamento delle operazioni immobiliari approvate annualmente dal Consiglio comunale, è rimessa alla competenza degli organi gestionali ai sensi di legge;
 - c) l'inserimento nel piano degli immobili da alienare determina la conseguente classificazione dei beni immobili al patrimonio disponibile dell'Ente e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
 - d) il dirigente competente alla stipula dei contratti approvati con i piani annuali, è autorizzato alla rinuncia dell'ipoteca legale di cui all'art. 2817 del c.c. in presenza di atti transattivi che comportano il pagamento immediato all'atto della sottoscrizione;
2. di approvare, inoltre, per i motivi e alle condizioni in premessa indicati:
 - l'inserimento nel Piano delle compravendite immobiliari per l'esercizio 2012 della cessione di 4 alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale (come riportato nell'allegato A) che fa parte integrante del presente atto, affidati in gestione all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Pordenone, da inserire nel piano di vendita 2012/2013 in fase di predisposizione da parte dell'ATER di Pordenone;
 - la rinuncia all'acquisto dell'area ad uso parcheggio di Via Cantore di proprietà dell'ATER di Pordenone;
 - l'alienazione dell'area di proprietà comunale ubicata in Via Bassano / Via Aprilia, identificata catastalmente al F. 11 Mapp. 845, 870 e 110 (porzione), tramite le ordinarie procedure di evidenza pubblica, rinunciando alla trattativa diretta con l'ATER di Pordenone;
3. di prendere infine atto dell'intervenuta rinuncia da parte dell'ATER di Pordenone all'acquisto dell'area ubicata in Via Bassano / Via Aprilia come sopra identificata.

Con successiva votazione

Delibera

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21.



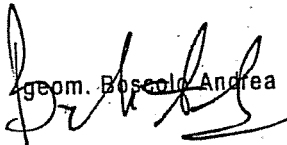
PIANO DELLE ALIENAZIONI/ACQUISIZIONI PER L'ANNO 2012/2013 INTEGRAZIONE – ALIENAZIONE DI N°4 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AFFIDATI IN GESTIONE ALL'ATER DI PORDENONE

Con la presente si relaziona in merito alla nota con la quale l'ATER di Pordenone, in occasione della predisposizione del Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) per il biennio 2012/2013, ha chiesto all'Amministrazione comunale di comunicare l'eventuale inserimento di ulteriori alloggi di proprietà comunale.

Si tratta di alloggi gestiti dall'ATER per i quali la stessa ha programmato l'alienazione con lo scopo di reinvestire i proventi in alloggi popolari. Tra gli Immobili indicati dall'ATER vi sono quattro unità immobiliari ubicate su edifici residenziali dove i rimanenti alloggi sono già in proprietà a soggetti privati. Nello specifico si tratta degli immobili censiti al C.F. come segue:

- foglio 13 mappale 379 sub.1 (piazzale Sacro cuore 2);
- foglio 13 mappale 379 sub.4 (piazzale Sacro cuore 2);
- foglio 13 mappale 189 sub.4 (piazzale Sacro cuore 3);
- foglio 17 mappale 694 sub.4 (via Fontanazze, 16).

Resta inteso che l'intero procedimento per la vendita verrà svolto dagli uffici dell'ATER ai quali si fornirà il necessario supporto tecnico.


geom. Boscolo Andrea