

ACCETTAZIONE, CON BENEFICIO DI INVENTARIO, DELL'EREDITA' DELLA SIGNORA GIULIA FABRIS.

L'Assessore al Patrimonio, sulla scorta dell'istruttoria condotta dall'Unità Operativa Servizi Amministrativi di Settore, Patrimonio del Settore IV, riferisce quanto segue.

La signora Giulia Fabris residente in vita in Aviano (PN), frazione Castello d'Aviano, e meglio generalizzata in atti d'ufficio, è deceduta in data 17/10/2011.

Con due testamenti successivi la signora ha indicato il Museo Civico di Pordenone quale beneficiario di suoi beni mobili ed immobili.

In particolare, con testamento pubblico di data 07.10.2011 (notaio Romano Jus di Pordenone), la stessa, revocato ogni precedente testamento lasciava, "a titolo di legato", al "Museo Civico di Pordenone" i seguenti beni:

- due dipinti di Domenico Mazzoni, raffiguranti rispettivamente rondini a primavera e due contadini;
- i documenti d'archivio dello stesso pittore;
- tutto il denaro liquido, anche depositato in conti correnti cointestati perché il museo lo utilizzi per iniziative che ricordino e valorizzino la figura del pittore (medesimo).

Con il suddetto testamento, inoltre, la signora lasciava, sempre "a titolo di legato", al signor di Colloredo Mels "tutti gli arredi e quadri attualmente presenti nella (...) abitazione di Castello d'Aviano".

Con testamento olografo del 08.10.2011, la medesima signora Giulia Fabris altresì disponeva: "lascio la mia casa al Museo Civico d'Arte di Pordenone",

Con nota prot. n. 0012046/A del 14.02.2012 il dott. Romano Jus, notaio in Pordenone, comunicava all'Amministrazione Comunale che, a seguito dell'apertura della successione testamentaria in morte della signora Giulia Fabris, il Comune di Pordenone era stato interessato da "specifiche attribuzioni patrimoniali".

Dalla relazione di pre-inventario del 31.03.2016, prot. 222723/A, redatta su conforme incarico dal notaio Romano Jus di Pordenone perché possa essere un punto di riferimento per la redazione di un vero e proprio inventario nel caso in cui il Comune accettasse l'eredità con beneficio d'inventario della Signora Giulia Fabris, emerge, alla data del decesso, il seguente attivo patrimoniale:

A) BENI IMMOBILI

Complesso Immobiliare ubicato in Comune di Aviano, località Castello di Aviano; in particolare immobile residenziale censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 59 Sezione Urbana A

Mapp. N. 307 sub 1 Via Montello snc – p.T-1-2 – z.c.A – cat. A/3 – cl. 1 – vani 11 - superficie catastale totale m² 183, totale escluse aree scoperte m² 174 – R.C. euro 596,51;

Mapp. N. 307 sub 2 Via Montello snc – p.T-1-2 – z.c.A – cat. A/3 – cl. 1 – vani 5,5 - superficie catastale totale m² 195, totale escluse aree scoperte m² 195 – R.C. euro 298,25;

Mapp. N. 307 sub 3 Via Montello snc – p.T-1-2 – z.c.A – cat. A/4 – cl. 2 – vani 7,5 - superficie catastale totale m² 144, totale escluse aree scoperte m² 144 – R.C. euro 329,24;

Mapp. N. 307 sub 4 Via Montello snc – p.T-1 – z.c.A – cat. C/6 – cl. 1 – m² 77 - superficie catastale totale m² 77 – R.C. euro 171,00;

valore Euro 563.000,00, come da perizia redatta in data 13.01.2012 del Geom. Pietro Paolo Furlan, con studio in Pordenone, via Piave n. 54/b, iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pordenone al n. 515, in relazione alla quale si osserva che detto valore, probabilmente congruo se riferito alla data di apertura della successione, potrebbe avere subito in parte gli effetti del generale deprezzamento del patrimonio immobiliare. ...”

Nel marzo 2016, tenuto conto delle sopra riportate osservazioni del notaio Romano Jus, è stato commissionato ad altra agenzia immobiliare l’incarico di aggiornamento della suddetta stima, come da determina agli atti;

Vista la relazione presentata dall’Agenzia suddetta, protocollo 23540/A, dalla quale risulta quanto segue:

“Per la valutazione è stato utilizzato il metodo comparativo - valori di mercato di immobili contermini, con simili caratteristiche di finitura, stato di conservazione, destinazione e altro – e si è fatto esplicito riferimento agli usi e consuetudini locali – superficie al lordo delle murature, ecc. – ed ai più probabili valori di mercato derivanti dalla vendibilità dell’immobile oggetto della presente stima.

...omissis...

Nell’attribuire un valore commerciale al compendio immobiliare in oggetto e considerato che sono trascorsi quattro anni dalla stima sopra citata, il peggioramento dello stato di conservazione, la notevole superficie, pari a circa mq. commerciali 1020, l’ubicazione, il momento critico del mercato immobiliare e i notevoli costi di ristrutturazione relativi, ... il valore alla data del 13.01.2012, di € 563.000,00 possa essere ridotto a € 280.000,00/300.000,00, per una media di €. 290.000,00.”

Ricordato che con decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 1.4.1986, l’immobile è stato *“dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della L. 01.06.1939 n. 1089 sulla tutela delle cose d’interesse artistico e storico, e quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa”*;

Dal citato decreto si desume infatti che: *“il complesso, già appartenuto all’eminente famiglia Zanussi, e poi ai Fabris, costituito dalla casa di abitazione (posta su uno dei lati della piazza del piccolo Centro friulano) dall’adiacente magazzino (1692) e dalla annessa costruzione sede della farmacia “ai due gigli” oltre che dalla corte-giardino racchiusa dalle tre costruzioni, rappresenta in Castel d’Aviano un significativo esempio di architettura minore tardo seicentesca caratterizzato dall’armoniosa fusione di soluzioni architettoniche di ascendenza veneta e di caratteristiche locali. L’edificio maggiore conserva all’esterno la pregevole statua lapidea della Madonna col Bambino entro nicchia (primi del XVIII sec.) oltre a buona parte dei battuti alla veneziana interni e agli elementi eseguiti al tempo della riforma ottocentesca degli interni (quali i caminetti marmorei e le decorazioni di alcuni soffitti).”*

Prosegue la relazione del notaio Jus:

B) ALTRI VALORI

1. conto corrente n. 2763473 intrattenuto presso Unicredit Spa - Agenzia di via V. Veneto, Udine, nominalmente intestato a Fabris Giulia, portante al momento del decesso un saldo apparente creditore pari ad € 9.761,69 ...
2. conto corrente n. 3060/1000/5330 intrattenuto presso la Cassa di Risparmio del F.V.G., filiale di Sacile, nominalmente intestato a Fabris Giulia, portante al momento del decesso un saldo apparente creditore di € 52.144,86 (alla data del 23.03.2015 tale saldo era sceso ad €

9.153,03, come risulta da comunicazione della Cassa di Risparmio del F.V.G. – filiale di Sacile – in pari data) ...

3. conto corrente n. 1000/0003400 intrattenuto presso la Cassa di Risparmio del F.V.G., filiale n. 03016 di Udine, via Martignacco, nominalmente intestato a Fabris Giulia e a D'Arcano Grattoni Maurizio portante al momento del decesso un saldo apparente creditore pari ad € 2.435,14 ...
4. n. 17 annualità dell'importo di € 7.500,00 annui relative alle opere di rifacimento della copertura del "Palazzo Zanussi Fabris: edificio principale ed ex farmacia "Ai due Gigli", ...

Prosegue la relazione del notaio Jus:

C) BENI MOBILI

- "mobili in legno contenuti nelle varie stanze del "Palazzo Zanussi Fabris" in località Castello d'Aviano, che si possono in parte riscontrare nelle fotografie allegate sotto il n. 10 alla perizia di stima del geom Pietro Paolo Furlan sopra citata, la cui reale esistenza al momento del verbale di inventario va verificata ..."
- dipinto, olio su tela, cm 100x73 raffigurante Rondini a primavera, del valore di € 15.000,00,
- c.d. "Archivio Mazzoni" di cui al verbale di verifica in data 17.08.2012; il valore di tale archivio, come da descrizione e stima a firma della dott.ssa Isabella Reale (Conservatore dei Musei d'Arte di Pordenone) in data 18.10.2012, ammonta ad € 62.800,00.

Prosegue la relazione del notaio Jus:

PASSIVO ALLA DATA DEL DECESSO (17 ottobre 2011)

"...- mutuo ipotecario n. 53659494 stipulato in data 07.06.2010 per atto notaio Antonio Frattasio di Udine, rep. N. 127.869/35.810, intestato alla defunta Fabris Giulia e al Sig. D'Arcano Grattoni Maurizio, aperto presso la Cassa di Risparmio del F.V.G., filiale di Sacile, con un debito residuo alla data del decesso pari ad € 154.181,51 (alla data del 23.03.2015 tale debito residuo risultava pari ad € 135.211,89, come risulta da comunicazione della Cassa di risparmio del F.V.G., filiale di Sacile in pari data); si fa osservare che il pagamento delle rate residue di detto mutuo è stato operato anche per le rate successive all'apertura della successione, attingendolo dal c/c n. 3060/1000/5330, intrattenuto presso la Cassa di Risparmio del F.V.G., filiale di Sacile, intestato a Fabris Giulia e D'arcano Garattoni Maurizio e che detto mutuo, quantunque così intestato, risulta essere stato utilizzato integralmente per il pagamento dell'intervento effettuato sul "palazzo Zanussi Fabris" in Castello d'Aviano nell'anno 2010;

- servizio pasti a domicilio e assistenza domiciliare anno 2010 – Ambito Distrettuale 6.1, Unità Operativa di Aviano/Budoia: somma complessiva da pagare: € 621,93, come risulta da comunicazione pervenuta al Comune di Pordenone in data 14.05.2015;

Alla data odierna, vanno inoltre considerate le seguenti fatture, rimaste impagate:

- nota spese funerarie "Prodocimo Srl", relativa a servizio funebre completo della defunta Fabris Giulia, portante un totale complessivo di € 4.700,00 (cui ha fatto seguito una comunicazione di sollecito racc.a.r. da parte dell'avv. Luciano Rizzo in data 25.10.2012, che richiede il pagamento di € 4.992,40 comprensivo della fattura citata, oltre interessi e spese legali);

- Avviso di parcella n. 342 del 20.10.2011 del notaio Romano Jus di Pordenone relativo: - al verbale di passaggio al repertorio atti inter vivos di testamento pubblico in data 20.10.2011 suo rep. N. 133.390/30.328, registrato a Pordenone in data 25.10.2011 al n. 11233 Seie 1.T; - al verbale di

pubblicazione e deposito di testamento olografo in data 20.10.2011 suo rep. N. 133.391/30.329, registrato a Pordenone in data 25.10.2011 al n. 11234 Serie 1.T;

- Fattura Telecom Italia n. RD01562811 del 9 novembre 2011 Conto Telecom Italia n. 6/11 dell'importo di €. 38,00;

- Fattura Enel Servizio elettrico n. 935602175077916 del 17 novembre 2011 dell'importo di Euro 30,50;

- Fattura Enel Servizio elettrico n. 935602175084217 del 17 novembre 2011 dell'importo di Euro 47,50;

- Fattura Enel Servizio elettrico n. 935602175083717 del 17 novembre 2011 dell'importo di Euro 94,73;

- Fattura Telecom Italia n. RD01806490 del 6 dicembre 2011 Conto Telecom Italia n. 1/12 dell'importo di €. 37,50;

- Fattura Telecom Italia n. RD00114120 del 10 gennaio 2012 Conto Telecom Italia n. 1/12 dell'importo di €. 49,81;

- Abbonamento alla televisione n. 9493636 per l'anno 2012 dell'importo di €. 112,00;

- Fattura ENI spa divisione gas & power n. 1108919209 del 3 novembre 2011 dell'importo di €. 39,90;

- Fattura Hydrogea servizio idrico integrato n. 2011094619 del 28.10.2011 dell'importo di € 0,19;

- Fattura Hydrogea servizio idrico integrato n. 2012015473 del 16.01.2012 dell'importo di € 26,38;

- Fattura Hydrogea servizio idrico integrato n. 2012015474 del 16.01.2012 dell'importo di € 23,39;

- Fattura Hydrogea servizio idrico integrato n. 2012015475 del 16.01.2012 dell'importo di € 13,54;

*- Avviso di pagamento Equitalia n. 09120110019171066/000 causale: *tassa rifiuti solidi urbani anno 2011, dell'importo di € 114,00;**

- Bollettino ICI intestato a Equitalia FVG Aviano – PN – ICI anno 2011 dell'importo di € 69,00

- Addizionale regionale comunale 2010 dell'importo totale di € 48,88. ...”

Precisato che:

*- Il contributo in annualità descritto al precedente paragrafo B) **ALTRI VALORI** era destinato alla parziale copertura degli oneri derivanti dall'assunzione, presso Cassa di Risparmio del F.V.G., filiale di Sacile, di mutuo ipotecario di € 160.000,00 - cointestato a Giulia Fabris e Maurizio D'Arcano Grattoni, finalizzato alla realizzazione del progetto di rifacimento della copertura della casa di Castello d'Aviano. La direzione regionale ha erogato le prime tre annualità del contributo, disponendo il blocco delle successive erogazioni a seguito del decesso della sig.ra Giulia Fabris;*

- il progetto dei lavori di “Restauro e risanamento conservativo delle coperture di casa Zanussi, ora Fabris”, committente Giulia Fabris, fu redatto dall'arch. Raffaella Macagno dello studio Conti & Associati Ingegneria di Udine, e la direzione dei lavori fu svolta dall'arch. Roberto De Marchi;

- con nota prot.11868/CULT del 17.05.2013 la Direzione Centrale Cultura della Regione autonoma Friuli V.G. comunicava quanto segue:

- “... in base agli elementi cortesemente forniti dal direttore dei lavori ed agli ulteriori accertamenti svolti, risulta che i lavori oggetto del contributo sarebbero stati regolarmente eseguiti per un importo di € 138.886,00, come da fatture emesse dall'impresa esecutrice. A tale importo vanno aggiunte le spese generali, di progettazione e di collaudo (c.d. “spese tecniche”) allo stato non fatturate. Premesso che risultano regolarmente pagate e percepite dal beneficiario, sino alla data del decesso, n. 3 annualità del contributo per totali € 22.500,00, le quali sono confluite nella massa ereditaria, il Comune avrebbe titolo per percepire in qualità di erede le rimanenti 17 annualità del contributo (pari ciascuna al 5% della somma effettivamente pagata per l'esecuzione dei lavori). La procedura per la voltura del contributo è peraltro subordinata, come prescritto al punto 5) del decreto n. 4663/CULT del 20 novembre 2009, all'approvazione del rendiconto per il quale è necessaria – oltre alla documentazione giustificativa della spesa – la redazione del certificato di collaudo ovvero di regolare esecuzione vistato dalla competente Soprintendenza. A tale proposito il direttore dei lavori ha fatto presente (come da documento allegato in copia) di non poter “... concludere la pratica in Comune di Aviano...” poiché non è dato di conoscere chi sia il proprietario attuale dell'immobile a seguito del decesso della Signora Fabris e pertanto manca la figura del committente, necessaria per la presentazione delle dichiarazioni. ...”

- Il Comune di Pordenone, come accertato presso i competenti uffici, dispone al momento della necessaria capacità di indebitamento, relativamente all'accollo del mutuo ancora da estinguere, e sulla base delle dichiarazioni rese dal competente servizio regionale sussistono i presupposti per la conferma ed erogazione delle rimanenti annualità di contributo;
- la consistenza delle passività, nel suo complesso, è coperta dalla consistenza dello stato attivo, come si desume da tabella di riepilogo allegata alla relazione dell'Ufficio;
- dai certificati acquisiti d'ufficio risulta che la signora Giulia Fabris era nubile e senza figli e dalle ricerche effettuate non è emersa la presenza di eredi legittimari;

Vista la relazione predisposta dagli uffici del Comune, ed il prospetto allegato alla stessa, che espone la comparazione dello stato attivo e passivo del lascito, sia alla data del decesso della Signora Giulia Fabris che alla data della relazione di pre inventario redatta dal notaio Romano Jus, e dato atto della prevalenza della consistenza patrimoniale attiva;

Precisato che, ai fini della comparazione dello stato attivo e passivo del lascito, è stato assunto prudenzialmente il valore della casa di Castello d'Aviano desunto dalla stima più recente (2016 - € 290.000,00), che risulta significativamente inferiore a quello della stima prodotta nel 2012 (€ 563.000,00).

Atteso che la proposta di accettazione si fonda inoltre sulle seguenti ulteriori considerazioni:
la rinuncia comporterebbe comunque un danno patrimoniale all'ente, anche stante l'esito della comparazione tra lo stato attivo e passivo del lascito;
il Comune, una volta definita la successione, potrebbe rinegoziare con la Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia – filiale di Sacile, le condizioni del mutuo ipotecario, ovvero estinguere anticipatamente il mutuo stesso, conseguendo possibili economie;
il Comune altresì, potrebbe avere facoltà di ottenere dalla Regione Friuli V.G. la conversione del contributo in annualità in contributo in conto capitale, e di ottenerne l'erogazione in unica soluzione, a fronte della presentazione del rendiconto della spesa sostenuta per la regolare esecuzione del progetto di sistemazione del tetto;
il Comune avrebbe ad ogni buon conto la facoltà di procedere ad una ulteriore verifica del valore del complesso immobiliare, con potenziale aumento dell'importo da porre a base d'asta –da prevedere nel relativo Piano delle alienazioni- prima di procedere all'alienazione del bene, qualora non intervenissero specifici accordi con il Comune di Aviano.

Dato atto infine, per completezza di istruttoria, che:

- a seguito dell'accettazione dell'eredità il Comune sarebbe chiamato a sostenere l'onere di € 4.320,00 per imposte sugli immobili dovute al Comune di Aviano per il periodo dal 2010 al 2015;
- il Comune è esente da imposte di successione

Rilevato che tali citati ulteriori passività non incidono significativamente sul bilancio delle attività e passività riportate nella tabella allegata alla presente relazione.

Tenuto conto del tenore del testamento, testualmente riportato nelle premesse, si propone inoltre che l'Amministrazione assuma l'impegno di rispettare la volontà della defunta in ordine alla valorizzazione della figura e dell'opera del pittore Domenico Mazzoni.

Considerato infine l'alto valore culturale ed il pregio del lascito di cui si tratta, e per tutto quanto sopra esposto, si ritiene di proporre all'Amministrazione l'accettazione, con beneficio di inventario, dell'eredità della signora Giulia Fabris, con riserva in capo al Comune di Pordenone di provvedere quanto prima all'alienazione del compendio immobiliare, avuto riguardo alle limitate possibilità di utilizzo dello stesso da parte del Comune stesso, e anche al fine di minimizzare ogni possibile spesa di manutenzione;

IL CONSIGLIO

Udito quanto sopra esposto;

Fatte proprie le proposte contenute nella relazione redatta dai competenti uffici comunali e riportate nelle premesse del presente provvedimento;

Dato atto che la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della competente commissione consiliare;

Ritenuto pertanto:

- di accettare, con beneficio d'inventario l'eredità della signora Giulia Fabris, deceduta in data 17.10.2011
- di riservare in capo al Comune di Pordenone la facoltà di procedere quanto prima all'alienazione del compendio immobiliare, avuto riguardo alle limitate possibilità di utilizzo dello stesso da parte del Comune stesso, e anche al fine di minimizzare ogni possibile spesa di manutenzione;

Visto l'art. 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, dove sono previste le competenze del consiglio comunale;

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 Segretario Generale sotto il profilo della legittimità, come previsto dalla direttiva del Sindaco del 9 giugno 2011;

Con votazione

DELIBERA

- 1) di accettare, con beneficio di inventario, l'eredità della signora Giulia Fabris disposta dalla medesima con testamento pubblico di data 07.10.2011 -notaio Romano Jus di Pordenone- e successivo testamento olografo del 08.10.2011;
- 2) di impegnare l'Amministrazione al rispetto delle volontà della defunta Fabris Giulia in ordine alla valorizzazione della figura e dell'opera del pittore Domenico Mazzoni;
- 3) di provvedere quanto prima all'alienazione del compendio immobiliare, avuto riguardo alle limitate possibilità di utilizzo dello stesso da parte del Comune di Pordenone, e anche al fine di minimizzare ogni possibile spesa di manutenzione;
- 4) di dare mandato agli organi rispettivamente competenti affinché compiano, nei termini di legge, gli atti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione.

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: GOBBATO MAURIZIO

CODICE FISCALE: GBBMRZ58P22I040C

DATA FIRMA: 12/04/2016 10:30:38

IMPRONTA: 20E1C6AFE11A19B6C816C0F596AAA5CCF8FC60B4DE7408A9FD735802D6A93187
F8FC60B4DE7408A9FD735802D6A93187A2C0B6E541D6450D13B11341B88BB1DD
A2C0B6E541D6450D13B11341B88BB1DD224A7C2DAD184CF330B6B0C6497A8BF9
224A7C2DAD184CF330B6B0C6497A8BF91C63C47BC285CC64070B28EB0EC8D881

NOME: PEROSA PRIMO

CODICE FISCALE: PRSPRM57D04C714C

DATA FIRMA: 12/04/2016 12:19:08

IMPRONTA: C535C58C10C70A3D071B9DEFC69997020E1B1DAB3862631D74DDE736CE0059A3
0E1B1DAB3862631D74DDE736CE0059A354F8A10BAE2CCF46F4314A794A9A12F3
54F8A10BAE2CCF46F4314A794A9A12F396C30CE10301B67F5AA1C4C71369E8AE
96C30CE10301B67F5AA1C4C71369E8AE71BC14A3B5CE9ABB30CDB1D9398902D1

NOME: PEROSA PRIMO

CODICE FISCALE: PRSPRM57D04C714C

DATA FIRMA: 12/04/2016 12:19:49

IMPRONTA: 61FE1DF6D6099C9F8F3F3AA83755B418B6809D826F9D7C24C9A6070CBC977386
B6809D826F9D7C24C9A6070CBC97738648FB76B0107B8A5803C1F9C5769EA8CC
48FB76B0107B8A5803C1F9C5769EA8CC1880AE2B65C746BD0D7C3754DC3B18D1
1880AE2B65C746BD0D7C3754DC3B18D19FD20B4527EA80CDAC96940EA7C62626