



COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE COPIA CONFORME

Nr. **55**

Del **23-10-2024**

Allegati n. ___

OGGETTO

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
EX ART. 58 D. L. 112/2008 CONVERTITO IN L. 133/2008
TRIENNIO 2025-2027 - RICOGNIZIONE IMMOBILI NON
STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI
SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DISMISSIONE**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventitre** del mese di **ottobre** alle ore **18:40**, nella sala preposta della sede municipale di Piazza Ciceruacchio n. 9, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Prima** convocazione in sessione **Straordinaria**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Pizzoli Roberto	P	BERGANTIN ALBERTO	P
CREPALDI RAFFAELE	P	FECCHIO SERENA	P
MARCHESINI DIEGO	A.G	NICOLASI COSETTA	P
BERTAGGIA TANIA	P	BELLAN CLAUDIO	A.G
GIBIN ELIA	P	SIVIERO SILVIA	P
MOTTA ANGELA	P	NEGRI SERENA	P
BOSCOLO SILVIA	P		

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale per cui la seduta è valida.

Presiede il Signor BERGANTIN ALBERTO, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio**.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il SEGRETARIO GENERALE Dottor Scarpignato Lucia.

La seduta è Pubblica.

Nominati scrutatori i Sigg:

GIBIN ELIA
FECCHIO SERENA
NEGRI SERENA

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento iscritto all'o.d.g. e riportato in oggetto.

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 D. L. 112/2008 CONVERTITO IN L. 133/2008 TRIENNIO 2025-2027 - RICOGNIZIONE IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DISMISSIONE

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Passiamo al punto n. 7 “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare ex articolo 58, Decreto Legge 112/2008 convertito in Legge 133/2008 triennio 2025-2027 - Ricognizione immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di variazione ovvero dismissione”. Passo la parola al Vice Sindaco Crepaldi Raffaele.

CREPALDI RAFFAELE – Vice Sindaco - Grazie Presidente, buonasera a tutti. Come nell'oggetto della proposta delibera del Consiglio Comunale, andiamo ad approvare il piano delle alienazioni, che è uno strumento obbligatorio propedeutico all'approvazione poi al bilancio di previsione del 2025. Se avete guardato l'elenco allegato alla delibera, è pressoché uguale e identico al piano delle alienazioni dell'anno scorso. E' stato aggiunto un solo immobile che è il mercato ittico di Scardovari. E' l'unica variazione. Ne approfitto per informare il Consiglio, ma l'avrete visto sicuramente sulla pubblicità che abbiamo fatto, questa settimana abbiamo aperto la manifestazione di interesse per la vendita degli immobili contenuti nel piano delle alienazioni vigente fino a stasera, che è praticamente, come vi dicevo, uguale identico a questo. Chi vorrà, potrà manifestare l'interesse. In base alle manifestazioni di interesse che arriveranno, andremo avanti con la procedura che vedrà poi mettere all'asta, a seguito di una perizia di stima che verrà poi fatta solo sugli immobili per cui perderanno le manifestazioni di interesse, gli immobili contenuti nell'avviso che avete visto. Sono a disposizione per eventuali domande.

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Grazie Vice Sindaco Crepaldi. Chi vuole intervenire? Prego Capogruppo Nicolasi Cosetta.

NICOLASI COSETTA – Capogruppo Minoranza - Grazie Presidente. Buonasera Vice Sindaco. Abbiamo visto, come anche l'altra volta avevamo visto questa che è una serie di immobili che sono comunque all'interno del piano delle alienazioni. Quello che salta subito all'occhio e che ci è saltato subito all'occhio sicuramente è il mercato ittico, da capire un attimino come mai anche la scelta di metterlo poi all'interno di questo piano, per capire, visto l'uso attuale anche che si sta facendo dello stesso immobile e quindi anche del perché proprio questa decisione. Come anche l'altra volta, da capire perché continua a esserci questa manifestazione di interesse per l'ostello di Boccasette, giusto perché non rientra in qualche progetto anche relativo a qualcosa di turistico che il Comune può portare avanti, quindi la motivazione anche lì del metterlo comunque sempre all'asta. E poi volevo chiedere anche, Assessore, se all'interno di questi immobili ci sono comunque degli appartamenti o comunque delle case che sono attualmente occupate da affittuari e, nel caso, come si procede? Quindi se eventualmente prima c'è la richiesta da parte del Comune se l'attuale affittuario vuole o è interessato alla compravendita dell'immobile, eccetera. Un po' da capire, giusto per avere un quadro completo. Grazie.

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Grazie Capogruppo. Prego Vice Sindaco Crepaldi.

CREPALDI RAFFAELE – Vice Sindaco - Le rispondo partendo dalla fine. Tutti gli immobili inseriti nel piano delle alienazioni sono liberi, sono tutti liberi; sono tutti immobili la cui ricognizione ho appunto verificato il fatto che non sono più funzionali da diverso tempo rispetto alle funzioni istituzionali: sono o vecchi appartamenti, avrò visto, o scuole, per le quali l'Amministrazione Comunale non avrà, con ogni ipotesi, più mai la disponibilità nel fare ristrutturazioni, o dove il valore di ristrutturazione per poi adibirle per esempio gli appartamenti a

Pila, a Scardovari, in Via del Mare, piuttosto che a Tolle, avrà visto anche a Donzella; a Donzella ce ne è uno con un valore indicato come nella fase di alienazione, del computo di alienazione fra i più alti. Sono negli appartamenti a schiera in Via Pietro Nenni. E' uno dei valori più alti per gli immobili ad uso residenziale indicati. Gli altri sono tutti talmente fatiscenti che l'Amministrazione Comunale come patrimonio, ma anche come strategia di bilancio vorrei dire, non solo per incamerare l'eventuale vendita, ma anche perché sono talmente fatiscenti che a un certo punto rivestono solo un costo per l'Amministrazione Comunale anche solo il mantenere un minimo di dotazioni di sicurezza per questi immobili.

E quindi non c'è l'ipotesi che lei ha ipotizzato, nel senso in nessuno di questi abita qualcuno. Se i cittadini di Porto Tolle o chiunque manifesterà l'interesse all'acquisto, provvederemo con un successivo atto a fare un bando pubblico in cui tutti, anche chi ha manifestato l'interesse, avrà gli stessi diritti e la stessa priorità, cioè zero uguale per tutti, nel partecipare alla fase di vendita all'incanto con il valore che verrà a base d'asta indicato appunto nella procedura di vendita. Non ho sentito quello che diceva per l'ostello di Boccasette. E' inserito nel piano delle alienazioni. Qual era la domanda?

NICOLASI COSETTA – Capogruppo Minoranza - Come mai lo avete messo, lo avete comunque tenuto nel piano delle alienazioni proprio perché, se il Comune non ha eventualmente un progetto, o comunque non c'erano progetti da adibire anche a livello turistico...

CREPALDI RAFFAELE – Vice Sindaco - Per lo stesso ordine di valutazione, cioè l'immobile ha bisogno di manutenzione. E' scaduta da almeno due anni, mi sembra di ricordare, la gestione ai gestori precedenti che lo gestivano appunto con la destinazione di ostello. L'Amministrazione non ha intenzione di fare la ristrutturazione per poi darlo in gestione. Sarebbe auspicabile piuttosto, e abbiamo ricevuto diversi interessamenti in questi mesi da parte di persone che sono interessate all'acquisizione dell'immobile per la destinazione turistico ricettiva. Quindi siccome non è, tra virgolette, scopo dell'Amministrazione fare business con gli immobili di proprietà comunale, il pensiero che abbiamo fatto è stato quello di cercare di favorire appunto che vengano anche le scuole, la scuola di Ca' Venier, piuttosto che la scuola di Ca' Mello, sono piuttosto che la scuola di Donzella, sarebbero tutti edifici di cui faciliteremmo l'impiego in strutture turistico ricettive, perché sarebbero anche adatti. E quindi abbiamo fatto questa valutazione e l'abbiamo inserito nel piano delle alienazioni, perché i soldi che abbiamo a disposizione tante volte non ci bastano nemmeno per fare l'ordinaria e la straordinaria manutenzione nei beni immobili che ci servono, che sono funzionali alle attività istituzionali: Municipio, scuole, palestre. E quindi farsi carico anche di queste ristrutturazioni sinceramente non ci sembrava il caso. E' questa l'unica valutazione. Per il mercato ittico, lascerei la parola all'Assessore Bertaggia perché ha seguito anche con le cooperative che per trent'anni hanno esercitato l'attività appunto di mercato ittico insieme, la Cooperativa Adriatico e la Cooperativa Delta Padano, all'interno degli immobili. Io mi limito solo a dire che anche lì è scaduta..... Prego, do la parola all'Assessore Bertaggia.

BERTAGGIA TANIA – Assessore alla Pesca - Buonasera. Per quanto riguarda l'alienazione del mercato ittico, come stava anticipando il collega Vice Sindaco Raffaele Crepaldi, la scelta è stata determinata da tutta una procedura amministrativa seguita in questi anni. Il mercato ittico è oggetto di una vecchissima convenzione che risale a oltre trent'anni fa, stipulata tra il Comune e all'inizio era la Cooperativa Delta Padano, che prevedeva la possibilità di usufruire dell'immobile, ovviamente con la destinazione di mercato ittico, a fronte di interventi svolti da queste cooperative. La durata era trentennale; trentennale proprio perché si teneva conto dell'esecuzione di questi lavori e quindi degli investimenti. I trent'anni sono scaduti, vado a memoria, due anni fa e in quell'occasione si doveva avviare una gara pubblica per riassegnarlo. Senonché c'è stata una proroga, inizialmente una proroga tecnica, e un'ulteriore proroga motivata appunto dall'emergenza dettata dal granchio blu, proprio perché il mercato ittico era la base essenziale, di fatto la commercializzazione e comunque il conferimento del granchio avveniva all'interno del mercato. Attualmente è in corso la proroga fino a, vado a memoria, direi che è a luglio del prossimo anno, è stata prorogata la convenzione giustificandola appunto per questa motivazione, che ad oggi il

mercato è impegnato ancora con il conferimento del granchio. Si è convenuto che, tenuto conto del valore dell'immobile e dell'attività è più razionale, metterlo in vendita e inserirlo nel piano delle alienazioni, piuttosto che perseguire una strada diversa che è quella dell'assegnazione a seguito di gara. Quindi è stato inserito, poi si avvierà tutta la procedura. Chiaramente nella procedura si prevederà in ogni caso che venga mantenuta la destinazione d'uso. Quindi è garantita l'attività, sono state adottate chiaramente quelle misure per garantire assolutamente la continuità nello svolgimento dell'attività attuale.

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Grazie Assessore. Ci sono altri interventi? Prego Capogruppo Nicolasi.

NICOLASI COSETTA – Capogruppo Minoranza - Grazie Assessore. Le chiedo comunque una cosa: mettendolo poi nel piano delle alienazioni quindi si mette anche nella condizione magari anche la stessa, o Consorzio o comunque magari una delle cooperative, eccetera, nell'eventuale interesse di acquisto del mercato?

BERTAGGIA TANIA– Assessore alla Pesca - Certo, sicuramente. Quelli che sono tutti i soggetti che possono avere interesse, che hanno i requisiti, potranno accedere all'alienazione.

NICOLASI COSETTA – Capogruppo Minoranza - Però mi chiedo una cosa, visto comunque anche il periodo ovviamente storico che stiamo attraversando e che stanno attraversando in primis anche le nostre cooperative di pesca del nostro territorio, che magari non sia tra virgolette troppo pesante anche per le cooperative stesse o il Consorzio stesso andare anche ad affrontare una spesa nel momento in cui viene messo eventualmente all'asta anche il mercato e quindi che sia una spesa ulteriore da andare a sommare ad altre per le cooperative stesse o per il Consorzio stesso. Non mi sembra magari il periodo adesso questo per dare un'ulteriore spesa da accollare a questo tipo di attività.

BERTAGGIA TANIA– Assessore alla Pesca - Io le posso rispondere nel senso che non possiamo in questo momento prevedere chi ha la possibilità o meno. L'inserimento nel piano delle alienazioni ha peraltro dei tempi piuttosto lunghi, non è che si concretizza nel giro di qualche mese. Per cui nel frattempo l'attività è assolutamente garantita. Io mi auguro che questa emergenza possa finire quanto prima possibile però, tenuto conto proprio della situazione, si potrà valutare altre proroghe. Qui c'è il Segretario, ma non è il contesto in cui parlare di proroghe o meno, si valuterà nella situazione e poi i soggetti che avranno i requisiti, dovrà essere fatta tutta una valutazione in termini economici, di valore o meno, e comunque riteniamo che sia opportuno in questo momento procedere all'inserimento, senza che ciò gravi nell'immediato su quelli che sono i nostri operatori economici.

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Grazie Assessore Bertaggia. Prego Capogruppo Nicolasi.

NICOLASI COSETTA – Capogruppo Minoranza - Esco ancora un attimo da quello che è il mercato ittico e chiedo un attimino, perché era una domanda che avevo già fatto sicuramente anche un'altra volta però, giusto per riprenderla e approfondirla e anche per toccare un argomento che è relativo anche a questa. Vedo la scuola di Donzella, forse l'avevo già chiesto ma perdonatemi che magari non mi ricordo poi bene anche la risposta, vedo 5.000 euro come valutazione del fabbricato. Mi chiedo come mai questo valore molto basso? Capisco che è veramente vecchio, comunque messa male la struttura, però 5.000 euro mi sembrano bassi. Giusto da capire anche questo. Magari anche un attimino ricordare il discorso, siccome questa scuola era stata anche proposta per il famoso progetto del "Dopo di noi", che comunque dopo è sfumato perché poi il progetto è passato al capofila che era Adria, da capire magari anche quel progetto se è stato magari spostato da un'altra parte, se c'è ancora qualcosa di relativo sempre all'interno del nostro Comune e relativo a un progetto così importante come appunto quello del "Dopo di noi".

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Prego Vice Sindaco Crepaldi.

CREPALDI RAFFAELE – Vice Sindaco - Consigliere, io le rispondo per la parte di valutazione. Dopo lei con la sua seconda domanda va completamente fuori dal punto. Se è a livello interlocutorio poi do la parola all'Assessore Boscolo, se ha piacere di risponderle lei. Sicuramente c'è stato un proseguimento su quel progetto lì.

Il valore che viene indicato qui me l'aveva chiesto effettivamente anche l'altra volta, ma in generale, non solo sulla scuola di Donzella. E' un valore catastale che ha rilevato l'ufficio in base alla destinazione urbanistica della zona. Se lei vede, ci sono le zone B1, B2; la B2 è praticamente residenziale. La scuola di Donzella ha una categoria completamente diversa, C1. Adesso non le so dire analiticamente a cosa corrisponde, non ho quella memoria lì, però la destinazione urbanistica di quella lì è appunto scuola; ci sarà da verificare, se qualcuno manifesterà l'interesse, la possibilità edificatoria, ma lo faremo in un secondo momento, se e quando qualcuno manifesterà l'interesse. Tra l'altro è ancora... vede che c'è scritto "fabbricato ex scuola": deve essere ancora a livello urbanistico individuata come scuola. Siccome nessuno potrà fare una scuola, chi manifesterà l'interesse, dirà anche che destinazione vuole dare. Può essere che qualcuno dica "Io vorrei fare appartamenti", come può darsi che qualcuno dica "Io voglio fare una struttura ricettiva" e quindi la destinazione cambierà, però in questo momento il valore catastale desunto dall'ufficio per tutti gli immobili è questo indicato qui. Poi sicuramente avremo bisogno di fare una perizia di stima prima di procedere alla vendita all'asta per essere più precisi nel valore di indicazione, ma questo quasi per essere più precisi anche nell'eventuale introito che deve avere l'Amministrazione Comunale: da quella perizia di stima potrà rivelarsi che questi valori sono magari o più bassi o più alti. Sono puramente indicativi. Però non so darle il valore proprio preciso perché lo faremo proprio appunto in un secondo momento, quando e se qualcuno manifesterà l'interesse. Per dirle, questa mattina so per certo che un abitante di Scardovari ha manifestato l'interesse per una delle abitazioni in Villaggio delle Rose e quindi, per usare quello lì come esempio, sarà sicuramente inserito nella procedura di incanto. Non l'ho vista la domanda, non mi chieda cosa c'era scritto. So che è arrivata ma non ho visto il contenuto.

NICOLASI COSETTA – Capogruppo Minoranza - Solo per fare un inciso su quello che ha detto adesso. Quando una cittadino o qualcuno fa una manifestazione di interesse, quindi giusto per essere precisi anche con la cittadinanza, con chi ci sta ascoltando, fa la manifestazione di interesse, viene valutata; da lì però dopo si valuta di aprire....

CREPALDI RAFFAELE – Vice Sindaco - No si valuta. La manifestazione dà motivo all'Amministrazione Comunale di proseguire con la vendita all'incanto all'asta di quell'immobile lì. Se io non ricevo la manifestazione di interesse di nessuno, non sto lì a spendere soldi, a fare una perizia e a proseguire con l'asta. E' una ricognizione la manifestazione di interesse, che peraltro non è vincolante. Lei potrebbe manifestare l'interesse per acquisire un immobile e non partecipare successivamente alla gara. E' solo per avere una ricognizione. Ci siamo dati un mese e mezzo di tempo per vedere chi è interessato ad acquisire, tra l'altro uno solo di questi immobili. Ne approfitto anche perché è un altro elemento che abbiamo inserito, mutuando un po' quello che hanno fatto tanti altri Comuni in questi casi: chi manifesta interesse, lo può fare per un immobile solo, perché in altri Comuni ci sono state esperienze del fatto dove agenzie immobiliari, piuttosto che proprietari, piuttosto che facoltosi, hanno fatto la manifestazione di interesse per tutti gli immobili e non è l'esito di quello che noi vorremmo. Vorremmo che ogni immobile fosse rivalutato, io in particolare come Assessore al turismo, con una destinazione turistico ricettiva soprattutto gli immobili quelli più grandi, le ex scuole, piuttosto che l'ostello di Boccasette; e gli altri anche ipoteticamente, perché possono essere residenze, ma proprio per parlare di Scardovari, potrebbero essere anche mini piccoli appartamenti da dare in uso turistico. E' questa l'intenzione. Nel tempo, in questi due o tre anni in cui si è preparata la copiosa documentazione che serve per vedere poi la situazione catastale di questi immobili, perché ci sono immobili che sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale ma il terreno non è di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per farle un esempio ci sarebbe

l'ex Caserma della Guardia di Finanza di Santa Giulia che sarebbe bello da inserire perché, secondo una mia idea, potrebbe diventare anche quella un'ottima struttura ricettiva per il posto dov'è. Però la procedura di incameramento, spero di non aver sbagliato la parola, da parte del Ministero, non è ancora completata e quindi non è ancora possibile inserirlo nel piano delle alienazioni perché non è nella totalità nella nostra disponibilità. Lo inseriremo i prossimi anni.

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Grazie Vice Sindaco. Prego Assessore Boscolo Silvia.

BOSCOLO SILVIA – Assessore al Sociale - Buonasera. Quello che è successo dopo che abbiamo rinunciato al finanziamento per l'importo totale e ci siamo riagganciati all'Ambito per un progetto comune rispetto all'autonomia abitativa delle persone con disabilità, è che abbiamo rinegoziato con l'Ambito, abbiamo riconfermato la disponibilità di Porto Tolle per ospitare uno dei due appartamenti che sarà funzionale al progetto. Attualmente i tecnici incaricati dal Comune di Adria, che è capofila, stanno dialogando con il nostro ufficio tecnico per la ristrutturazione dell'immobile che abbiamo individuato e che è in fase di verifica rispetto agli adeguamenti che sono necessari per poi poter attuare il progetto, da una parte. Dall'altra parte si sta già invece avanzando con l'individuazione dei soggetti che potrebbero essere ospitati in questi appartamenti e che hanno già dimostrato l'interesse o sono stati contattati per poi essere inseriti in questi appartamenti.

NICOLASI COSETTA – Capogruppo Minoranza - L'immobile quale sarebbe?

BOSCOLO SILVIA – Assessore al Sociale - Quello che abbiamo individuato, ma è in fase di verifica, è sopra all'ufficio IAT.

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Prego Sindaco.

PIZZOLI ROBERTO – Sindaco - Mi permetto di fare un piccolo inciso, è anche giusto perché il progetto è anche importante a cui avevamo partecipato. La questione nasce anche da una condivisione con tutto l'Ambito, quindi i Comuni del Delta, dove il tipo di progettualità, la forza di quella progettualità lì non è tanto il sistemare l'appartamento o comunque la spesa di investimento sull'appartamento. La forza della progettualità è trovare le persone per poi fare una progettualità proprio ad hoc sulla persona, che poi deve andare a vivere praticamente da sola, con certi parametri di individuazioni. Difficilmente un Comune come Porto Tolle, ma anche come Adria, piuttosto che Porto Viro o altri Comuni, può avere un numero così importante come indicato nella gara del PNRR. Quindi la progettualità è per 12 persone. A Porto Tolle è impossibile averne 12, per fortuna direi anche, perché vuol dire che comunque individuare 12 persone, così come è impossibile per Adria, così nell'Ambito si è deciso di mettere insieme le due linee in un unico progetto, che quindi prende tutto l'Ambito, dove il capofila è Adria perché, essendo anche capofila dell'Ambito, ha sia le professionalità ma anche gli inquadramenti poi per portare avanti la progettualità. Sulla questione degli immobili, per tornare alla domanda iniziale che aveva fatto, era impensabile farlo a Donzella, era soltanto ipotetico l'avvio di poter pensare a Donzella, che l'avevo anticipato il Vice Sindaco, quando avevamo detto perché comunque non rientrava per canoni, per costi, per tutto un insieme di situazioni, perché deve avere anche poi delle peculiarità tali che si sposano sia con il bando, sia con il tipo di ristrutturazione che va fatto. Quindi era impossibile fare Donzella. Abbiamo provato a fornire indicazione per altri immobili che abbiamo sul territorio, che sono centrali, che hanno comunque la possibilità perché devono essere vicini ai servizi, c'è tutta una serie di canoni anche da seguire. Diciamo che rimanendo su una fase centrale che non abbia bisogno di grandi stravolgimenti, tranne l'ascensore o alcuni accorgimenti che si possono fare anche con strutture molto più leggere tipo il cartongesso o altre situazioni, sicuramente la parte ex Poste è più idonea. Tra l'altro cinque o sei anni fa, prima dell'avvento della nostra Amministrazione, aveva già avuto un primo step di lavori, quindi è già anche avanti rispetto a una saturazione totale come può ben pensare tipo la scuola di Donzella, che servirebbe probabilmente il doppio o il triplo di quello che è a disposizione attraverso il PNRR. Noi ci siamo anche dati disponibili per inserire anche una posta

anche maggiore dal punto di vista della nostra Amministrazione per qualche accorgimento, ma è chiaro che non possiamo arrivare a cifre... Poi ripeto, c'è anche una serie di canone da seguire. Quindi l'individuazione insieme all'Ambito era più idonea quella centrale e quindi collocata lì, per avere un po' il quadro anche completo della situazione.

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Grazie Sindaco. Ci sono altri interventi? Prego Capogruppo Nicolasi.

NICOLASI COSETTA – Capogruppo Minoranza - Grazie. Per riallacciarmi un secondo a quello che ha detto il Sindaco, mi ricordo infatti che c'era stata anche una discussione in Consiglio Comunale all'epoca per la decisione, perché anche per noi era azzardata come soluzione quella dell'individuazione della scuola di Donzella proprio per un progetto del genere, perché comunque era troppo, anche a nostro avviso, troppo marginale per ospitare comunque persone che dopo devono intraprendere anche un percorso importante anche di indipendenza proprio della persona stessa. Mi ricordo, capisco quella che è poi la questione. Faccio la dichiarazione di voto. Sono state esaustive sicuramente le risposte però noi comunque rimaniamo sicuramente perplessi per quanto riguarda l'inserimento in questo piano delle alienazioni appunto su un paio di immobili che avevo fatto presente prima, in particolare quello su cui noi rimaniamo un pochettino perplessi e che ho espresso all'Assessore stesso appunto la nostra perplessità è quello del mercato ittico che, proprio vista la situazione, eccetera, non riteniamo corretto e comunque giusto al momento inserirlo nel piano delle alienazioni. Quindi per questo motivo soprattutto, e per altri, il nostro voto è negativo. Grazie.

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Prego Sindaco.

PIZZOLI ROBERTO – Sindaco - Voglio solo aggiungere una cosa, a prescindere dal vostro voto che, per carità, non voglio assolutamente cambiare. La questione dell'inserimento del mercato ittico all'interno del piano delle alienazioni è una procedura avviata già da tempo. E' una procedura che va a chiudere un cerchio, perché va a chiudere comunque un cerchio, perché in questo momento qua necessitano anche vie che possono essere anche di sviluppo. E' vero che c'è una criticità forte che riguarda naturalmente il tempo che stiamo vivendo, ma è una procedura che, ripeto, avviata e più volte riflettuta anche con chi oggi utilizza il mercato. Non vorrei che uscisse il messaggio, questo lo dico, non perché lo voglia far passare a lei, ma lo dico proprio chiaramente, che questi qua diventano matti, vogliono vendere il mercato proprio adesso che è in difficoltà, che magari le cooperative non possono comprarlo. Non è così. E' che alla conclusione di una concessione, dove si è individuato un percorso che stiamo portando avanti da più di un anno, questo è un atto propedeutico arrivare alla conclusione di un percorso e quindi di una chiusura di un cerchio che possa così dare la possibilità a chi oggi ha, non solo, perché non è che serve solo per lo stoccaggio del granchio più, tra l'altro in questo momento qua non viene neanche stoccato, abbiamo anche altre aree e tutto, ma serve anche proprio per rilanciare proprio il settore. Quindi la questione è proprio inversamente proporzionale a ciò che ha detto nella sua dichiarazione. E ci tenevo a dirlo, non tanto per lei, anche se poi chiaramente non voglio farle cambiare idea sul voto assolutamente, ma soprattutto per chi ci ascolta da casa, perché non vorrei che il messaggio fosse fuorviante su quello che effettivamente perché c'è un lavoro dietro da ormai un po' di mesi e che è quindi un lavoro ben prestabilito, non è una scelta avventata, una roba da matti o superficiale per aver messo all'interno del piano delle alienazioni perché vogliamo mettere in crisi ulteriormente un settore. Assolutamente, anzi la questione è proprio inversa ed è proprio un percorso avviato in un tavolo di concertazione.

BERGANTIN ALBERTO – Presidente del Consiglio - Grazie Sindaco. Se non ci sono altri interventi passiamo alla votazione. Chi è favorevole? 8 favorevoli. Contrari? 3 contrari. Chi si astiene? Nessuno.

Passiamo anche qua all'immediata eseguibilità. Chi è favorevole? 8 favorevoli. Chi si astiene? Nessuno. Chi è contrario? 3 contrari.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, e in particolare l'art. 58, come sostituito dall'art. 33-bis del D. L. 06/07/2011, n. 98 e modificato dall'art. 27, comma 1, del D. L. 06/12/2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22/12/2011, n. 214, rubricato «Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali», il quale:

- il comma 1 prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri enti locali, con delibera dell'organo di Governo si individuino, redigendo apposito elenco, i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione dal quale redigere il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- il successivo comma 2 prevede che “l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;

Rilevato che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ha l'obiettivo, mediante il riordino e la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, di contenere e ridurre l'indebitamento pubblico oltre a individuare, attraverso programmi di dismissione di beni immobili privi di utilità pubblica, nuovi proventi destinabili a finanziare gli investimenti;

Dato atto che, in applicazione delle suddette disposizioni legislative, l'Ufficio Patrimonio, sulla base della documentazione in atti e presso altri uffici, ha effettuato una ricognizione del patrimonio immobiliare dell'Ente predisponendo l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione;

Dato atto che a seguito dell'attività suindicata è stato predisposto il “Piano delle alienazioni e Valorizzazioni 2025-2027” come definito nell'allegato Sub. A);

Ricordato:

- che l'art. 42, comma 2, lettera l) del TUEL 267/2000 attribuisce all'Organo Consiliare la competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- che l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da parte del Consiglio Comunale, classifica gli immobili in esso previsti come patrimonio disponibile;

Preso atto che:

- tra gli strumenti di programmazione degli Enti locali si ricorda il Documento Unico di Programmazione (DUP), che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi e l'eventuale nota di aggiornamento da presentare al Consiglio Comunale;
- l'Allegato 4/1 al D. Lgs. 118/2011 “Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio” alla Sezione Operativa (SeO), parte 2, prevede che “Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali” quale parte integrante del DUP;

- l'art. 8.2 - 5° capoverso, lett. k) del citato allegato 4/1 al D. Lgs 118/2011 dispone che la SeO è costituita, tra l'altro, "dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali";

Accertato, pertanto, che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, unitamente al Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche e alla deliberazione di fabbisogno di personale, sono parte integrante del DUP;

Ritenuto che sussistono gli elementi che legittimano l'adozione del Piano triennale 2025-2027 delle alienazioni secondo lo schema allegato sub. A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi ai sensi degli artt. 49 – 1° comma e 147 bis – 1° comma del D. Lgs. n° 267/2000, espresso responsabile di ragioneria.

Con Voti favorevoli nr. 8, contrari nr. 3 (Nicolasi, Siviero, Negri) e astenuti nessuno espressi per alzata di mano dai nr. 11 consiglieri presenti:

D E L I B E R A

1. di approvare la premessa narrativa dando atto che le considerazioni sopra riportate si intendono qui interamente riportate quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di individuare, ai sensi dell'articolo 58 del D. L. 112/2008, convertito con modificazioni nella Legge 133/2008, nel documento allegato sub. "A" al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale, l'elenco degli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione;
3. di dare atto che l'allegato elenco Sub. "A" costituisce la proposta di "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2025-2027" da allegare al DUP - Documento Unico di Programmazione - Sezione Operativa SeO, previsto dall'art. 8.2 - 5° capoverso, lett. k), dell'allegato n. 4/1 al D. Lgs. 118/2011;
4. di dare atto, inoltre, che:
 1. nell'elenco non sono presenti immobili oggetto di variante della destinazione Urbanistica;
 2. l'inserimento nel Piano degli immobili comporta la loro classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
 3. i valori dei beni espressi nel Piano sono indicativi, pertanto, prima di procedere all'alienazione, secondo le procedure di legge, le valutazioni economiche saranno definite mediante apposita perizia di stima;
 4. l'approvazione della vendita degli immobili presenti nel Piano è rimandata ad apposite determinazioni dirigenziali ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;
 5. il suddetto Piano potrà, a seguito di una più puntuale ed esaustiva valutazione dei beni del patrimonio comunale, essere integrato o modificato con conseguente variazione ai relativi bilanci ed allegati;
5. di pubblicare, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 58, comma 3, del D. L. 112/08 convertito nella Legge 133/08, l'allegato Piano dando atto che la pubblicazione ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C., nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
6. di dare mandato al responsabile del Settore LL.PP. – Patrimonio, o chi per esso in forza di norme di legge e regolamentari, di procedere all'alienazione e/o permuta del patrimonio comunale oggetto del presente atto incaricandolo di provvedere all'espletamento del mandato stesso per tutte le fasi del procedimento di alienazione ivi incluso l'intervento nell'atto pubblico davanti a Notaio, o altro Ufficiale rogante, conferendole ogni più ampio potere in modo che mai possa essergli opposto difetto di mandato e con espressa dichiarazione di ritenere fin d'ora il tutto per rato, valido e fermo."

IL CONSIGLIO COMUNALE
CON VOTI FAVOREVOLI NR. 8, CONTRARI NR. 3 (Nicolasi,Siviero,Negri)
E ASTENUTI NESSUNO

DELIBERA ALTRESI'

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dunque efficace dal momento della sua adozione.

Allegati:

- Piano delle alienazioni 2025-2027

Dato per letto, approvato e sottoscritto.

IL Presidente del Consiglio

F.to (BERGANTIN ALBERTO)

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to (Dottor Scarpignato Lucia)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 17-10-24

Il Responsabile del servizio
F.to Garbi Melania

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato

I pareri ivi riportati sono stati firmati digitalmente dal responsabile sulla proposta redatta

Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 17-10-24

Il Responsabile del servizio
F.to Salvi Andrea

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato

I pareri ivi riportati sono stati firmati digitalmente dal responsabile sulla proposta redatta



COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE** **COPIA**

Nr. **55**

Del **23-10-2024**

Allegati n. ___

OGGETTO

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
EX ART. 58 D. L. 112/2008 CONVERTITO IN L. 133/2008
TRIENNIO 2025-2027 - RICOGNIZIONE IMMOBILI NON
STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI
SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DISMISSIONE**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE ED ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA' N.

Il sottoscritto DIPENDENTE INCARICATO, visti gli atti d'ufficio ed il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

ATTESTA e CERTIFICA

a) che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal
- D. Lgs. 18.08.2000, n. 267).

al (art. 124 - 1° c.

b) che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data
giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° c. - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

perché decorsi 10

IL DIPENDENTE INCARICATO