



Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

COPIA

Deliberazione n. 80

In data 29/11/2024

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO IN ORDINE ALL'ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA CANAL N. 3 E CONTESTUALE VARIAZIONE DEI DOCUMENTI FONDAMENTALI DI PROGRAMMAZIONE DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE.

L'anno 2024, il giorno 29 del mese di Novembre alle ore 14:00 nella residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale
Eseguito l'appello, risultano presenti:

Cognome e Nome		Presente/Assente
Maurutto Flavio	Sindaco	Presente
Bornancin Sergio	Presidente del Consiglio	Presente
Grosseto Pier Luigi	Vice Sindaco	Assente
Bandolin Giampietro	Consigliere	Assente
Nardini Elisa	Consigliere	Presente
Zuppichin Elena	Consigliere	Presente
Driusso Robertino	Consigliere	Presente
Biasin Nicolino	Consigliere	Presente
Cecchetto Marco	Consigliere	Presente
Bottacin Silvia	Consigliere	Presente
Colusso Vio Selena	Consigliere	Presente
Marson Dario	Consigliere	Presente
Ziroldo Mafalda Sabrina	Consigliere	Assente
Cassan Cristina	Consigliere	Assente
Cuccurullo Giosue'	Consigliere	Assente
Bisioli Thomas	Consigliere	Assente
Romanin Manola Nicoletta	Consigliere	Assente

Dei consiglieri Comunali sono presenti N. 10 compreso il Sindaco ed Assenti N. 7

Assiste alla seduta la dott.ssa Tamara Plozzer, Segretario Generale del Comune.

Il Sig. Sergio Bornancin, nella sua qualità Presidente del Consiglio pro-tempore, constatato il numero

legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, iscritto all'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO IN ORDINE ALL'ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA CANAL N. 3 E CONTESTUALE VARIAZIONE DEI DOCUMENTI FONDAMENTALI DI PROGRAMMAZIONE DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che si rende necessario aggiornare la Sezione Strategica del DUP 2024/2026 ai fini di sottoporre al Consiglio Comunale l'acquisizione dell'immobile sito in via Canal, n. 3 a San Michele al Tagliamento, immobile censito al Catasto Fabbricati come di seguito riportato:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
24	178	5	A/10	2	19,5 vani	€ 4.330,49	Via Canal n. 3 piano T-1
24	178	6	C/2	12	665 mq	€ 995,99	Via Canal n. 3 piano T
24	178	7	C/6	9	34 mq	€ 71,99	Via Canal n. 3 piano T

Dato atto che tali fabbricati, siti nel Capoluogo, consistono in un fabbricato principale adibito ad uffici sul fronte di Via Canal e in magazzini posti a confine di Via T. Olivelli e Via G. Garibaldi con accesso dalla corte interna, ricadenti in base al PRG in zona classificata "Sottozona C1" tutti oggetto di una proposta di cessione formulata nell'ambito della procedura di Concordato Preventivo n. 8/2020 pendente avanti il Tribunale Ordinario di Udine;

Dato atto che il valore totale del compendio immobiliare veniva indicato, nella perizia di stima redatta a corredo della proposta di concordato preventivo, in complessivi € 395.000,00 (€ 255.000,00 valore stimato fg. 24 mapp. 178 sub 5 + € 140.000,00 valore stimato fg. 24 mapp. 178 sub 6 e sub 7);

Dato atto che gli avvisi di gara per la vendita del compendio immobiliare esperiti fino ad ora nell'ambito della procedura di concordato preventivo n. 8/2020 pendente avanti il Tribunale di Udine sono andati deserti;

Dato altresì atto che con avviso di vendita a firma del Liquidatore Giudiziale, dott. M. Celotti, pubblicato in data 15.11.2024, è stato fissato un nuovo esperimento d'asta del lotto 21 - che ricomprende il complesso di unità immobiliari come descritte al precedente punto 2)- per il giorno 16.01.2025 con prezzo minimo previsto di € 217.073,00 e rilanci non inferiori ad € 2.000,00;

Visto che nel lotto risultano compresi anche "mobilio ed arredo ufficio compreso computer, calcolatrici e stampanti di proprietà presenti nei locali uffici siti in Via Canal n. 3 nel Comune di San Michele al Tagliamento";

Precisato che a questa spesa dovranno aggiungersi quelle afferenti e conseguenti la vendita giudiziale, come a mero titolo di esempio, le spese notarili e ed il compenso al custode del bene;

Constatato che l'immobile sopra citato trova collocazione in prossimità del centro del capoluogo, poco distante dalla sede municipale sita in Piazza Libertà, 2;

Rilevato che qualora l'Amministrazione autorizzasse l'acquisizione al patrimonio comunale del complesso sopradescritto il P.T. del magazzino ovest potrebbe essere immediatamente fruibile per ospitare numerose vetture comunali che attualmente risultano parcheggiate presso il magazzino comunale di via Einaudi, ove sono sprovviste di copertura e protezione dagli agenti atmosferici, protezione che potrebbero trovare in via Canal n. 3. Detta soluzione eliminerebbe immediatamente la promiscuità attualmente sussistente tra luogo di lavoro degli operai alle dipendenze dell'Ente e il deposito delle autovetture, con esigue spese di gestione e conseguenti modesti riflessi sul Bilancio;

Rilevato altresì che il compendio immobiliare manifesta molteplici potenzialità, in ragione del fatto che oltre al magazzino è dotato anche di una grande sala riunioni accessibile direttamente dalla pubblica via, nonché di molteplici uffici che, quindi, previo il necessario adeguamento secondo la normativa vigente, potranno

rispettivamente essere utilizzati, a mero titolo esemplificativo, tra le altre destinazioni, per deposito e conservazione della documentazione degli uffici e quale sede delle associazioni del territorio, consentendo l'ottimizzazione degli spazi ed il più razionale utilizzo di altri immobili dell'Ente che, se liberi, potrebbero essere alienati e/o comunque valorizzati nel modo più opportuno;

Dato atto che detti locali sarebbero immediatamente fruibili e confacenti alle esigenze dell'Ente e di ritenere pertanto vantaggioso l'acquisto del compendio di cui sopra;

Ritenuto di proporre, pertanto, al Consiglio:

-di approvare i contenuti della perizia estimativa del compendio immobiliare redatta a corredo della proposta di concordato preventivo n. 8/2020 pendente avanti il Tribunale Ordinario di Udine, depositata agli atti del Servizio Patrimonio;

- di prendere atto dell'avviso di vendita a firma del Liquidatore Giudiziale, dott. M. Celotti, pubblicato in data 15.11.2024, che fissa il nuovo esperimento d'asta del lotto 21 - che ricomprende il complesso di unità immobiliari come descritte al precedente punto 2) - per il giorno 16.01.2025 con prezzo minimo previsto di € 217.073,00 e rilanci non inferiori ad € 2.000,00;

- di approvare il documento allegato alla presente che tiene conto di quanto descritto nelle premesse circa il "range di prezzo" (All. A facente parte della presente ma non ostensibile al fine di evitare turbativa d'asta in caso di più concorrenti all'asta) e di destinare alle operazioni di acquisto dei cespiti la somma massima ivi indicata;

- di autorizzare quindi l'acquisizione al patrimonio comunale degli immobili individuati in premessa;

- di prendere atto che nel lotto oggetto di vendita risultano compresi anche "mobiliario ed arredo ufficio compreso computer, calcolatrici e stampanti di proprietà presenti nei locali uffici siti in Via Canal n. 3 nel Comune di San Michele al Tagliamento" e di autorizzarne, pertanto, il contestuale acquisto;

- di autorizzare il Sindaco, in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente, a presentare l'offerta di acquisto nell'ambito della procedura di concordato nr. 8/2020 pendente avanti il Tribunale di Udine, offerta che dovrà essere inviata secondo indicazioni di cui all'avviso di vendita nei limiti di cui ai precedenti punti ed entro i limiti di cui all'allegato A;

- ritenuto di procedere:

- alla modifica del DUP 2024/2026 inserendo tra gli obiettivi strategici l'acquisizione dell'immobile in parola;
- all'adozione della 21^ variazione di bilancio di previsione 2024/2026 al fine di finanziare l'eventuale acquisto (subordinato pertanto all'esito positivo dell'asta da esperire) dell'immobile in questione, mediante applicazione di quota parte del risultato di amministrazione 2023 quota disponibile come da tabulati *sub* "B" e "C" per quanto attiene le previsioni rispettivamente di entrata e di spesa, di competenza e di cassa, per l'esercizio 2024;
- all'approvazione degli aggiornamenti dei seguenti prospetti conseguentemente alla variazione di bilancio n. 21/2024 -quadro riepilogativo delle spese di investimento 2024-2026 *sub* 1) e delle relative fonti di finanziamento come da allegato *sub*.2.); Prospetto analitico del risultato di amministrazione 2023 applicato al bilancio 2024 come da allegato *sub* 3);

Dato atto che l'utilizzo della quota libera dell'avanzo per spese di investimento avviene nel rispetto delle priorità indicate al comma 2 dell'art. 187 del TUEL, in quanto:

- a) non si ha notizia di debiti fuori bilancio da riconoscere;
- b) l'Ente non si trova in una delle situazioni previste dagli articoli 195 e 222.

Dato atto che il Sindaco resta incaricato della presentazione dell'offerta di acquisto e di partecipazione alla procedura di vendita conseguente secondo l'"Avviso di vendita" mentre il Dirigente del Settore LL.PP. e Gestione del Territorio unitamente al Dirigente del Settore Economico Finanziario restano incaricati dell'adozione degli atti necessari e propedeutici;

Vista la prossimità della vendita, si rende necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che in capo al responsabile del procedimento competente ad adottare i pareri non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

Dato atto inoltre che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico – finanziaria, in relazione alle risorse finanziarie sopra indicate, che sul patrimonio dell'Ente, in quanto

l'acquisizione del complesso andrà ad incrementare il patrimonio immobiliare e che tali riflessi sono già stati valutati nel bilancio di previsione del Comune di San Michele al Tagliamento come sopra evidenziato;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile del dirigente del Settore Lavori Pubblici e gestione del Territorio e del dirigente del Settore Economico Finanziario, espressi in ottemperanza all'art 49 del TUEL, così come novellato dall'art. 3 del D.L. 174/2012;

Acquisito il parere favorevole dell'Organo di Revisione ex art. 239 del TUEL (allegato sub. D)

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Atteso che il presente provvedimento è stato esaminato dalla competente commissione consiliare nella seduta del 26.11.2024;

Udita l'illustrazione dell'argomento da parte del Sindaco;

Il Presidente del Consiglio comunale mette ai voti la presente proposta di deliberazione;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri comunali presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) Di approvare i contenuti della perizia estimativa redatta a corredo della proposta di concordato preventivo n. 8/2020 pendente avanti il Tribunale Ordinario di Udine;
- 3) Di prendere atto dell'avviso di vendita a firma del Liquidatore Giudiziale, dott. M. Celotti, pubblicato in data 15.11.2024, che fissa il nuovo esperimento d'asta del lotto 21 - che ricomprende il complesso di unità immobiliari come descritte al precedente punto 2) - per il giorno 16.01.2025 con prezzo minimo previsto di € 217.073,00 e rilanci non inferiori a € 2.000,00;
- 4) di approvare il documento allegato alla presente che tiene conto di quanto descritto nelle premesse circa il "range di prezzo" (All. A facente parte della presente ma non ostensibile al fine di evitare turbativa d'asta in caso di più concorrenti all'asta) e di destinare alle operazioni di acquisto dei cespiti la somma massima ivi indicata;
- 5) di procedere all'aggiornamento del DUP 2024/2026 in relazione alle variazioni disposte con il presente atto ed in particolare, della Sezione Strategica pagina 74 "acquisizione di immobili e valorizzazione patrimonio esistente", con l'inserimento della previsione di acquisizione dell'immobile in parola;
- 6) di approvare la 21^ variazione al bilancio di previsione 2024/2026 come da prospetti *sub* "B" e "C" per quanto attiene le previsioni rispettivamente di entrata e di spesa, di competenza e di cassa per l'esercizio 2024;
- 7) di approvare gli aggiornamenti dei seguenti prospetti conseguentemente alla variazione di bilancio n. 21/2024:
 - al quadro riepilogativo delle spese di investimento 2024-2026 e delle relative fonti di finanziamento come da allegato *sub* 1);
 - Prospetto analitico del risultato di amministrazione 2023 applicato al bilancio 2024 come da allegato *sub* 2);
 - il quadro generale riassuntivo 2024/2026 all. sub.3;
 - equilibri di bilancio 2024/2026 all. sub.4

8) Di autorizzare quindi l'acquisizione al patrimonio comunale dei seguenti immobili censiti al catasto Fabbricati come di seguito riportato:

Fg. 24 mapp. 178 sub. 5, cat. A/10, Cl. 2, Cons. 19,5 vani, Sup. Cat. 472 mq, Rendita € 4.330,49;

Fg. 24 mapp. 178 sub. 6, cat. C/2, Cl. 12, Cons. 665 mq, Sup. Cat. 696 mq, Rendita € 995,99;

Fg. 24 mapp. 178 sub. 7, cat. C/6, Cl. 9, Cons. 34 mq, Sup. Cat. 38 mq, Rendita € 71,99;

rientranti nell'ambito della procedura di concordato n. 8/2020 pendente avanti il Tribunale di Udine;

9) Di prendere atto che nel lotto oggetto di vendita risultano compresi anche "mobilio ed arredo ufficio compreso computer, calcolatrici e stampanti di proprietà presenti nei locali uffici siti in Via Canal n. 3 nel Comune di San Michele al Tagliamento" e di autorizzarne quindi il contestuale acquisto;

10) Di autorizzare il Sindaco, in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente, a presentare l'offerta irrevocabile di acquisto del lotto 21 dell'avviso di vendita citato, nell'ambito della procedura di concordato preventivo nr. 8/2020 Trib. Udine, offerta che dovrà essere inviata secondo indicazioni di cui all'avviso di vendita nei limiti di cui al precedente punto 3;

11) Di dare atto che il Sindaco resta incaricato della presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e di partecipazione alla procedura di vendita conseguente secondo l'Avviso di vendita mentre il Dirigente del Settore LL.PP. e Gestione del Territorio unitamente al Dirigente del Settore Economico Finanziario restano incaricati dell'adozione degli atti necessari e propedeutici;

12) Di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Con separata votazione, con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri comunali presenti e votanti, delibera, di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, u.c., del D.Lgs. n. 267/2000.

Il punto successivo dell'ordine del giorno dell'odierno Consiglio comunale avente ad oggetto: "**ACQUISTO DI IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO FOGLIO 24, PARTICELLA 234, SUB. 6 e 4**" viene ritirato per la motivazione del Sindaco, come da trascrizione di cui all'allegato *sub A*, parte integrante.

Alle ore 15.49 il Presidente del Consiglio comunale sospende la seduta in attesa dei relatori dell'ultimo punto dell'ordine del giorno dell'odierno Consiglio comunale avente ad oggetto: "**COMUNICAZIONI. RISULTANZE ED ESAME DEI RILIEVI ESEGUITI SUL SITO ARCHEOLOGICO ROMANO ALL'INTERNO DI VAL GRANDE CON INTERVENTO DELLA PROFESSORESSA MARIANELLA BUSANA, DELL'UNIVERSITA' DI PADOVA E DELLA PROFESSORESSA ALICE VACIOTTO, DELL'UNIVERSITA' DI REGENSBURG**".

Servizio Patrimonio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: ATTO DI INDIRIZZO IN ORDINE ALL'ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA CANAL N. 3 E CONTESTUALE VARIAZIONE DEI DOCUMENTI FONDAMENTALI DI PROGRAMMAZIONE DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di San Michele al Tagliamento, li
25/11/2024

Il Dirigente del Settore

F.TO

Servizio Patrimonio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: ATTO DI INDIRIZZO IN ORDINE ALL'ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA CANAL N. 3 E CONTESTUALE VARIAZIONE DEI DOCUMENTI FONDAMENTALI DI PROGRAMMAZIONE DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000, si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Comune di San Michele al Tagliamento, li
26/11/2024

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario

F.todott. Luca Villotta

Il presente verbale di deliberazione in data 29/11/2024 n. 80 viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Sergio Bornancin

Il Segretario GENERALE
F.to Dott.ssa Tamara Plozzer

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

Si attesta che la presente deliberazione diventerà esecutiva in data 28/12/2024, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, co. 3, D.Lgs. n. 267/2000).

li, 17/12/2024

L'impiegato di Segreteria
Cinzia Bottacin

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi n.15 giorni consecutivi, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, co.1, Legge n. 69/2009).

San Michele al Tagliamento, li 17/12/2024

L'impiegato di Segreteria
Cinzia Bottacin

Copia conforme all'originale, firmato digitalmente, per uso amministrativo.

San Michele al Tagliamento, li 17/12/2024

L'impiegato di Segreteria
Cinzia Bottacin

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: CINZIA BOTTACIN

DATA FIRMA: 17/12/2024 09:40:32

IMPRONTA: 3135656437333561633839346336343539613461356430323735323562373132613666626333239