

VARIAZIONE ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO INSERITO NEL DUP 2020-2022

Allegato alla delibera di consiglio n. 32 del 5 agosto 2020

Il Sindaco

Franco Bazzoli

(firmata digitalmente)

Il Segretario comunale

Vincenzo dr. Todaro

(firmata digitalmente)

3.7 Gestione del patrimonio

L'art 8 della L.P 27/2010, comma 3 quater stabilisce che, per migliorare i risultati di bilancio e ottimizzare la gestione del loro patrimonio, gli enti locali approvano dei programmi di alienazione di beni immobili inutilizzati o che non si prevede di utilizzare nel decennio successivo. In alternativa all'alienazione, per prevenire incidenti, per migliorare la qualità del tessuto urbanistico e per ridurre i costi di manutenzione, i comuni e le comunità possono abbattere gli immobili non utilizzati. Per i fini di pubblico interesse gli immobili possono essere anche ceduti temporaneamente in uso a soggetti privati oppure concessi a privati o per attività finalizzate a concorrere al miglioramento dell'economia locale, oppure per attività miste pubblico – private. Anche la L.P 23/90, contiene alcune disposizioni volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, disciplinando le diverse fattispecie: in particolare il comma 6-ter dell'art- 38 della legge 23/90 prevede che: *“Gli enti locali possono cedere a titolo gratuito alla Provincia, in proprietà o in uso, immobili per essere utilizzati per motivi di pubblico interesse, in relazione a quanto stabilito da protocolli di intesa, accordi di programma e altri strumenti di cooperazione istituzionale, e nell'ambito dell'esercizio delle competenze relative ai percorsi di istruzione e di formazione del secondo ciclo e di quelle relative alle infrastrutture stradali. In caso di cessione in uso la Provincia può assumere anche gli oneri di manutenzione straordinaria e quelli per interventi di ristrutturazione e ampliamento. Salvo diverso accordo con l'ente locale, gli immobili ceduti in proprietà non possono essere alienati e, se cessa la destinazione individuata nell'atto di trasferimento, sono restituiti a titolo gratuito all'ente originariamente titolare. In relazione a quanto stabilito da protocolli di intesa, accordi di programma e altri strumenti di cooperazione istituzionale, gli enti locali, inoltre, possono cedere in uso a titolo gratuito beni mobili e immobili del proprio patrimonio ad altri enti locali, per l'esercizio di funzioni di competenza di questi ultimi”*.

Il Protocollo di intesa in materia di finanza locale per il 2017 prevede che vengano eliminati sia il divieto di acquisto di immobili a titolo oneroso previsto dall'art. 4 bis, comma 3, della legge finanziaria provinciale 27.12.2010, n. 27, sia i limiti alla spesa per acquisto di autovetture e arredi previsti dall'art. 4 bis, comma 5.

Le nuove regole di amministrazione degli Enti attribuiscono un ruolo fondamentale agli inventari, perché ritenuti indispensabili per una corretta gestione della consistenza patrimoniale dell'ente. L'inventario, costituisce, infatti, la base per la determinazione della consistenza patrimoniale dell'ente: in particolare, integrando le informazioni desumibili dall'aggiornamento annuale dell'inventario con le altre informazioni ricavabili dalla gestione finanziaria, economica e patrimoniale dell'ente, è possibile determinare le variazioni attive e passive della consistenza patrimoniale e quindi giungere alla redazione del conto del patrimonio. L'ente nel 2018 ha affidato un incarico al fine della revisione straordinaria dell'inventario comunale che verrà concluso nel corso del 2019.

La ricognizione degli immobili è operata attualmente sulla base, e nei limiti, della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici.

Vista la comunicazione del Consorzio dei Comuni Trentini e dell'Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia (APRIE) dd. 15.07.2019 prot. n. 6236 riguardante la gara per l'affidamento del servizio di distribuzione del gas naturale nell'ambito unico provinciale con la quale vengono date indicazioni di quanto indicare nel Documento Unico di Programmazione;

Per quanto riguarda il servizio distribuzione del gas naturale nell'abitato di Breguzzo attualmente di proprietà comunale si precisa, come richiesto nella comunicazione sopra citata, che: “Si ritiene che il territorio sia interamente coperto dal servizio, pertanto non vengono proposte aree di estensione della rete sul territorio comunale”;

All'interno del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione, tramite un piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali, di seguito riportato, l'ente ha tracciato un percorso di riconoscimento e valorizzazione del proprio patrimonio;

ALIENAZIONI BENI IMMOBILI	VALORE A BILANCIO		
	2020	2021	2022
Diritto di superficie terreno per antenna Breguzzo	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Alienazioni di aree			
TOTALE ALIENAZIONE DI IMMOBILI			

Si inserisce un prospetto predisposto dall'ufficio tecnico - area 2 per autorizzare la permuta tra le pp.fond. 64, 456/1, le pp.ed. 432/1, 1016 e parte della p.ed. 569 in C.C. Roncone di proprietà della Parrocchia di S. Stefano di Roncone e la p.fond. 1 di proprietà della frazione di Roncone del Comune;

TABELLA valori determinati dall'Ufficio Espropriazioni

Proprietà della Parrocchia di S. Stefano di Roncone				
p.f /p.ed	Destinazione urbanistica	mq	E/mq	Valore
p.f.64 (parco giochi)	insediamenti storici verde attrezzato -VP-verde pubblico art. 87 delle N.D.A.	217,00	€ 78,00	€ 16.926,00
p.ed. 432/1 (cappella mortuaria)	area cimiteriale art. 47 delle N.D.A.			
-valore sedime e stretta pertinenza		50,00	€ 7,50	€ 375,00
-indennizzo per valore costruzione		a corpo		€ 70.000,00
-indennizzo per pavimentazione esterna		20,00	€ 50,00	€ 1.000,00
p.ed. 1016 (cimitero)	area cimiteriale art. 47 delle N.D.A.	1529,00	€ 5,00	€ 7.645,00
p.f. 456/1 (terreno vicino alla Chiesa San Cipriano e Giustina loc. Fontanedo)	zona F4-PS (parcheggi di superficie) art. 55 delle N.D.A.	97,00	€ 90,00	€ 8.730,00
		38,00	€ 60,00	€ 2.280,00

p.ed. 569 (viale di accesso alla chiesa Chiesa San Cipriano e Giustina loc. Fontanedo)	insediamenti storici verde attrezzato -VP-verde pubblico art. 87 delle N.D.A.	52,00	€ 60,00	€
	vincolo diretto di interesse culturale ai sensi degli artt. 12 e 15 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 iscritto sul Libro Fondiario			3.120,00
				€ 110.076,00

Proprietà della Frazione di Roncone del Comune di Roncone				
p.f /p.ed		mq	E/mq	Valore
p.f. 1 (sedime di pertinenza Chiesa Santo Stefano)	centro storico "verde attrezzato"	894,00	€ 78,00	€ 69.732,00
				€ 69.732,00

Permuta con congruaglio in C.C. Roncone Località Pibisone, previa sdemanializzazione della neo p.f. 3844/2, tra le neo pp.ff. 1135/2 e 3844/2 di proprietà del Comune di Sella Giudicarie e le neo pp.ff. 1159/1, 1159/2, 1191/N1, 1191/N.2, 1191/N3 e 1193/1 di proprietà privata al fine di permettere di regolarizzare la notevole discordanza tra il tracciato stradale esistente e il tracciato storico della stradina interpoderale individuato nella mappa catastale con la p.f. 3844 in C.C. Roncone che consentirà in futuro di allargare la sede stradale da 2,50 a 3,00 m. con una misura costante di 3,00 m. e di rettificare l'andamento sinuoso della strada in modo da agevolare notevolmente il transito di autocarri in una zona a destinazione artigianale.

Acquisto terreni elencati nella perizia di stima prot.n. 6467 dd. 21.07.2020 ad oggetto: "PERIZIA DI STIMA dei terreni identificati dalle particelle edificiali 912 e 983 e dalle particelle fondiari 3553/2, 3553/3, 3553/4, 3627/5 e 3633/1 nel Comune catastale di Roncone siti nelle località "Pozza", "Val di Bondone" e "Lingessima" della frazione di Roncone nel Comune di Sella Giudicarie".