



Via Puccini n. 8 33074 Fontanafredda (Pordenone) Tel. 0434 567611
www.comune.fontanafredda.pn.it info@comune.fontanafredda.pn.it comune.fontanafredda@certgov.fvg.it
C.F. e Partita IVA 00162440937

COPIA

N°92
Reg. delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 - 2028, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25.06.2008 N. 112 CONVERTITO CON LEGGE 06.08.2008 N. 133 E S.M.I.SECONDA VARIAZIONE
---------	---

Oggi **trenta** del mese di **luglio** dell'anno **duemilaventisei** alle ore **18:41**, convocato in seguito a regolari inviti, si è riunito in seduta di Prima^ convocazione il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Pegolo Michele	Presente	Mazzon Susanna	Presente
Feltrin Alessandro	Presente	Diana Ermano	Presente
Landa Antonino	Presente	Del Tedesco Adriana	Presente
Poles Florinda	Presente	Filipetto Anna	Presente
Taiariol Antonio	Presente	Poletto Andrea	Presente
Piccin Patrizia	Presente	Santin Graziella	Presente
Re Tiziano	Presente	Sfalcin Valeria	Presente
Favro Ursula	Presente	Bertossi Paolo	Presente
Gubulin Roberto	Presente	Chiarotto Sonia	Presente
Ros Luca	Assente	Peruch Claudio	Presente
Della Schiava Luca	Presente		

Presenti 20 Assenti 1

Assessori esterni:

Baviera Elisa	Presente
Centis Cristina	Presente

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Riotto Lucia.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. Pegolo Michele nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 - 2028, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25.06.2008 N. 112 CONVERTITO CON LEGGE 06.08.2008 N. 133 E S.M.I.SECONDA VARIAZIONE
---------	---

PREMESSE

Richiamato il decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n. 133 del 06.08.2008 e s.m.i. ove, al comma 1 dell'art. 58 "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", è disposto che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente, con delibera dell'organo di governo, individua, 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, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo apposito "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", che costituisce allegato al Bilancio di previsione;

Visto il successivo comma 2 del medesimo articolo, ove si dispone che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili...";

Considerato che gli uffici della competente Area 2 Servizi Territoriali hanno proceduto ad una ricognizione del patrimonio dell'Ente e, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, ha predisposto una proposta di Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028, allegato sub A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, contenente l'elenco degli immobili ritenuti non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili quindi di valorizzazione e/o dismissione;

Considerato che in tale elenco sono stati riportati sia gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali sia quelli la cui dismissione è già stata prevista con precedenti provvedimenti;

Considerato altresì che la proposta di Piano non prevede mutamento della destinazione urbanistica degli immobili considerati e che pertanto la presente deliberazione non determina variante allo strumento urbanistico generale;

Rilevato che l'elenco di immobili, da pubblicare mediante le forme previste in materia, avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Considerato che per le alienazioni e valorizzazioni di cespiti immobiliari previste per gli esercizi successivi al 2026, il completamento del percorso di valorizzazione deve considerarsi eventuale e non ancora definito, e pertanto le conseguenze automatiche e gli effetti amministrativi previsti dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i. potranno considerarsi legittimamente operativi solo a seguito dell'inserimento di ciascun cespite nei Piani di valorizzazione allegati ai bilanci degli esercizi futuri;

Richiamate:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 26.11.2025, con la quale è stato adottato il “Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 23.06.2026, con la quale è stato approvato la prima variazione del “Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028”;

Considerato che successivamente all’approvazione del suddetto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni è intervenuta la volontà di procedere alla cessione o all’accorpamento nel demanio stradale comunale delle porzioni di terreni privati, utilizzate ininterrottamente da oltre vent’anni come viabilità ad uso pubblico e specificatamente delle seguenti strade:

Accorpamento

via Silvio Pellico (FG. 41 Mapp.li 827, 829, 833 e 834);
via del Mas (FG. 16 Mapp.le 22);
via Leopardi (FG. 17 Mapp.li 10, 248, 249 e 835);
via dei Mille e via Pasubio (FG. 44 Mapp.li 72, 73, 349, 629, 626, 627, 630, 631, 632, 635, 636, 637, 638, 640, 641, 645)

Acquisizione

terreno FG. 23 Mapp.li 354 e 355

Cessione diritto di superficie

Porzione terreno FG 41 Mapp.le 1113
Porzione terreno FG 15 Mapp.le 877

Dato che:

- esclusivamente per le vie sopra elencate, tale accorpamento viene effettuato in sede di revisione catastale, al fine di addivenire alla regolarizzazione e definizione dello stato giuridico degli stessi beni immobili, i quali di fatto presentano l’anomalia di risultare intestati a proprietari privati pur essendo usufruibili *ab origine* e comunque da oltre vent’anni, senza divieti e limitazioni di sorta, dalla generalità dei cittadini, oltre al fatto che, da alcune testimonianze assunte, risulterebbe che le opere di urbanizzazione ed alcune infrastrutture siano state realizzate da illo tempore dal Comune;
- le acquisizioni avvengono a titolo gratuito su richiesta delle singole proprietà;
- la cessione del diritto di superficie viene proposta in accordo con la ditta Cellnex al fine di evitare l’applicazione del canone di legge per entrambi i siti (pari a 800,00 euro per 20 anni), prevedendo invece un importo stabilito di 200.000,00 euro per una durata complessiva di 30 anni. Le spese notarili e di frazionamento sono a carico della ditta.

Tenuto conto che si rende opportuno sanare tale anomalia giuridica, anche perché siffatta dubbia situazione si viene a riflettere sulle competenze gestionali e manutentive dei beni generando incertezze rispetto a chi siano affidati tali compiti, nonché sulle possibili e conseguenti attribuzioni di responsabilità che tale situazione potrebbe generare in capo ai soggetti interessati, ivi compreso il Comune, in caso di danni provocati a terzi, nonché, in alcuni casi, per ripristinare e garantire la continuità di alcuni servizi pubblici ora interrotti, assicurati dall’Ente pubblico *ab origine*;

Ravvisato che alle strade interessate è applicabile la presunzione *iuris tantum* di demanialità prevista dall’art. 22, comma 3, della legge n. 2248/1865, all. F e che il comportamento dei proprietari è stato da sempre, per uso e consuetudine, quello della tolleranza e della libertà di utilizzo della strada, senza porre divieti, impedimenti o limitazioni di sorta al libero transito da parte della generalità dei cittadini (*dicatio ad patriam*);

Considerato inoltre che codesta Amministrazione comunale vuole acquistare due immobili e relative aree annesse, ritenute di interesse strategico dal punto di vista ambientale;

Ritenuto di provvedere quindi all'approvazione del succitato piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, dichiarando la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.1 comma 19 della L.R. 21/2003 come sostituito dall'art. 17 comma 12 della L.R. 17/2004, al fine di allegare il piano medesimo alla programmazione finanziaria dell'Ente;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi della sopracitata disposizione di Legge;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Tutto ciò premesso;

SI PROPONE

- 1) di far proprie le premesse del presente atto che ne formano parte integrante e sostanziale;
- 2) di individuare, ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 25.06.2008 n. 112 convertito con legge 06.08.2008 n. 133 e s.m.i., i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2026-2028, come risultanti nell'elencazione che contestualmente si adotta e si allega sub A) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, quale proposta di seconda variazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028";
- 3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.1 comma 19 della L.R. 21/2003 come sostituito dall'art. 17 comma 12 della L.R. 17/2004, al fine di consentirne l'approvazione in allegato alla programmazione finanziaria dell'Ente.

Allegati:

- subA VARIAZIONE II rev1.pdf.p7m:
- subA VARIAZIONE II rev1 signed.pdf

Il Sindaco dà lettura dell'oggetto della proposta di deliberazione e procede all'illustrazione dell'argomento.

Dopodiché viene aperto il dibattito.

Gli interventi vengono integralmente trascritti ai sensi dell'art. 72 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale e costituiscono parte integrante della presente deliberazione.

In assenza di altri interventi la proposta viene messa ai voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

Ritenuto opportuno far propria la predetta proposta di deliberazione

Consiglieri presenti n. 20

Con voti favorevoli n. 15

Contrari n. 0

Astenuti n. 5 (Del Tedesco, Filipetto, Poletto, Santin, Sfalcin)

Voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di approvare la succitata proposta di deliberazione, considerandola come atto proprio ad ogni conseguente effetto di legge.

Indi, con apposita e separata votazione

Consiglieri presenti n. 20

Con voti favorevoli n. 15

Contrari n. 0

Astenuti n. 5 (Del Tedesco, Filipetto, Poletto, Santin, Sfalcin)

Voti espressi per alzata di mano,

Delibera

il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 21/2003 come sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. 17/2004.

Ad ore 20:44 il Presidente dichiara chiusa la seduta del Consiglio Comunale.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 - 2028, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25.06.2008 N. 112 CONVERTITO CON LEGGE 06.08.2008 N. 133 E S.M.I.SECONDA VARIAZIONE
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
Pegolo Michele

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
Riotto Lucia

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

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

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 - 2028, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25.06.2008 N. 112 CONVERTITO CON LEGGE 06.08.2008 N. 133 E S.M.I.SECONDA VARIAZIONE

Regolarita' tecnica

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

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

*per la motivazione indicata con nota:

Data 23-07-26

Il Responsabile del servizio
F.to Prosser Alessio

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

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

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 - 2028, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25.06.2008 N. 112 CONVERTITO CON LEGGE 06.08.2008 N. 133 E S.M.I.SECONDA VARIAZIONE

Regolarita' contabile

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

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

*per la motivazione indicata con nota:

Data 23-07-26

Il Responsabile del servizio
F.to Toneguzzo Barbara

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 92 del 30-07-2026

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 - 2028, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25.06.2008 N. 112 CONVERTITO CON LEGGE 06.08.2008 N. 133 E S.M.I.SECONDA VARIAZIONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 04-08-2026 e fino al 19-08-2026 con numero di registrazione 1765.

Comune di Fontanafredda li 31-07-2026

L' INCARICATO

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 92 del 30-07-2026

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026 - 2028, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25.06.2008 N. 112 CONVERTITO CON LEGGE 06.08.2008 N. 133 E S.M.I.SECONDA VARIAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 30-07-2026.
Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 1 comma 19 della L.R. n. 21/2003 e ss.mm.ii.).

L'INCARICATO
Riotto Lucia

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa