



**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 25 DEL/Z DNE 11/05/2015**

Individuazione dell'elenco dei beni da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione 2015, 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 **2015** addì-dne **UNDICI-ENAJSTEGA** del mese di /meseca **MAGGIO-MAJA** alle-ob **18.15**

nella Casa Comunale di Doberdò del Lago si è riunita la Giunta Comunale.  
se je na občinskem sedežu v Doberdobu sestel 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	NO-NE
VLASTA JARC	Assessora esterna	
	zunanja odbornica	SI-DA

Assiste il Segretario/Navzoč je bil tajnik **dott./dr.Giuseppe Manto.**

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 2015, ai sensi comma 1 art. 58 del D.L. 122/08 convertito con modifiche in legge 133 di data 21 agosto 2008.**

## **RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO**

Con Delibera di Consiglio n. 11 d.d. 16/07/2014 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 2014, non sono pervenute nuove richieste di acquisizione né sono state individuate nuove aree da alienare.

Dall'ultimo elenco dei beni approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 d.d. 16/07/2014, viene stralciato quanto completato nel 2014, ed in particolare l'alienazione della p.c.n. 1538 FM 4 del CC di Jamiano e l'alienazione delle p.c.n. 1/208 Fm 7 del C.C. di Doberdò per conclusione del procedimento.

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

Non ci sono variazioni.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Vista** la documentazione presente in Ufficio Tecnico relativa alla pratica in esame;

**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. 11 d.d. 16/07/2014;

**Visto** il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio in merito alla regolarità contabile del presente atto ai sensi del D. LGS 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

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 estratto allegato;
2. di demandare al Consiglio comunale l'approvazione del Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni di cui al precedente punto 1);

3. di dare atto che il piano sarà allegato al bilancio di previsione 2015;

Con successiva e separata votazione, a voti unanimi, 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 2015 (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 2015, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L.  
112/08 E S.M.I., CONVERTITO IN LEGGE 133/08**

---

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ d.d. \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## **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 Giunta n. 36 d.d. 25/06/2014 e Delibera di Consiglio n.11 d.d. 16/07/2015 è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2014" 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 2012;

Con 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" 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 obbiettivo 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.

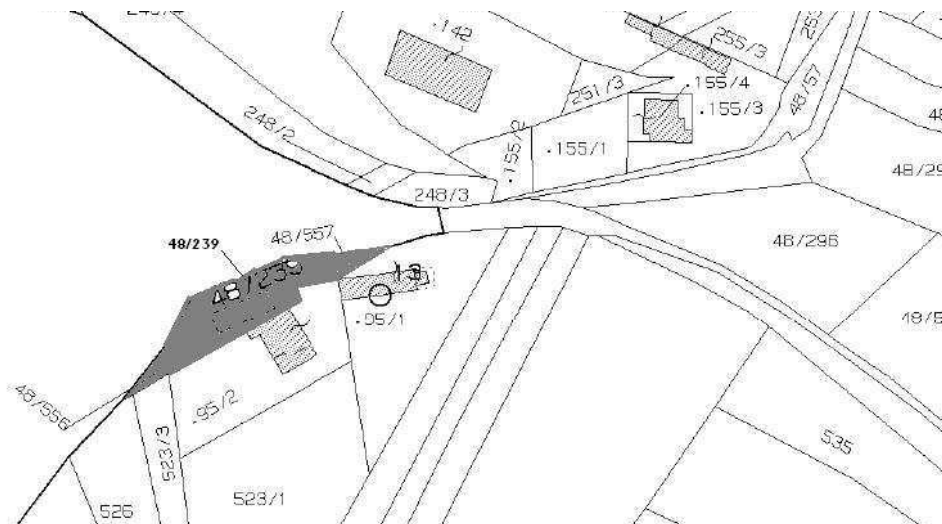
## **RICOGNIZIONE DEI BENI IMMOBILI RICADENTI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA, NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE PROPRIE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE**

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.





- 

-

- **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.



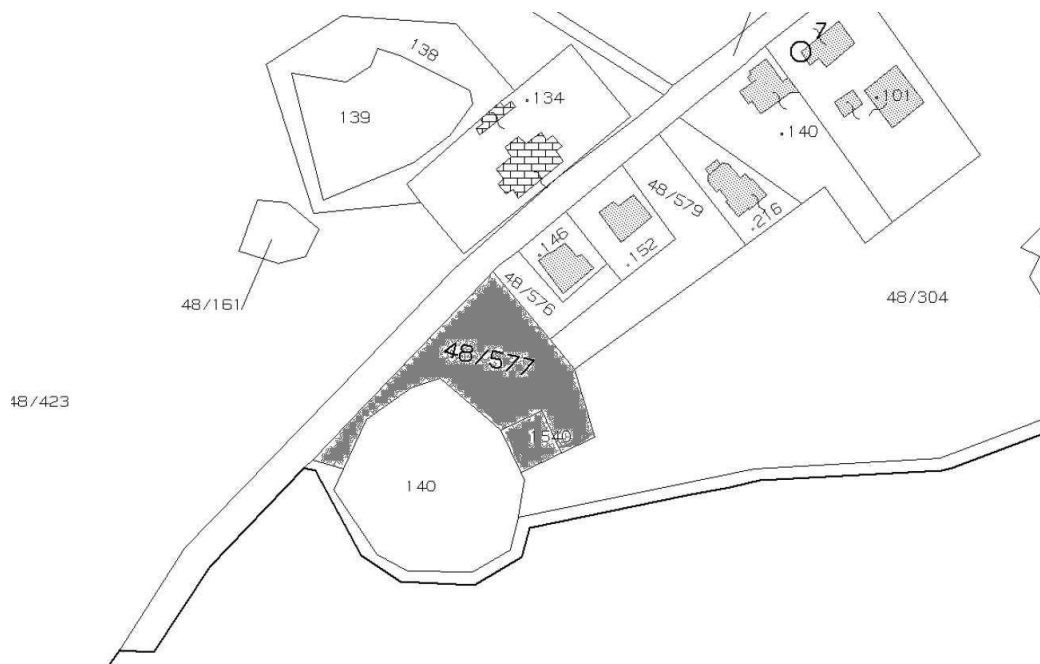
**Permuta di parte della p.c. 1456/4 con parte delle p.c. 18/3, C.C. Iamiano, F.M. 4.** Destinazione urbanistica: rete della viabilità. I signori Oskar Pavletic e Vanda Srebotnjak, residenti in via Zupančič n. 15, frazione Jamiano, fanno notare che l'asfaltatura della strada comunale in corrispondenza 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.



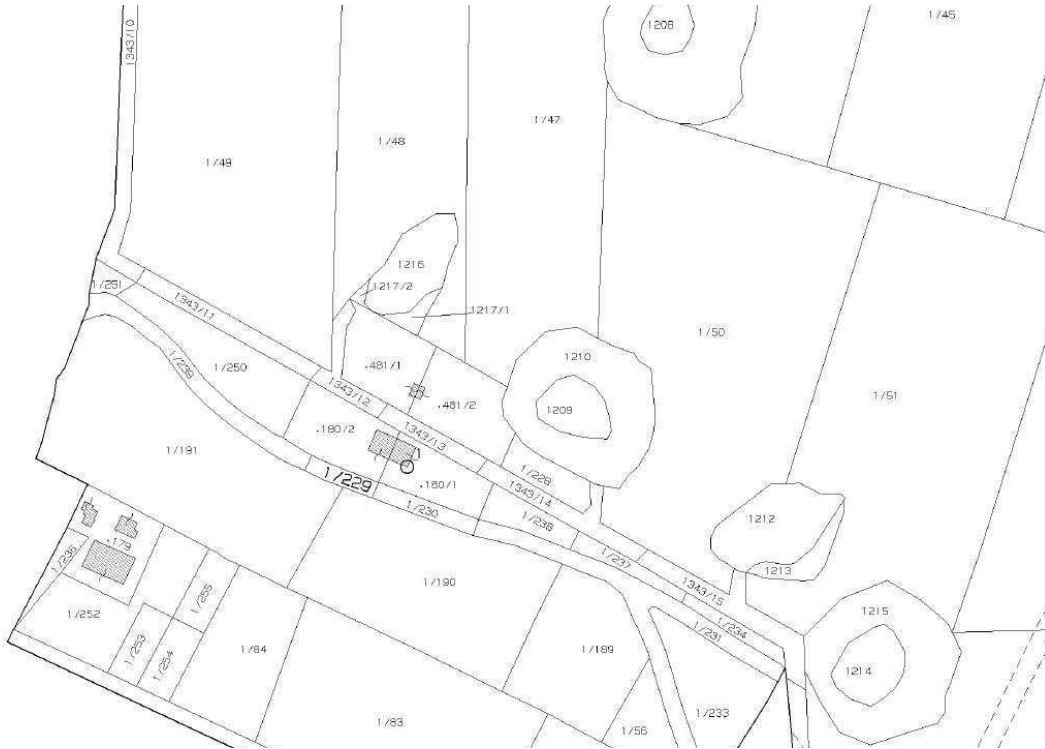
**Alienazione delle ppcc. 48/577 e 1540 F.M. 4 C.C. Iamiano** (P.T. 322 c.t. 29) gravate da uso civico. Destinazione urbanistica: ambito agricolo di interesse paesaggistico E4. Il defunto Giuseppe Foccaro ha eretto abusivamente in epoca non precisata una baracca adibita a deposito attrezzi. A seguito 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.



- 

-

- **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. 48/292 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, residente in via I° Maggio 21 in località Jamiano, sulla particella strettamente contigua alla 48/292, chiede l'acquisizione della porzione di particella in oggetto. Si tratta di un appezzamento di terreno di 195 mq a disposizione della collettività solo virtualmente, in quanto è di fatto una pertinenza del sig. 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 dovrà rinnovare il piano di frazionamento presso l'agenzia del Territorio di Monfalcone e successivamente il piano verrà 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 del sig. Antoni. Per il perfezionamento sono necessarie la liquidazione dell'uso civico, la perizia di stima, l'intavolazione del nuovo frazionamento e la stipula del contratto di transizione.



Ai sensi del comma 2 dell'art. 58 del D.L. 112/08 e s.m.i., l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa 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 è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un 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.

## **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.





- **Concessione di uno dei locali posti all'ingresso dell'ex cimitero di Doberdò del Lago** in favore dei cacciatori di Doberdò del Lago. Considerato che i cacciatori non possiedono una sede propria e svolgono un'attività di interesse pubblico, si intende concedere una delle due cappelle ubicate al lato dell'ingresso all'ex cimitero di Doberdò *in uso a titolo gratuito con onere manutentivo* (pulizia, sfalcio dell'erba ecc.) per le aree circostanti e pertinenti all'ex cimitero.



Ai sensi del comma 7 dell'art. 58 del D.L. 112/08 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale può in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi. Al momento della predisposizione del presente piano non sono state individuate forme alternative di valorizzazione.

## CONSIDERAZIONI FINALI

Come già esplicitato in premessa, il presente elenco è indicativo e non esaustivo; nulla osta a successivi aggiornamenti ed integrazioni, sempre previa approvazione del Consiglio Comunale. Si specifica, inoltre, che le presenti previsioni non introducono mutamenti di destinazione d'uso e di conseguenza non comportano variante allo strumento urbanistico vigente. L'unica eccezione è rappresentata dalla permuta delle particelle 1846 e porzione della 982/18 del C.C. di Vallone, tuttavia la modifica di destinazione d'uso che ne consegue è stata già introdotta nella variante generale n. 8 al P.R.G.C.

## INVENTARIO DEL PATRIMONIO IMMOBILE ISCRITTO A NOME DEL COMUNE DI DOBERDÒ DEL LAGO E DEL BENE PUBBLICO ALLA FINE DEL PRESENTE PIANO

[omissis]



Letto, confermato e sottoscritto - Prebrano, odobreno in podpisano

IL SINDACO - ŽUPAN  
Ph. D. Fabio Vizintin

IL SEGRETARIO-TAJNIK  
dott./dr.Giuseppe Manto