



COMUNE DI DOBERDÒ DEL LAGO - OBČINA DOBERDOB

Provincia di Gorizia - Pokrajina Gorica
C.A.P. 34070 TEL. 0481 78108 FAX 0481 78160
P.I. 00123280315 -- C.F. 81000450312
via Roma - Rimska 30

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE/SKLEP OBČINSKEGA ODBORA

N/ST 15 DEL/Z DNE 17/02/2017

Individuazione dell'elenco dei beni da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione 2017, ai sensi comma 1 art. 58 del D.L. 122/08 convertito con modifiche in legge 133 di data 21 agosto 2008.

L'anno-Leta **2017** addì-dne **DICIASSETTE-SEDEMNAJSTEGA** del mese di /meseca **FEBBRAIO-FEBRUARJA** alle-ob **08.35**

nella Casa Comunale di Doberdò del Lago si è riunita la Giunta Comunale.
se je na občinskem sedežu v Doberdobu sestal občinski odbor.

Risultano presenti / Prisotni so bili:

FABIO VIZINTIN	Sindaco - župan	SI-DA
DANIEL JARC	Vicesindaco – assessore esterno	
	podžupan – zunanji odbornik	SI-DA
ANDREJ FERFOLJA	Assessore – odbornik	SI-DA
VLASTA JARC	Assessora esterna	
	zunanja odbornica	SI-DA

Assiste il Segretario/Navzoč je bil tajnik **dott./dr. Norberto Fragiaco**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il sig. Ph.D. Fabio Vizintin, nella sua qualità di Sindaco, ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione.

Po ugotovitvi sklepčnosti je gospod Ph.D. Fabio Vizintin v svojstvu župana prevzel predsedovanje seje in obrazložil vsebino posameznih točk na dnevnem redu. V zvezi z njimi je občinski odbor sprejel spodnji sklep:

OGGETTO: Individuazione dell'elenco dei beni da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione 2017, ai sensi comma 1 art. 58 del D.L. 122/08 convertito con modifiche in legge 133 di data 21 agosto 2008.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Con Delibera di Consiglio n. 6 d.d. 11/04/2016 si approvava il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08, convertito con modifiche in L. 133/08. Regioni, Province, Comuni e altri enti locali individuano, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza suscettibili di alienazione o valorizzazione. Tali beni devono essere non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di essere valorizzati ovvero dimessi, prevedendo quindi nel contempo la redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione dell'ente. L'inserimento dei beni nel piano delle alienazioni e valorizzazioni snellisce le procedure amministrative di intavolazione e conseguente iscrizione nell'elenco del patrimonio disponibile.

Dall'approvazione del Piano per il 2016, non sono pervenute nuove richieste di acquisizione né sono state individuate nuove aree da alienare.

L'*Elenco dell'inventario del patrimonio immobiliare* è stato aggiornato, tenendo conto delle seguenti variazioni:

Non ci sono variazioni.

Precisato che le poste di entrata inserite a Bilancio di previsione relativamente alle alienazioni sono improntate alla prudenza riservandosi di aumentarle solo in fase di definizione dei relativi contratti di compravendita;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del TUEL così come modificati dal DL174/2012 convertito in L. 213/2012;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile ed il visto attestante la copertura finanziaria, resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del TUEL così come modificati dal D.L. 174/2012 convertito in L. 213/2012;

PROPONE

1. di approvare, per i motivi esposti in premessa, l'elenco degli immobili da inserire nel Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari, come da allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che tale piano potrà essere oggetto di modifica in corso d'anno, qualora l'Amministrazione intenda modificare le attuali forme di utilizzo dei beni di proprietà;
3. di dare atto che tale piano costituisce a tutti gli effetti autorizzazione a procedere alle relative alienazioni, concessioni e locazioni avendo effetto sul regolamento per la vendita di beni immobili.
4. di dare atto che il piano sarà allegato al bilancio di previsione 2017;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la documentazione presente in Ufficio Tecnico;

Visto il D.Lgs 267/2000 ;

Accertata la propria competenza in merito all'adozione del presente atto;

Vista la relazione che precede:

Visto l'art. 58 della Legge 133 21.08.2008 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", con particolare riferimento al comma 1;

Preso atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della L. 133 d.d. 21/08/2008 fa parte integrante del bilancio di previsione;

Preso atto che l'Ufficio Tecnico Comunale ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici;

Preso atto che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;
Considerato che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 351/01 e s.m.i. si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 6 d.d. 11/04/2016;
Visto il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del TUEL così come modificati dal DL174/2012 convertito in L. 213/2012;
Visto il parere favorevole di regolarità contabile ed il visto attestante la copertura finanziaria, resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del TUEL così come modificati dal D.L. 174/2012 convertito in L. 213/2012;
A voti unanimi palesemente espressi nei termini di legge;

D E L I B E R A

1. di approvare, per i motivi esposti in premessa, l'elenco degli immobili da inserire nel Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari, come da allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che tale piano potrà essere oggetto di modifica in corso d'anno, qualora l'Amministrazione intenda modificare le attuali forme di utilizzo dei beni di proprietà;
3. di dare atto che tale piano costituisce a tutti gli effetti autorizzazione a procedere alle relative alienazioni, concessioni e locazioni avendo effetto sul regolamento per la vendita di beni immobili;
4. di dare atto che il piano sarà allegato al bilancio di previsione 2017;
5. di demandare al Consiglio comunale l'approvazione del Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni di cui al precedente punto 1).

Con successiva e separata votazione, a voti _____, l'atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi della L.R. 11 dicembre 2003, n. 21, art. 1, comma 19, così come modificato dall'art. 17 comma 12 L.R. 17/2004

Allegati:

estratto del piano delle alienazioni da allegare al bilancio di previsione 2017 (omettendo l'elenco completo dell'inventario del patrimonio immobiliare iscritto a nome del Comune di Doberdò del Lago e del Bene Pubblico, comprensivo di tutte le variazioni indicate dalla relazione introduttiva).



COMUNE DI DOBERDO' DEL LAGO - OBČINA DOBERDOB
Provincia di Gorizia - Pokrajina Gorica

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI ALLEGATO AL BILANCIO DI
PREVISIONE 2017, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L.
112/08 E S.M.I., CONVERTITO IN LEGGE 133/08**

INDICE

- **Premessa**
- **Contenuti del piano delle alienazioni**
- **Aggiornamento inventari**
- **Ricognizione dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione**
- **Ricognizione dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione**
- **Considerazioni finali**
- **Inventario del patrimonio immobile iscritto a nome del Comune di Doberdò del Lago e del bene pubblico alla fine del presente piano**

PREMESSA

Con delibera di Delibera di Consiglio n.6 d.d. 11/04/2016 è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2016" ai sensi dell'art. 58 Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008, n. 133", allegato al bilancio di previsione 2015;

Con Legge 133 d.d. 21.08.2008 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" sono state adottate misure urgenti finalizzate allo sviluppo economico, alla semplificazione, competitività, stabilizzazione della finanza pubblica ed alla perequazione tributaria.

Tra le varie disposizioni costituisce una delle novità di maggior rilievo per i Comuni l'art. 58, inserito nell'ambito del Capo X "Privatizzazioni" dedicato alle "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali". Il comma 1 prevede che Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali dispongano con delibera dell'organo di Governo individuano, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza.

Tali beni devono essere non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di essere valorizzati ovvero dismessi, prevedendo quindi nel contempo la redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione dell'ente.

Il comma 2, inoltre, stabilisce che l'inserimento degli immobili nel Piano, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica. In particolare, la norma prevede che la deliberazione di approvazione del predetto Piano delle Alienazioni da parte del Consiglio Comunale costituisce variante allo strumento urbanistico generale e che tale variante, poiché riferita a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità e comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente

La disposizione del comma 3 fa riferimento agli elenchi, così come definiti dai precedenti commi 1 e 2, che devono essere pubblicati secondo le forme previste per ciascuno degli enti richiamati nei precedenti commi, stabilendo che tali elenchi abbiano effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producano gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile oltre che agli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene al catasto e al tavolare.

Al riguardo, il comma 4 dispone altresì che gli uffici competenti siano chiamati a provvedere, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

Il comma 5 stabilisce la possibilità di ricorrere in via amministrativa avverso l'iscrizione del bene negli elenchi entro sessanta giorni dalla pubblicazione degli stessi, fatti salvi gli altri rimedi previsti dalla legge.

Il comma 6, infine, estende ai beni immobili inclusi nei predetti elenchi la procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. n. 351 del 2001 relativa alla valorizzazione dei beni dello Stato e utilizzazione a fini economici tramite concessione o locazione.

La procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili fruisce, quindi, di notevoli semplificazioni, utili a contenere i relativi costi ed i tempi di attuazione.

L'articolo considerato dispone l'accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni ed Enti Locali con l'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o comunque andamento controllato dell'indebitamento, di puntare sull'autofinanziamento degli investimenti e sulla ricerca di nuove fonti di proventi gestionali.

Diverse sono infatti le forme di snellimento e di semplificazione previste dalla citata norma per favorire la valorizzazione o la dismissione del patrimonio immobiliare:

- modifica della natura giuridica del bene inserito nel piano delle alienazioni; tale scelta comporta la conseguenza che l'immobile acquista il carattere della disponibilità rientrando nella categoria dei "beni immobili patrimoniali disponibili" con possibilità per l'ente locale di procedere alla sua alienazione.
- modifica della destinazione urbanistica determinata direttamente dall'inserimento dell'immobile nel Piano delle Alienazioni, senza la necessità di ulteriori adempimenti; la destinazione urbanistica è ovviamente strumentale alla successiva valorizzazione o dismissione e la deliberazione del Consiglio Comunale che approva detto Piano costituisce variante al PRG vigente;
- tale variante, riguardando i singoli immobili censiti, e sottratta alle verifiche di accertamento di conformità rispetto agli strumenti urbanistici sovraordinati di competenza delle Province e delle Regioni;
- effetto dichiarativo della proprietà determinata automaticamente dall'inclusione di beni nel Piano delle Alienazioni, se necessario;
- produzione automatica degli stessi effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile e dell'iscrizione del bene nel catasto;
- applicazione alle Regioni ed Enti Locali della procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001, per la valorizzazione dei beni dello Stato.

CONTENUTI DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI

L'Ufficio Ragioneria, di concerto con l'Ufficio Tecnico, a motivo della connessione e delle competenze amministrative e tecniche trasversali necessarie per la predisposizione del piano delle valorizzazioni ed alienazioni, ha attivato la procedura di ricognizione dei beni di proprietà comunale inseriti nell'archivio inventariale.

La puntuale ricognizione effettuata nell'ambito di detti beni, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all'individuazione di un complesso di immobili rispondenti ai criteri di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, ovvero valorizzazione del "singolo immobile", in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, che potrebbero essere valorizzati per essere, alcuni alienati al fine di finanziare le spese d'investimento, utilizzando risorse straordinarie, altri per rispondere all'esigenze di riqualificazione urbana di aree anche attraverso l'insediamento di attività/servizi di interesse collettivo.

L'Amministrazione Comunale, valutata l'attuale situazione dei beni immobili individuati, potrà prevedere la variazione delle destinazioni d'uso degli stessi per consentirne una migliore valorizzazione, assegnando una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione di legge sopra richiamata, che ha previsto una procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del piano delle alienazioni.

Relativamente a tali beni sono state sviluppate le opportune analisi: catastali/tavolari - giuridico - amministrative - urbanistica ed economiche al fine di verificare l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o se siano classificati come patrimonio disponibile, il regolare accatastamento degli edifici e la regolarità degli impianti, i contratti o concessioni correlate, eventuali occupanti, l'identificazione catastale-urbanistica e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi correlate all'esigenze dell'Amministrazione Comunale.

AGGIORNAMENTO INVENTARI

Il presente piano, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 e s.m.i., contiene un elenco, predisposto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Amministrazione Comunale, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Per completezza viene fornito l'elenco completo delle particelle di proprietà comunale e del Bene Pubblico. I dati sono stati ricavati dal sito dell'Ufficio Tavolare <http://tavolare.regione.fvg.it/tav/jsp/regichia.jsp> e dai tomi dell'Inventario del patrocínio immobiliare iscritto a nome del Comune di Doberdo del Lago e del Bene Pubblico presenti in forma cartacea presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Per praticità di consultazione e lettura, si allega l'elenco completo dell'inventario del patrimonio immobile iscritto a nome del Comune di Doberdò del Lago e del Bene Pubblico alla fine del presente piano.

L'elenco dei beni non strumentali da alienare e/o valorizzare ha carattere indicativo. Giacché l'alienazione di immobili che non siano stati ricompresi nel presente elenco risulterebbe preclusa, il presente piano comprenderà anche immobili per i quali si prevede di attivare una lunga procedura che porterà, in futuro alla loro cessione, ma per le cui tempistiche non si hanno garanzie, non dipendendo la procedura esclusivamente dalla presente Amministrazione. Del pari anche le stime degli immobili in oggetto sono sommarie e suscettibili di variazione a seguito di analisi più dettagliate. Il presente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari viene allegato al bilancio di previsione.

Come indicato dall'art. 58 del D.L. 112/08 convertito in legge 133/08, per taluni immobili si individueranno anche forme alternative di valorizzazione, come ad esempio permute e locazioni.

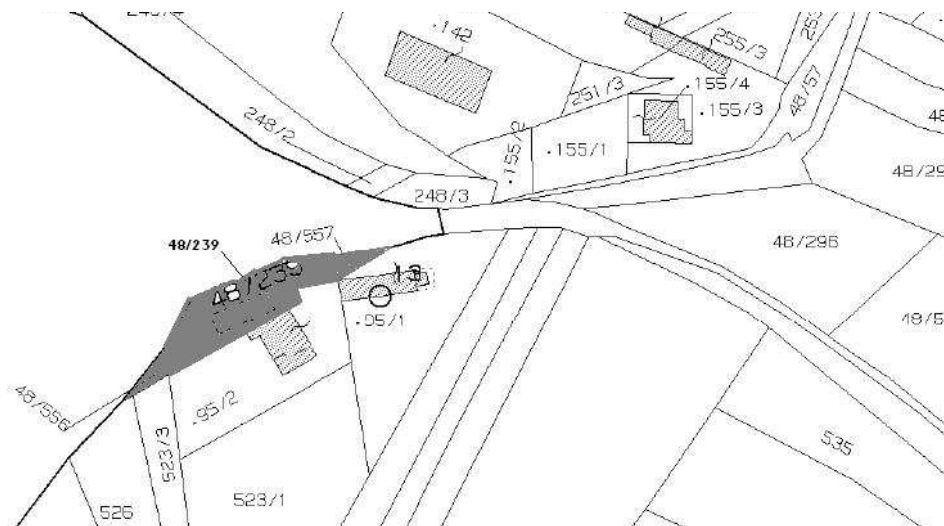
RICOGNIZIONE DEI BENI IMMOBILI RICADENTI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA, NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE PROPRIE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE

L'Amministrazione Comunale ha individuato i seguenti beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione:

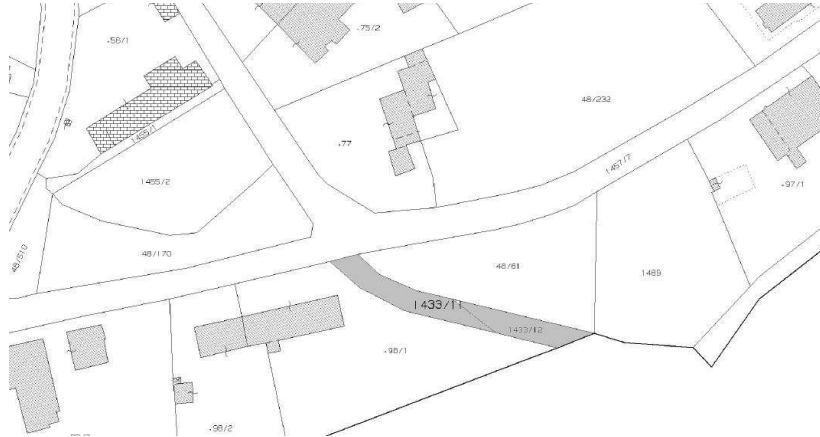
- **Alienazione della p.c. 1401 FM 10 del C.C. di Doberdò del Lago PT 1081 c.t. 2 (bene patrimoniale)**, come da delibera di Consiglio n. 14 dd. 22/06/2005. Destinazione urbanistica: residenziale B1. La particella si identifica come vicolo Draga, laterale di via Roma a Doberdo del Lago, in prossimità della chiesa. I signori Fabio Franceschini e Barbara Zanelli abitano in vicolo Draga n.4 ed a tempo immemorabile hanno recintato porzione del reliquato stradale e lo utilizzano come cortile a pertinenza della loro abitazione. Nel 2005 hanno presentato istanza per acquisire la porzione della particella utilizzata come cortile; si tratta di un appezzamento di 31 mq e nel frattempo è stata completata la procedura di frazionamento della p.c.n. 40/3 FM 10 C.C. di Doberdò. Il piano di frazionamento è stato approvato dall'ufficio dell'Agenzia del Territorio di Gorizia dove veniva frazionata la p.c. 40/3 del C.C. di Doberdò F.M.10 nelle pp.cc. 40/3 e 1401(ex .592) del C.C. di Doberdò F.M.10. La procedura di sdemanializzazione è stata completata, facendo passare il bene nel patrimonio disponibile. La perizia di stima indica il valore del bene in 1.000 €. Si procederà con la stipula del contratto di compravendita.



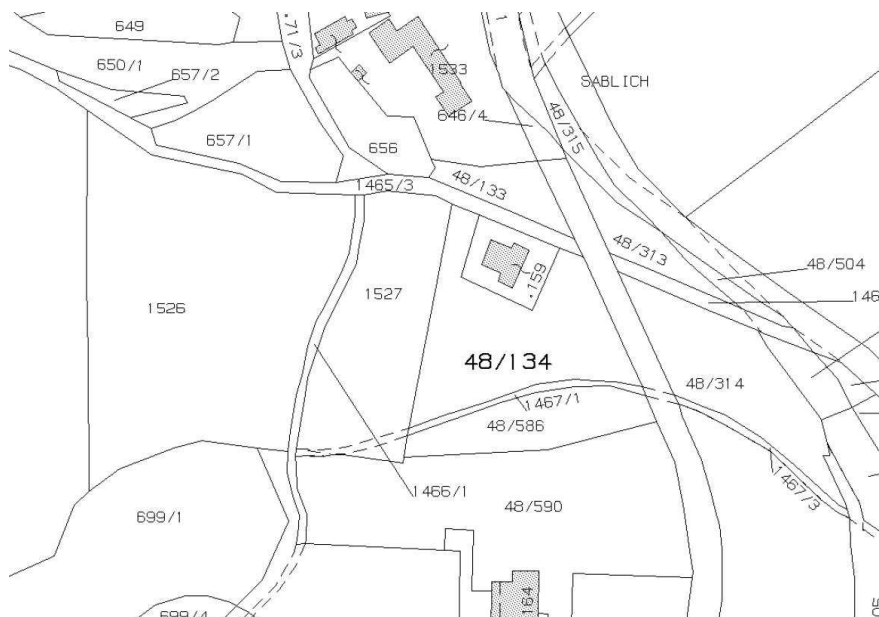
- **Frazionamento ed alienazione delle parti frazionate delle pp.cc. 48/239, 48/557 e 48/556 del F.M. 4, C.C. di Jamiano**, come da Delibera di Consiglio 31 dd. 12/12/2008. Destinazione urbanistica: residenziale B1. Le famiglie Pahor e Candotto condividono l'unico ingresso veicolare comune alle proprie abitazioni in via Gregorčič a Jamiano. Da anni si trascinano liti e denunce reciproche (titolarità di diritti reali e passaggi). Le due particelle in questione sono gravate da uso civico. Non si prospettano possibilità di accordo tra i contendenti se non frazionando le suddette particelle e venendone una porzione a ciascuna controparte al fine di ricavare uno spazio per la sosta degli autoveicoli dell'uno e dell'altro e lasciando la parte restante di comune utilizzo con divieto di sosta. Non è ancora stata effettuata la perizia di stima. Nel mese di ottobre 2012 si sono susseguiti gli incontri sia con la sig.ra Pahor sia con la sig.ra Candotto che non hanno portato a nessuna conclusione. Pertanto il terreno resta di proprietà comunale ed ad oggi non viene valorizzato.



- **Permuta di porzione del reliquato stradale individuato dalla p.c. 1433/11 e 1433/12 (ex 1433/3)** (P.T. 419 c.t. 1) con porzione delle pp.cc. .98/1 e 48/61 per una superficie equivalente di proprietà del Richiedente - sig. Marco Kojanec. Destinazione urbanistica: residenziale B1, parzialmente sede stradale. Si tratta di un relitto stradale a forte pendenza, il quale conduce a fondi raggiungibili anche mediante un'altra strada d'accesso più agevole e meno pendente. Prima del 2004 l'immobile non risultava mai censito; la procedura per il completamento del Libro Fondiario è stata avviata. Il Richiedente ha già predisposto il piano di frazionamento. Essendo le superfici da permutare equivalenti sia in termini di estensione che in termini di consistenza, non sono previsti conguagli né a favore del privato Richiedente, né a favore dell'Amministrazione Comunale.



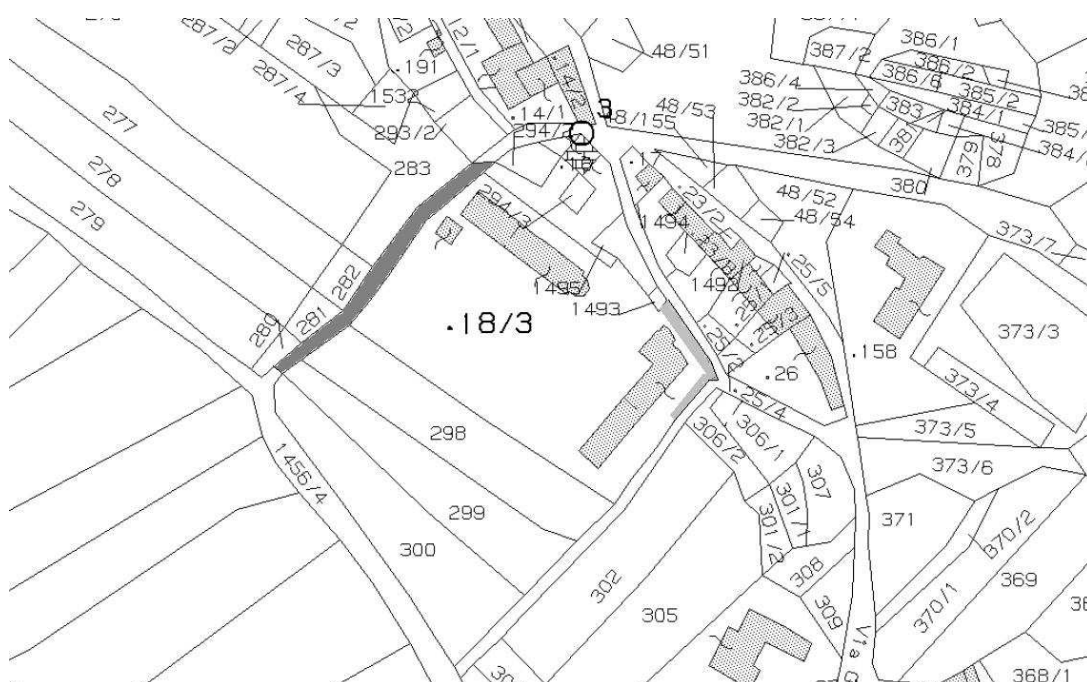
- **Frazionamento e permuta di parte della p.c.n. 48/133, 1465/3 e 1457/1 del C.C. Iamiano FM 7 di proprietà del Comune di Doberdò del Lago con parte delle pp.cc.nn. 48/134, .159, 48/586 del C.C. di Iamiano FM 7 di proprietà Radetič.** Destinazione urbanistica: residenziale B1 e B2, verde privato ed E4. Dall'incontro con i signori Radetič/Majowski è emersa la necessità di aggiornare le mappe catastali delle particelle 1465/3, .159, 48/134, 1457/1, 45/586 del C.C. di Jamiano FM 7, alcune di proprietà del Comune di Doberdò del Lago, altre di proprietà dei sig. Radetič. La visura effettuata in data 18/12/2012 della mappa catastale non risulta aggiornata alla situazione reale, quindi sarà necessario effettuare un nuovo piano di frazionamento dello stato attuale. Durante l'incontro è emersa la necessità di cedere parti di particelle catastali di proprietà Radetič al Comune di Doberdò del Lago e parti di particelle di proprietà del Comune di Doberdò del lago ai sig. Radetič, attraverso contratto di permuta. Quanto sopra ha lo scopo di fare in modo che le aree interessate ad esempio della fermata per l'autobus o comunque prettamente ad uso pubblico risultino di proprietà del Comune, cedendo agli interessati le aree più interne ed adiacenti alle rispettive abitazioni private. La p.c.n 48/133 è gravata da uso civico, mentre le pp.cc.nn. 1465/3 e 1457/1 sono bene d'uso pubblico per natura (demaniale). Si procederà alla sdemanializzazione delle particelle d'uso pubblico per natura demaniale ed alla richiesta di liquidazione di uso civico per la p.c.n. 48/133 FM 7 del C.C. di Iamiano. Attualmente sono in corso il piano di frazionamento e la regolarizzazione delle particelle.



- **Alienazione della p.c. 190 F.M. 4 C.C. Iamiano** (P.T. 392 c.t. 1). Destinazione urbanistica: residenziale B1. Il signor Giuseppe Leghissa, residente in via Zupančič n. 19, ha chiesto di poter acquistare la suddetta particella (ente urbano 164 mq), a suo tempo iscritta a nome del bene Pubblico. Catastralmente la particella in questione veniva indicata come "strada", tuttavia non è utilizzata come tale da decine di anni. Nella realtà essa costituisce, invece, pertinenza dell'edificio adiacente (corte), di proprietà del Richiedente. La particella catastale deriva da un frazionamento redatto dal geom. Giordano Vizintin, approvato dal Catasto Fondiario di Monfalcone in data 05/12/1992 e per il quale è stato emesso dal giudice Tavolare di Monfalcone il relativo decreto n. G.T. 1916/93 in data 31/05/1993. Con delibera di Giunta n. 135 dd. 06/06/1994 si è avviata la procedura di sdemanializzazione, conclusa con l'iscrizione del bene nel patrimonio disponibile del Comune di Doberdo del Lago mediante decreto tavolare G.T. 2378/99 dd. 24/11/1999. Per il perfezionamento della pratica sono necessari ancora la perizia di stima e la stipula del contratto di compravendita.



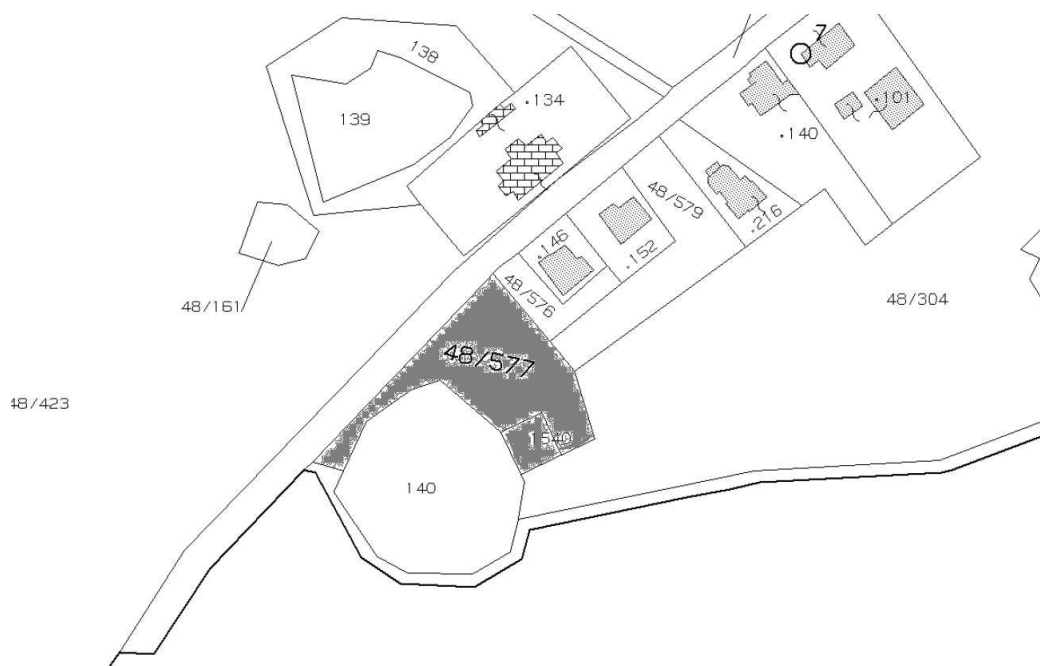
Permuta di parte della p.c. 1456/4 con parte delle p.c. 18/3, C.C. Iamiano, F.M. 4. Destinazione urbanistica: rete della viabilità. I signori Oskar Pavletic e Vanda Srebotnjak, residenti in via Zupančič n. 15, frazione Jamiano, fanno notare che l'asfaltatura della strada comunale in corrispondenza della loro abitazione ricade parzialmente sulle pp.cc. 18/3 fm 4 C.C. Iamiano. In compenso vi è sulla parte opposta a nord ovest, un reliquato stradale (parte della p.c. 1456/4 appartenente al Bene Pubblico) che da tempo immemorabile non viene più utilizzato come strada. I Richiedenti hanno fatto istanza di frazionamento delle suddette porzioni di strada, al fine di effettuare una permuta: il reliquato stradale diverrebbe proprietà privata (salvo opposizioni da parte dei vicini o creazione di fondi interclusi), mentre la sede stradale diverrebbe in toto Comunale. L'ufficio tecnico provvederà ad eseguire le necessarie verifiche onde escludere la creazione di fondi interclusi ed accertare le proprietà e le relative distanze dai confini di proprietà. La particella n. 1456/4 di cui viene richiesto il frazionamento e la conseguente permuta, sono iscritte nell'elenco del Bene Pubblico, cioè sono demaniali. Queste possono essere frazionate e parzialmente alienate solo a seguito di sdemanializzazione. L'iter da seguire è quindi piuttosto complicato e con tempistiche lunghe. Le spese tecniche relative alla predisposizione del piano di frazionamento ed alle perizie di stima degli immobili in questione sarà a carico dei sig. Srebotnjak/Pavletic.



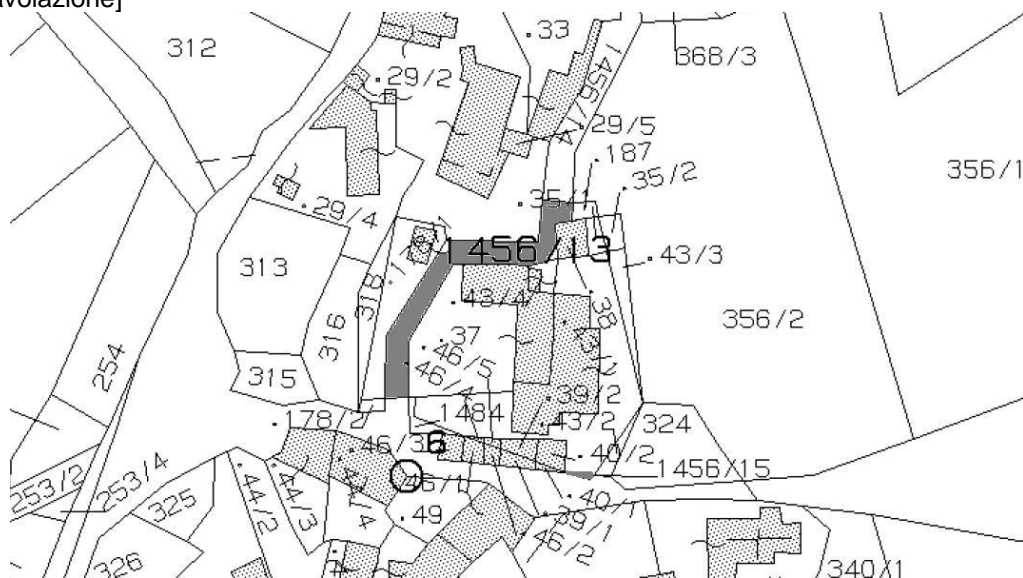
- **Permuta delle pp.cc. .99/3** (P.T. 1080 c.t. 1, destinazione urbanistica rete della viabilità, proprietà A.T.E.R.) e **1343/6** (P.T. 235 c.t. 12, destinazione urbanistica: residenziale B2, proprietà comunale) del **C.C. di Doberdò del Lago, F.M. 10**. L'A.T.E.R. di Gorizia intende permutare queste due particelle di minima estensione (2 mq ciascuna) al fine di riordinare l'effettiva pertinenza: 99/3 fa capo, infatti, alla 99/1, mentre la 1343/6 è parte della sede stradale. Data l'irrisoria estensione delle particelle, non si richiede un conguaglio per la cessione della particella edificabile, anche in virtù del fatto che l'A.T.E.R. di Gorizia ha manifestato l'interesse a donare la limitrofa particella .99/2 (adibita a verde pubblico) al Comune di Doberdò del Lago.



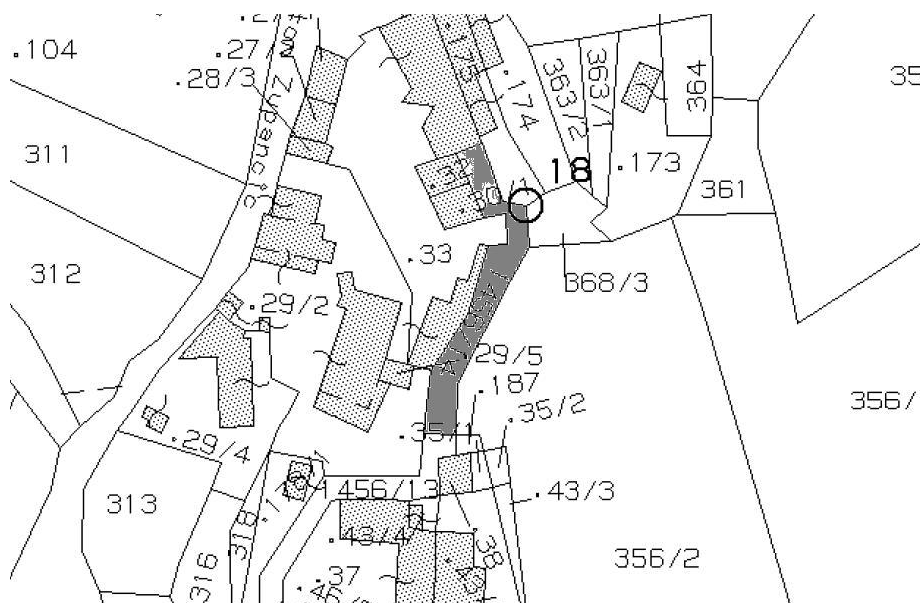
Alienazione delle ppcc. 48/577 e 1540 F.M. 4 C.C. Jamiano (P.T. 322 c.t. 29) gravate da uso civico. Destinazione urbanistica: ambito agricolo di interesse paesaggistico E4. Il defunto Giuseppe Foccaro ha eretto abusivamente in epoca non precisata una baracca adibita a deposito attrezzi. A seguito della segnalazione di abuso edilizio il signor Foccaro presentò istanza di condono e richiese di acquistare la particella su cui era stata eretta la costruzione. Fu avviata la procedura di liquidazione dell'uso civico e si pattuì la cifra da corrispondere in £ 9.500.000 (anno 1997); tale somma fu ritenuta congrua dai servizi regionali e con delibera di Giunta Regionale n. 1052 d.d. 11/04/1997 si autorizzava l'alienazione. A seguito della morte del sig. Foccaro la pratica non è mai stata completata. La recente corrispondenza con il figlio Walter Foccaro indica la disponibilità a chiudere l'iter istruttorio alienando le realtà in oggetto alla cifra di € 6500,00. La baracca eretta abusivamente è stata demolita da Walter Foccaro nel mese di marzo del 2013. Il 24/03/2014 è stata presentata al catasto di Monfalcone la richiesta di demolizione del fabbricato esistente e la p.c.n. .190 Fm 4 del C.C. di Jamiano è stata così sostituita dalla p.c.n. 1540 FM 4 del C.C. di Jamiano. Per il perfezionamento della pratica sono necessarie l'ulteriore liquidazione dell'uso civico a nome di Walter Foccaro e la stipula del contratto di compravendita.



- **Alienazione delle p.c. 1456/13 e 1456/15, F.M. 4 C.C. Iamiano** (bene disponibile del Comune di Doberdo del Lago). Destinazione urbanistica: ambito agricolo speciale EAS. Il signor Mario Pahor ha eretto abusivamente in epoca imprecisata un annesso adibito a deposito attrezzi. Tale annesso ricade parzialmente sulla p.c. 1456/13, catastalmente classificata come strada, ma di fatto si tratta di un relitto stradale inutilizzato da tempo immemorabile che col trascorrere degli anni è diventato di fatto una pertinenza dell'abitazione del sig. Mario Pahor. Egli ha presentato nel 1995 istanza di condono per il manufatto, tuttavia questa è rimasta sospesa per la mancanza di titolarità del richiedente; il sig. Mario Pahor, infatti, non è proprietario del relitto stradale su cui ha parzialmente eretto l'annesso, ne può usucapirlo in virtù della demanialità della p.c. 1456/13. Il Comune di Doberdo del Lago attivò a suo tempo la procedura di sdemanializzazione, la quale si è conclusa con il completamento del Libro Fondiario e relativa iscrizione a nome del Comune di Doberdo del Lago come bene disponibile. L'iter di alienazione non è mai giunto a compimento. Al fine di completare la pratica di condono (attribuendo al richiedente la titolarità alla presentazione dell'istanza) a completa definizione della sua proprietà, il sig. Mario Pahor ha presentato anche istanza di acquisizione della p.c. 1456/15, un relitto stradale di 2 mq, già sdemanializzato ricadente di fatto nella proprietà del Pahor (vedasi l'ubicazione in natura della recinzione che delimita la proprietà del richiedente). Si procederà quindi all'alienazione delle particelle per la somma di € 5000,00 [la p.c. 1456/13 è stata alienata, si attende il perfezionamento dell'iter amministrativo di intavolazione]



- **Alienazione della p.c. 1456/14 F.M. 4 C.C. Iamiano** (bene disponibile del Comune di Doberdo del Lago). Destinazione urbanistica: zona residenziale B1 di impianto storico. A seguito della cessione della p.c. 1456/13 al sig. Mario Pahor, la restante porzione del relitto stradale individuata dalla p.c. 1456/14 (già sdemanializzata) diverrebbe un fondo intercluso inutilizzabile. I privati proprietari contermini hanno manifestato, per le vie brevi, la volontà di acquisire il restante tratto di relitto stradale. Seguirà a breve istanza ufficiale di acquisto. Essendovi residue possibilità edificatorie, si dove ancora effettuare la stima delle realtà in questione.



- **Permuta di alcune pp.cc. 1343/10, 1434/11, 1434/12, 1343/13, 1343/14, 1343/15 F.M. 6 C.C. Doberdò del Lago** (Demanio Stradale) con le particelle 1/229 e 1/230 di proprietà privata. Le porzioni che si intendono alienare sono dei reliquati stradali, mentre le particelle private da acquisire completano la strada di uso pubblico che porta al Centro Visite Gradina e che fino ad oggi risulta solo a tratti pubblica. Con questa permuta da un lato si garantisce la continuità alla strada effettivamente utilizzata iscrivendola nella sua completezza a nome del Bene Pubblico, dall'altra si garantisce anche la continuità dei fondi privati adiacenti alla strada, che risultano ad oggi intermezzati dalle porzioni di reliquato ancora di proprietà comunale.



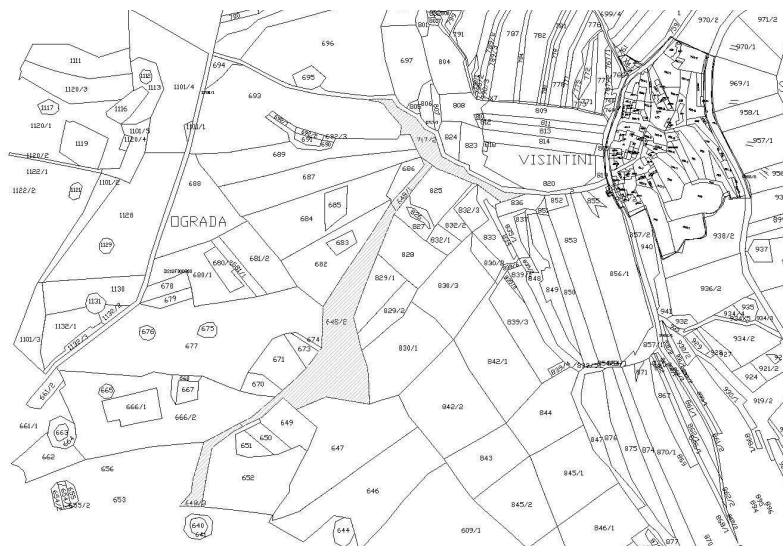
Alienazione porzione (195mq) della p.c.n. 48/528 FM 4 C.C. di Jamiano (P.T. 322 c.t. 15 iscritta a nome di Jamiano Comune) gravata da uso civico. Destinazione urbanistica: parzialmente zona B2-zona residenziale di completamento e parzialmente zona E4 – ambito di interesse agricolo-paesaggistico; Il sig. Antoni Leopoldo, vecchio proprietario della p.c.n. 162 FM 4 del C.C. di Jamiano, residente in via I° Maggio 21 in località Jamiano, aveva richiesto l'acquisizione della p.c.n. 48/528 FM 4 del C.C. di Jamiano. L'attuale proprietaria Antoni Cristina, residente in via I° Maggio 21 in località Jamiano, chiede l'acquisizione della porzione di particella in oggetto essendo questa contigua alla pcn .162 FM4 del C.C. di Jamiano. Si tratta di un appezzamento di terreno di 195 mq a disposizione della collettività solo virtualmente, in quanto è di fatto una pertinenza della sig.ra Antoni. Questa porzione di terreno è collocata all'interno della recinzione con muro a secco dell'abitazione. Si fa presente che la richiesta per l'acquisto di detta porzione di terreno è stata inoltrata già nel 1979 dalla sig.ra Radetti Aurora, moglie del sig. Antoni Leopoldo in quanto era lei la proprietaria dell'appezzamento. Nel 1979 è stato depositato ed approvato il piano di frazionamento di detta particella ma non è mai stato portato a termine. Per completare il frazionamento il Comune di Doberdò del Lago ha rinnovato il piano di frazionamento presso l'agenzia del Territorio di Monfalcone. Il piano è stato inoltrato all'Ufficio Tavolare di Monfalcone. Stante l'effettiva assenza di utilità per la collettività all'utilizzo del fondo per la sua ubicazione, morfologia ed utilizzo, si ritiene che la collettività di Jamiano tragga maggior beneficio dalla cessione dello stesso. Le spese tecniche relative alla conclusione della pratica saranno a carico della sig.ra Antoni. Per il perfezionamento della pratica sono necessarie la liquidazione dell'uso civico, la perizia di stima, l'intavolazione del nuovo frazionamento e la stipula del contratto di transizione.



RICOGNIZIONE DEI BENI IMMOBILI RICADENTI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA, NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE PROPRIE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE

L'Amministrazione Comunale ha individuato i seguenti beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione:

- **Costituzione servitù di elettrodotto delle pp.cc.nn. 48/324, 48/167, 48/138, 48/136, 48/318, 48/333, 48/327, 48/312, 48/326, 48/325, 48/322, 48/321, 48/132, 48/130, 48/323 e 48/316 del C.C. di Iamiano FM 7- PT 322 c.t.1** . Destinazione urbanistica: E2 ed E4. E' pervenuta all'ente una richiesta di trascrizione tavolare di servitù di elettrodotto da parte della TERNA. Le particelle in oggetto si dividono in beni disponibili ed in beni gravati da usi civici. Per quanto riguarda i terreni gravati da usi civici la normativa rimanda la straordinaria amministrazione all'Ufficio del Commissario regionale per la liquidazione degli usi civici di Trieste. L'amministrazione intende costituire il diritto di servitù di elettrodotto a nome di TERNA a favore delle particelle n. 48/324, 48/167, 48/138, 48/136, 48/318, 48/333, 48/327, 48/312, 48/326, 48/325, 48/322, 48/321, 48/132, 48/130, 48/323 e 48/316 del C.C. di Iamiano FM 7, limitatamente alla fascia rappresentata nel progetto con il retino puntinato previo indennità di servitù. L'indennità sarà calcolata pagando per intero i mq occupati dalla base dei sostegni e in percentuale l'area di attraversamento dei conduttori e l'area di rispetto.
- **Locazione della p.c.139 F.M. 6 C.C. Vallone (P.T. 416 c.t. 3):** si tratta dell'ex scuola di Palchisce. L'immobile è caratterizzato da un discreto pregio architettonico e da un'ubicazione pregevole, ma versa in condizioni di forte degrado. Attualmente viene utilizzato come deposito di attrezzature di proprietà del Comune. Qualora venissero erogati i contributi richiesti, era volontà dell'Amministrazione di ristrutturare l'ex scuola con destinazione residenziale ai fini di renderla disponibile ai più bisognosi concedendo canoni di locazione agevolati per coloro che ne facessero richiesta. Attualmente il manufatto è di proprietà privata, tuttavia la destinazione urbanistica a zona S (servizi), ne vincola l'utilizzo e limita la possibilità di intervenire in termini edilizi a scopi privatistici.
- **Locazione del Paludario** (immobile non ancora accatastato). L'immobile, situato nella Riserva dei Laghi di Doberdo e Pietrarossa, è abbandonato da diversi anni. Ciò nonostante, a seguito di alcuni sopralluoghi, si è constatato che non versa in condizioni di degrado, pur necessitando di una massiccia azione di disinfestazione e di manutenzione alla parte impiantistica e verifica strutturale. L'Amministrazione Comunale intende ottimizzarlo quale fulcro didattico affidandone la gestione a soggetti in grado di metterlo a regime (anche progressivamente, data la complessità di gestionale) apportando un valore aggiunto alla Riserva Naturale, conservandone la destinazione d'uso prevalentemente didattica.
- **Valorizzazione del centro visite Gradina** (immobile non ancora accatastato) mediante affitto delle camere ed organizzazione di feste e rinfreschi nonché attività didattiche, naturalistiche ecc.
- **Valorizzazione chiosco Kremenjak** (immobile non ancora accatastato) per uso deposito e distribuzione alimenti e bevande. La gestione del chiosco è affidata ai soggetti che gestiscono il Centro Culturale Kremenjak.
- **Locazione delle pp.cc. 717/2, 648/1, 648/2, 648/3, F.M. 3 C.C. Vallone gravate da uso civico** al Falcone – Arco Club, società sportiva che pratica l'attività di tiro con l'arco. Il canone di locazione viene indicativamente quantificato in € 1.200,00 annui, tuttavia per le determinazioni di dettaglio si rinvia alla convenzione che verrà stipulata tra Amministrazione Comunale e Società.



- **Locazione di porzione pari a circa 90 mq della p.c. 1/195, F.M. 6 C.C. Doberdò del Lago gravata da uso civico** al sig. Branko Frandolic, in contiguità all'accesso carraio della sua abitazione in via Vallone n. 20. Modalità della controprestazione e tempistiche saranno determinate con successivo atto; stante la richiesta, tuttavia, si tratterà di opere e non di indennizzo monetario.



- **Valorizzazione della palestra comunale** (immobile non ancora accatastato) mediante organizzazione di eventi sportivi.
- **Noleggio campo giochi comunale** (ancora da accatastare) per manifestazioni ed iniziative di vario genere.
- **Concessione della p.c. 48/234, F.M. 9 C.C. Doberdò del Lago gravata da uso civico** in favore del sig. Radetti Saša. Considerato che la famiglia del Radetti cura l'ordinaria manutenzione della realtà in oggetto dal 1982, senza che la comunità di Jamiano abbia mai manifestato la sua contrarietà, si considera di stipulare con il Radetti un contratto di concessione in uso a titolo gratuito con onere manutentivo. La particella è attualmente delimitata da un recinto metallico provvisorio ed usata per il pascolo di caprini. Il concessionario, in assenza di un indennizzo monetario, si obbliga al mantenimento del fondo mediante sfalcio dell'erba e l'asportazione di rami ed alberi secchi, mantenendo nel contempo inalterata la destinazione d'uso ed il valore del fondo.



Letto, confermato e sottoscritto - Prebrano, odobreno in podpisano

IL SINDACO - ŽUPAN
Ph. D. Fabio Vizintin

IL SEGRETARIO-TAJNIK
dott./dr. Norberto Fragiaco