



# Comune di San Michele al Tagliamento

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Deliberazione n. 155

In data 10/06/2022

**OGGETTO: "RECUPERO DI AREA URBANA CENTRALE AL FINE DI REALIZZARE PUNTI DI AGGREGAZIONE NELL'AMBITO DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO ANCHE MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI PUBBLICI" - CUP: H88I22000130001. PUI31-CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA "PIU' SPRINT". APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA GIURATA REDATTA E GIURATA DAL GEOM. LUCA STEFANUTO PER TRE IMMOBILI SITI IN PIAZZA GALASSO.**

L'anno 2022, addì 10, del mese di Giugno, alle ore 12:15 nella residenza Municipale, su convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano presenti e visivamente identificati:

Cognome e Nome	Carica di	Presente/Assente	In sede/ In videoconferenza
Maurutto Flavio	Sindaco	Presente	In sede
Grosseto Pier Luigi	Vice Sindaco	Presente	In videoconferenza
Zuppichin Elena	Assessore	Presente	In sede
Driusso Robertino	Assessore	Presente	In sede
Biasin Nicolino	Assessore	Presente	In sede
Colusso Vio Selena	Assessore	Presente	In sede

N. Presenti 6    N. Assenti 0

Assiste alla seduta il dott. Luca Villotta, Vicesegretario Generale del Comune.

Il Sig. Flavio Maurutto, nella sua qualità di Sindaco pro-tempore, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: "RECUPERO DI AREA URBANA CENTRALE AL FINE DI REALIZZARE PUNTI DI AGGREGAZIONE NELL'AMBITO DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO ANCHE MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI PUBBLICI" - CUP: H88I22000130001. PUI31-CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA "PIU' SPRINT". APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA GIURATA REDATTA E GIURATA DAL GEOM. LUCA STEFANUTO PER TRE IMMOBILI SITI IN PIAZZA GALASSO.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- In data 06 Novembre 2021 è stato emanato il [Decreto Legge](#) n. 152, coordinato con la legge di conversione del 29 Dicembre 2021, n. 233 recante “Disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose” il quale, all’art. 21, rubrica “Piani integrati”;
- Tale disposizione normativa, al fine di:
  - Favorire una migliore inclusione sociale riducendo l’emarginazione e le situazioni di degrado sociale;
  - Promuovere la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, l’efficientamento energetico ed idrico degli edifici e la riduzione di consumo di suolo;

assegnava risorse alle Città Metropolitane in attuazione alla linea progettuale “PIANI INTEGRATI – M5C2 – INVESTIMENTO 2.2” nell’ambito del PNRR;

- L’ammontare complessivo del finanziamento destinato a tale linea progettuale è pari a 2.493,79 MIL di Euro per il periodo 2022 - 2026;
- La Città Metropolitana di Venezia ha individuato sulla base di criteri specifici, le proposte progettuali dei singoli comuni e ne ha condiviso i contenuti con il Ministero, arrivando a definire i comuni finanziabili;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 25.01.2022 è stato dato atto dell’intenzione dell’ente ad aderire ai progetti finanziabili per investimenti in progetti relativi a Piani Urbani integrati in attuazione della linea progettuale “Piani Integrati – M5C2 – Investimento 2.2” nell’ambito del PNRR con il progetto denominato “MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA’ DEL DECORO URBANO E DEL TESSUTO SOCIALE ED AMBIENTALE, ANCHE MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI PUBBLICI, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLO SVILUPPO E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SOCIALI E CULTURALI E ALLA PROMOZIONE DELLE ATTIVITA’ CULTURALI E SPORTIVE IN PIAZZA GALASSO NEL CAPOLUOGO”;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 03.03.2022 avente ad oggetto “Approvazione variazione n. 4/2022 al bilancio di previsione finanziario 2022-2024” è stata stanziata la somma di € 1.500.000,00 da destinare ad interventi di miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale anche con il potenziamento dei servizi sociali in Piazza Galasso nel Capoluogo, così suddivisa:
  - € 1.274.521,30 al Capitolo 1410/1 voce “FONDI PNRR A MEZZO ERARIO - MIGL. QUALITA' DECORO URBANO E TESSUTO SOCIALE E AMBIENTALE - POTENZIAMENTO SERVIZI SOCIALI IN PIAZZA GALASSO (E CAP. 270/1)” finanziata da eventualmente finanziamento dalla Città Metropolitana di Venezia;
  - € 225.478,70 al Capitolo 1410/2 voce “A INTEGR. FONDI PNRR - MIGL. QUALITA' DECORO URBANO E TESSUTO SOCIALE E AMBIENTALE - POTENZ. SERVIZI SOCIALI IN PIAZZA GALASSO (QUOTA MUTUO E CAP. 297/38)” da finanziare con fondi comunali;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 11.03.2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economica relativo al “Recupero di area urbana centrale al fine di realizzare punti di aggregazione nell’ambito di San Michele al Tagliamento anche mediante ristrutturazione di edifici

pubblici – CUP: H88I22000130001”, redatto internamente, datato febbraio 2022 e depositato agli atti del Settore LL.PP. e Gestione del Territorio, dell'importo complessivo di €1.500.000,00 così suddiviso:

- € 1.274.521,30 – somma assentita dal finanziamento secondo la ripartizione effettuata dalla Città Metropolitana di Venezia;
- € 225.478,70 – somma da cofinanziare con fondi comunali;

•Con Decreto Legislativo del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 22.04.2022 sono state assegnate le risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - Missione 5 “Inclusione e Coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Investimento 2.2. “Piani Urbani Integrati” del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), con il quale il Comune di San Michele al Tagliamento è risultato assegnatario della somma di € 1.292.085,18;

Premesso che l'intervento proposto dall'Ente e finanziato dal Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze prevede l'intervento su tre immobili privati appartenenti a due diverse società per le quali sono in corso le rispettive procedure di fallimento/concordato, quali:

- Edificio di forma circolare al grezzo (foglio n. 24, mappale n. 928, subalterno n. 1), appartenente per ½ a società in fallimento, ½ a società in concordato fallimentare;
- Unità immobiliare sita al piano terra – categoria C/1 negozio (foglio n. 24, mappale n. 950, subalterno n. 43), appartenente alla società in fallimento;
- Unità immobiliare sita al piano interrato – magazzino (foglio n. 24, mappale n. 950, subalterno n. 30), appartenente alla società in fallimento;

Atteso che l'Amministrazione è interessata all'acquisizione degli immobili succitati al fine di:

- Disporre in primis della proprietà delle unità immobiliari citate; Trattandosi di immobili da acquisire da procedura fallimentare/ concordato **la via obbligata è la partecipazione all'asta;**
- Attuare, una volta entrata nella proprietà e nel possesso delle unità immobiliari, gli interventi di ristrutturazione/ rigenerazione degli stessi, finalizzando l'intervento al più generale obiettivo del progetto, individuato nella realizzazione di punti di aggregazione nell'ambito di San Michele al Tagliamento;

Dato atto che per l'**acquisto di beni immobili** il bando (e le FAQ ad esso collegate) prevede che **il contributo è ammissibile nel massimo del 10%, a condizione che:**

- a) La presentazione di una perizia giurata di parte, redatta da un valutatore qualificato secondo le disposizioni europee e nazionali vigenti, nonché dei codici di condotta, indipendente o, debitamente autorizzato, che attesti il valore di mercato del bene e la conformità dell'immobile alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, nonché alle disposizioni dettate a tutela del paesaggio e degli altri eventuali vincoli gravanti sull'area interessata;
- b) Che le eventuali opere abusive siano marginali rispetto alle opere realizzate e siano esplicitati i punti non conformi quando l'operazione prevede la loro regolarizzazione da parte del beneficiario, al cui compimento rimane condizionata l'erogazione delle risorse;
- c) Che l'immobile non abbia fruito, nel corso dei dieci anni precedenti, di un finanziamento pubblico, nazionale o europeo;
- d) Che l'edificio sia utilizzato conformemente alle finalità del piano oggetto del contributo

Premesso che con determinazione dirigenziale n. 361 dell'11.04.2022 è stato affidato l'incarico professionale relativo alla stesura di perizia di stima giurata e di supporto al R.U.P. nell'ambito del progetto di “Recupero di area urbana centrale al fine di realizzare punti di aggregazione nell'ambito di san michele al tagliamento anche mediante ristrutturazione di edifici pubblici nell'ambito di piani integrati art. 21 del d.l. 06.11.2021, n. 152 convertito in l. 233/2021 del 29.12.2021 (disposizioni urgenti per l'attuazione del piano nazionale di ripresa e resilienza – PNRR – e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose)” al geom. Luca Stefanuto di Portogruaro, specializzato nella estensione di perizie estimative;

Premesso che con determinazione dirigenziale n. 389 del 21.04.2022, in riferimento alla determinazione n. 361 del 11.04.2022, è stata modificata l'imputazione contabile della determinazione n. 361 del 11.04.2022 dal Capitolo 1410/2;

Dato atto che con nota assunta al protocollo comunale n. 15321 del 06.06.2022 il Geom. Luca Stefanuto ha

trasmesso la perizia di stima giurata comprensiva dell'asseverazione con giuramento di perizia (n. 5082 di Rep. del 06.06.2022), nella quale viene indicato il valore venale dei beni, che ammonta complessivamente ad € 93.500,00, più nel dettaglio:

- € 19.000,00 per l'edificio di forma circolare al grezzo (foglio n. 24, mappale n. 928, subalterno n. 1);
- € 70.500,00 per l'unità immobiliare sita al piano terra – categoria C/1 negozio (foglio n. 24, mappale n. 950, subalterno n. 43);
- € 4.000,00 per l'unità immobiliare sita al piano interrato – magazzino (foglio n. 24, mappale n. 950, subalterno n. 30);

Ritenuto di approvare la perizia di stima giurata assunta al protocollo comunale n. 15321 del 06.06.2022, redatta e giurata di fronte al notaio Paolo Pasqualis di Portogruaro dal Geom. Luca Stefanuto, allo scopo di poter dar seguito, previo opportuno passaggio in Consiglio Comunale, all'acquisizione dei cespiti;

Dato atto che l'approvazione della perizia si rende necessaria per poter trasmettere al curatore fallimentare (per la società in fallimento) ed al commissario (per la società in concordato) la perizia, che precede la successiva offerta di acquisto, che potrà avvenire solo dopo che il Consiglio Comunale si sarà espresso sul punto;

Richiamate:

- La deliberazione consiliare n. 86 del 28.12.2021, avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2022-2024 (ART. 170, COMMA 1, D.LGS. 267/2000)";
- La deliberazione consiliare n. 87 del 28.12.2021, avente ad oggetto "BILANCIO DI PREVISIONE 2022/2024 E RELATIVI ALLEGATI - APPROVAZIONE";

Richiamata altresì:

- La deliberazione di Giunta comunale n. 2 del 13.01.2022, avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) – PIANO DELLA PERFORMANCE 2022-2024;

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

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, rispettivamente, del dirigente del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio e del dirigente del Settore Economico Finanziario, espressi in ottemperanza all'art 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 48 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, resi per appello nominale;

### **DELIBERA**

Per i motivi esposti in premessa e che si hanno qui per integralmente riportati:

- 1) Di approvare la perizia di stima giurata assunta la protocollo comunale n. 15321 del 06.06.2022, redatta e giurata di fronte al notaio Paolo Pasqualis di Portogruaro dal Geom. Luca Stefanuto;
- 2) Di inoltrare la medesima perizia - che non costituisce ancora offerta di acquisto e potrà considerarsi tale solo a seguito della necessaria deliberazione da parte dell'organo consiliare ai sensi dell'art. 42 del T.U.E.L. – al curatore fallimentare ed al commissario delle rispettive società in fallimento ed in concordato fallimentare, al fine di dare modo agli stessi di avviare una interlocuzione informale con i rispettivi comitati dei creditori;
- 3) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. n. 31 del d.lgs. 50/2016 è il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Territorio arch. Barbara Gentilini;

- 4) Di prendere atto dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal dirigente del Settore Lavori Pubblici e del dirigente del Settore Economico-Finanziario, che si fanno propri;
- 5) Di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Con separata votazione, favorevole ed unanime, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000.

**Servizio Lavori Pubblici**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: "RECUPERO DI AREA URBANA CENTRALE AL FINE DI REALIZZARE PUNTI DI AGGREGAZIONE NELL'AMBITO DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO ANCHE MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI PUBBLICI" - CUP: H88I22000130001. PUI31-CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA "PIU' SPRINT". APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA GIURATA REDATTA E GIURATA DAL GEOM. LUCA STEFANUTO PER TRE IMMOBILI SITI IN PIAZZA GALASSO.**

---

---

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

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

Comune di San Michele al Tagliamento, lì  
08/06/2022

Il Dirigente del Settore  
ARCH. BARBARA GENTILINI

---

---

**Servizio Lavori Pubblici**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: "RECUPERO DI AREA URBANA CENTRALE AL FINE DI REALIZZARE PUNTI DI AGGREGAZIONE NELL'AMBITO DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO ANCHE MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI PUBBLICI" - CUP: H88I22000130001. PUI31-CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA "PIU' SPRINT". APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA GIURATA REDATTA E GIURATA DAL GEOM. LUCA STEFANUTO PER TRE IMMOBILI SITI IN PIAZZA GALASSO.**

---

---

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

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

Comune di San Michele al Tagliamento, lì  
09/06/2022

Il Dirigente del Settore Economico Finanziario  
dott. Luca Villotta

---

---

Il presente verbale di deliberazione in data 10/06/2022 n.155 viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO

Flavio Maurutto

IL Vice Segretario GENERALE

dott. Luca Villotta

---

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: VILLOTTA LUCA

CODICE FISCALE: TINIT-VLLLCU64R24G914G

DATA FIRMA: 20/06/2022 12:57:35

IMPRONTA: 35376234313431313634663238343935373762333639373532323565396561656162373065373538

NOME: MAURUTTO FLAVIO

CODICE FISCALE: TINIT-MRTFLV63S19I040P

DATA FIRMA: 21/06/2022 14:24:22

IMPRONTA: 39626535626330366634323436316666396664303433346336393839323938366565643730663837