

7. PROGRAMMAZIONE TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI

La gestione del patrimonio immobiliare comunale è strettamente legata alle politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio che il Comune intende perseguire ed è principalmente orientata alla valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali del comune. Nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, la valorizzazione riguarda il riordino e la gestione del patrimonio immobiliare nonché l'individuazione dei beni, da dismettere, da alienare o da sottoporre ad altre e diverse forme di valorizzazione (concessione o locazione di lungo periodo, concessione di lavori pubblici, ecc.).

L'attività è articolata con riferimento a due livelli strategici:

la valorizzazione del patrimonio anche attraverso la dismissione e l'alienazione dei beni, preordinata alla formazione d'entrata nel Bilancio del Comune, e alla messa a reddito dei cespiti;
la razionalizzazione e l'ottimizzazione gestionale sia dei beni strumentali all'esercizio delle proprie funzioni sia di quelli locati, concessi o goduti da terzi.

Nell'ambito della conduzione della gestione, la legislazione nazionale che negli ultimi anni ha interessato i beni pubblici demaniali dello Stato e degli enti territoriali ovvero il D.L. 25/6/2008 n. 112 (convertito nella L. 133 del 6/8/2008), che all'art. 58 indica le procedure per il riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali prevedendo, tra le diverse disposizioni, la redazione del piano delle alienazioni da allegare al bilancio di previsione, nonché il D.lgs 28/5/2010, n.85, il cosiddetto Federalismo demaniale, riguardante l'attribuzione a Comuni, Province e Regioni del patrimonio dello Stato.

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

a titolo gratuito all'ente originariamente titolare. In relazione a quanto stabilito da protocolli di intesa, accordi di programma e altri strumenti di cooperazione istituzionale, gli enti locali, inoltre, possono cedere in uso a titolo gratuito beni mobili e immobili del proprio patrimonio ad altri enti locali, per l'esercizio di funzioni di competenza di questi ultimi.

Sullo stato del patrimonio e in merito agli interventi programmati sullo stesso si rileva:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN C.C. MEZZOLOMBARDO	ANNOTAZIONI
P.ED. 1144	Sono in corso valutazioni sulla vendita di un appartamento, ultimo e unico rimasto nel condominio, dopo l'alienazione delle altre proprietà comunali effettuate negli esercizi scorsi, al fine di valutarne la convenienza e risparmi di spesa per oneri condominiali.
P.ED. 939/1 - MQ 202 P.ED. 1209 P.M. 1 - MQ 99 P.ED. 1209 P.M. 2 - MQ 3 P.ED. 938 - MQ 52 P.F. 646/2 - MQ 139	Ai fini della compiuta realizzazione della rotatoria lungo la SP 90 all'intersezione con Via della Rupe è necessario acquisire al patrimonio comunale le aree di sedime sulle quali insisterà l'opera mediante procedura espropriativa. Al fine di addivenire alla dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza ed indifferibilità è stato pubblicato l'avviso ai sensi dell'art. 18 della L.P. 10.09.1993 n. 26 e ss.mm. ed è stata inviata la comunicazione ai proprietari dei beni interessati.
P.F. 1997/3	E' prevista la cessione a titolo oneroso di mq. 7 della p.f., comprensivo del manufatto scala, a favore di privati, a seguito di relativa procedura di sdemanializzazione, dietro un corrispettivo stimato complessivamente in euro 1.940,00.=. Risulta ad oggi sospesa in attesa del tipo di frazionamento a cura e spese della parte privata. Si prevede il perfezionamento del contratto nel corso del 2025.
P.F. 1997/3	E' prevista la cessione a titolo oneroso di mq. 12 della p.f., comprensivo del manufatto scala, a favore di privati, a seguito di relativa procedura di sdemanializzazione, dietro un corrispettivo stimato complessivamente in euro 3.000,00.= È in corso di elaborazione il tipo di frazionamento a cura e spese della parte privata. Si prevede il perfezionamento del contratto nel corso del 2025.
P.F. 1997/1	E' prevista la cessione a titolo oneroso di mq. 14 della p.f. ai fini della regolarizzazione della proprietà del pianerottolo esterno insistente sulla proprietà comunale, accertato che il Comune ha già introitato il valore di tale superficie nell'ambito della vendita della p.ed. 23 nel 2006, a cui si aggiunge la cessione di ulteriori mq 2 dietro un corrispettivo stimato pari a circa euro 440,00.= a seguito di relativa procedura di sdemanializzazione. Nel corso del 2025 è prevista la stipula dell'atto di compravendita.

<p>P.ED. 566 P.M. 1 E P.M. 2</p>	<p>E' previsto il perfezionamento dell'operazione di permuta tra il Comune di Mezzolombardo ed A.I.R. spa tra la p.m. 1 e p.m. 2 della p.ed 566 C.C. Mezzolombardo (cabina elettrica edificio "ex macello"). Sono in corso di elaborazione l'aggiornamento dei documenti tecnici a cura della controparte.</p>
<p>P.F. 450/5</p>	<p>E' prevista l'acquisizione a titolo gratuito di circa 23 mq p.f., a seguito di approvazione della contabilità e collaudo con deliberazione consiglio n. 48 dd. 29/11/2011 relativa agli obblighi derivati dalla convenzione di lottizzazione "Piano di Lottizzazione Sentieri 3" Rep. n. 851/atti pubblici di data 07/07/2005. Si prevede il perfezionamento del contratto nel corso del 2025.</p>
<p>P.ED. 609</p>	<p>Con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 09/04/2024 è stato approvato il Piano Guida denominato "ex Canossiane" che prevede la suddivisione in 4 comparti edificatori. Il comparto n. 4 di circa 790 mq ricadente in p.ed. 609 C.C. Mezzolombardo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione consistenti in n. 21 posti auto, strada di penetrazione, area di manovra, area per futura cabina elettrica di trasformazione, impianto di illuminazione e sottoservizi. Ferma restando la quantità delle aree a destinazione pubblica, la relativa posizione potrà essere eventualmente modificata in sede di lottizzazione, in ragione di motivate esigenze, purché ne venga salvaguardata l'organizzazione funzionale originariamente proposta.</p> <p>Le modalità di esecuzione di tali aree saranno valutate negli approfondimenti progettuali delle future lottizzazioni dell'area, come la cessione al comune che potrà avere tempistiche temporali diverse e in conformità all'art.84 della L.P. n.15/2015 "Permesso di costruire convenzionato".</p> <p>L'acquisizione delle aree con le relative opere di urbanizzazione avverrà a favore del Comune a titolo gratuito secondo modalità che saranno definite in sede di approvazione della convenzione di lottizzazione. Le tempistiche sono legate agli intenti del lottizzante, si prevede che le aree potranno essere cedute nel secondo semestre del 2025.</p>
<p>P.F. 252</p>	<p>È prevista la regolarizzazione tramite alienazione o diritto, di parte della p.f. 252 a favore di privati e l'istituzione di una servitù di passo a favore del Comune. Il Comune dovrà avviare apposita procedura di estinzione del diritto di uso civico e l'istituzione del vincolo dei beni culturali sull'area di occupazione del rifugio. Sono in corso di elaborazione la perizia di stima a cura del Comune ed il tipo di frazionamento a cura e spese della parte privata. Si prevede il perfezionamento del contratto nel corso del 2025.</p>
<p>P.F. 2220/4</p>	<p>È prevista la regolarizzazione tramite alienazione o diritto, a favore di privati, di parte della p.f. 2220/4. Sono in corso di elaborazione la perizia di stima a cura del Comune ed il tipo di frazionamento a cura e spese della parte privata. Si prevede il perfezionamento del contratto nel corso del 2025.</p>

<p>P.F. 1997/3</p>	<p>È prevista la cessione a titolo oneroso di parte della p.f. 1997/3, comprensivo del manufatto scala, a favore di privati, a seguito di relativa procedura di sdemanializzazione. Sono in corso di elaborazione la perizia di stima a cura del Comune ed il tipo di frazionamento a cura e spese della parte privata. Si prevede il perfezionamento del contratto nel corso del 2025.</p>
<p>P.F. 95/1</p>	<p>È prevista la cessione a titolo oneroso di mq 150 della p.f. 95/1, a favore di privati, a seguito di apposita procedura di estinzione del diritto di uso civico. Contestualmente dagli stessi si acquisiranno mq 3 in permuta. Sono in corso di elaborazione la perizia di stima a cura del Comune ed il tipo di frazionamento a cura e spese della parte privata. Si prevede il perfezionamento del contratto nel corso del 2025.</p>
<p>P.F. 353</p>	<p>Acquisto a titolo gratuito della p.f. 353, parte del lotto 12 della procedura di liquidazione, in favore del Comune in attuazione della convenzione n. 1249/atti privati di data 23.08.2012 relativa all'accordo di programma per pianificazione urbanistica ai sensi della LP 04.03.2008 n. 1..</p>
<p>P.F. 396 E PARTE DELLA P.F. 395</p>	<p>Acquisto a titolo gratuito della p.f. 396 e di parte della p.f. 395 in favore del Comune in attuazione della convenzione n. 1249/atti privati di data 23.08.2012 relativa all'accordo di programma per pianificazione urbanistica ai sensi della LP 04.03.2008 n. 1</p>

PIANO OPERE 2025

CAP	ART	DESCRIZIONE	STANZIATO 2025	FPV	AVANZO AMMINISTRAZIONE	ALIENAZIONE E/O PERMUTA DI DIRITTI REALI	EX FIM 2022	BUDGET 2021-2025	1903-22	1903-23	1903-24	1903-25	1904-0	1930-1	1955-1	1960-3	1965-3	1970-24	2000-0	2000-1	2000-3	2000-4	2000-5	2000-6	2505-0	2505-1	2505-6	2700-0	2705-0	COPERTURA
21501	501	ACQUISTO HARDWARE	13.091,48	3.091,48				10.000,00																						13.091,48
21501	502	ACQUISTO SOFTWARE	5.000,00							5.000,00																				5.000,00
21501	503	PNRR M1 C1 INV1.4 - ESPERIENZA DEL CITTADINO NEI SERVIZI PUBBLICI	125.946,28																125.946,28											125.946,28
21501	504	PNRR M1 C1 INV1.4.4 ESTENSIONE DELL'UTILIZZO DELLE PIATTAFORME NAZIONALI DI IDENTITÀ DIGITALE - SPID CIE	14.000,00																	14.000,00										14.000,00
21501	505	PNRR M1 C1 INV1.4.3 ADOZIONE APP IO	3.773,00																		3.773,00									3.773,00
21501	506	PNRR M1 C1 INV 3.1 PIATTAFORMA DIGITALE NAZIONALE DATI	20.344,00																			20.344,00								20.344,00
21501	507	PNRR M1 C1 INV 1.4 PIATTAFORMA NOTIFICHE DIGITALI	32.589,00																				32.589,00							32.589,00
21501	508	PNRR M1 C1 INV1.4 ESTENSIONE USO ANAGRAFE NAZIONALE DIGITALE (ANPR) E ADESIONE ALLO STATO CIVILE DIGITALE (ANSC)	8.979,20																					8.979,20						8.979,20
21502	500	LAVORI MANUTENZIONE MUNICIPIO ED ALTRI IMMOBILI ISTITUZIONALI	17.364,36				2.364,36	15.000,00																						17.364,36
21502	501	LAVORI MANUTENZIONE AMBULATORI	4.922,70	4.922,70																										4.922,70
21506	504	MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI A FINI CULTURALI	183.467,40	153.467,40						30.000,00																				183.467,40
21506	505	MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO CAPITANATO (EX MARTINI)	300.000,00					279.088,36			20.911,64																			300.000,00
21507	502	INSTALLAZIONE IMPIANTI VIDEOSORVEGLIANZA	42.663,47	18.123,47			6.000,00	10.000,00																	8.540,00					42.663,47
21580	554	ACQUISIZIONE MOBILI, ARREDI ED ATTREZZATURE VARIE - MUNICIPIO E IMMOBILI ISTITUZIONALI	5.000,00			5.000,00																								5.000,00
21880	552	ACQUISIZIONE AUTOMEZZI	5.000,00							5.000,00																				5.000,00
21885	560	INCARICHI PROFESSIONALI ESTERNI	25.484,13																							25.484,13				25.484,13
21888	586	INTEGRAZIONE DEL FONDO STRATEGICO TERRITORIALE	19.576,74	19.576,74																										19.576,74
21888	588	CONTRIBUTI STRAORDINARI MANUTENZIONE EDIFICI DI CULTO	25.000,00								25.000,00																			25.000,00
23180	552	ACQUISIZIONE AUTOMEZZI - SERVIZIO POLIZIA LOCALE	10.000,00								10.000,00																			10.000,00
23180	553	ACQUISIZIONE BENI MOBILI E ARREDI - SERVIZIO POLIZIA LOCALE	19.000,00								19.000,00																			19.000,00
23180	555	ACQUISIZIONE HARDWARE - SERVIZIO POLIZIA LOCALE	5.000,00								5.000,00																			5.000,00
23180	556	ACQUISIZIONE SOFTWARE - SERVIZIO POLIZIA LOCALE	10.000,00					5.000,00	5.000,00																					10.000,00
23181	502	MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE SEDE POLIZIA LOCALE	5.721,80	5.721,80																										5.721,80
24189	588	CONTRIBUTO STRAORDINARIO SCUOLA MATERNA	77.200,00		77.200,00																									77.200,00
24189	589	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA MATERNA	5.000,00								1.000,00	4.000,00																		5.000,00
24204	501	SISTEMAZIONE PIAZZALE ESTERNO SCUOLA ELEMENTARE E PALESTRA	95.064,65	95.064,65																										95.064,65
24204	502	LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE SCUOLA ELEMENTARE	7.952,00	1.952,00							6.000,00																			7.952,00
24204	503	MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI SCUOLA ELEMENTARE	10.259,40	8.259,40				2.000,00																						10.259,40
24302	502	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA MEDIA	10.322,54	5.322,54							5.000,00																			10.322,54
24304	503	MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI SCUOLA MEDIA	3.500,00					3.500,00																						3.500,00
24380	553	ACQUISTO ATTREZZATURE E ARREDI PER SCUOLE MEDIE	5.500,00								5.500,00																			5.500,00
25203	502	MANUTENZIONE STRAORDINARIA TEATRO SAN PIETRO	8.000,00					8.000,00																						8.000,00
25203	504	ACQUISIZIONE MOBILI BIBLIOTECA	30.000,00					30.000,00																						30.000,00
25281	553	ACQUISTO ATTREZZATURE PER TEATRO	5.000,00									5.000,00																		5.000,00
26202	501	INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IMPIANTI SPORTIVI	25.825,10																								25.825,10			25.825,10
26205	503	INTERVENTI STRAORDINARI IMPIANTI SPORTIVI DIVERSI	15.000,00								15.000,00																			15.000,00
26280	553	ACQUISTO ATTREZZATURE PER IMPIANTI SPORTIVI	100.854,00	854,00				100.000,00																						100.854,00
26280	557	ALLESTIMENTO PARETE DI ROCCIA IN PIAZZA VITTORIA	271.104,09	63.589,09																							207.515,00			271.104,09

PIANO OPERE 2026

				1902-3	1903-25	2700-0	2705-0		
CAP	ART	DESCRIZIONE	STANZIATO 2026	BUDGET 2025-2030	CANONI AGGIUNTIVI BIM 2026	PROVENTI DELLE CONCESSIONI EDILIZIE	SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME URBANISTICHE	COPERTURA	CHECK
21501	501	ACQUISTO HARDWARE	5.000,00	5.000,00				5.000,00	0,00
21501	502	ACQUISTO SOFTWARE	5.000,00				5.000,00	5.000,00	0,00
21502	500	LAVORI MANUTENZIONE MUNICIPIO ED ALTRI IMMOBILI ISTITUZIONALI	20.000,00	20.000,00				20.000,00	0,00
21506	504	MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI A FINI CULTURALI	5.000,00	5.000,00				5.000,00	0,00
24189	589	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA MATERNA	5.000,00				5.000,00	5.000,00	0,00
24204	502	LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE SCUOLA ELEMENTARE	5.000,00				5.000,00	5.000,00	0,00
24204	503	MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI SCUOLA ELEMENTARE	3.000,00	3.000,00				3.000,00	0,00
24302	502	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA MEDIA	5.000,00				5.000,00	5.000,00	0,00
24304	503	MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI SCUOLA MEDIA	3.000,00			3.000,00		3.000,00	0,00
25203	502	MANUTENZIONE STRAORDINARIA TEATRO SAN PIETRO	5.000,00			5.000,00		5.000,00	0,00
25281	553	ACQUISTO ATTREZZATURE PER TEATRO	3.500,00			3.500,00		3.500,00	0,00
28103	502	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA VIABILITA'	50.000,00	47.000,00	3.000,00			50.000,00	0,00
29188	588	RIMBORSO ONERI DI URBANIZZAZIONE	15.000,00			15.000,00		15.000,00	0,00
29389	588	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASERMA VIGILI DEL FUOCO	8.000,00		4.500,00	3.500,00		8.000,00	0,00
29403	502	SERVIZIO IDRICO INTEGRATO	50.000,00		50.000,00			50.000,00	0,00

29603	502	MANUTENZIONE STRAORDINARIA VERDE PUBBLICO	10.000,00			10.000,00		10.000,00	0,00
30480	553	MANUTENZIONE ALLOGGI EDILIZIA PUBBLICA	10.000,00		10.000,00			10.000,00	0,00
30504	503	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CIMITERO	10.000,00		10.000,00			10.000,00	0,00
			217.500,00	80.000,00	77.500,00	40.000,00	20.000,00	217.500,00	0,00

217.500,00

80.000,00

77.500,00

40.000,00

20.000,00

0,00

0,00

0,00

0,00

PIANO OPERE 2027

CAP	ART	DESCRIZIONE	STANZIATO 2027	1903-25 CANONI AGGIUNTIVI BIM 2027	2700-0 PROVENTI DELLE CONCESSIONI EDILIZIE	2705-0 SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME URBANISTICHE	COPERTURA	CHECK
21501	501	ACQUISTO HARDWARE	5.000,00			5.000,00	5.000,00	0,00
21501	502	ACQUISTO SOFTWARE	5.000,00			5.000,00	5.000,00	0,00
21502	500	LAVORI MANUTENZIONE MUNICIPIO ED ALTRI IMMOBILI ISTITUZIONALI	15.000,00		15.000,00		15.000,00	0,00
21506	504	MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI A FINI CULTURALI	5.000,00		5.000,00		5.000,00	0,00
24189	589	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA MATERNA	5.000,00			5.000,00	5.000,00	0,00
24204	502	LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE SCUOLA ELEMENTARE	5.000,00			5.000,00	5.000,00	0,00
24302	502	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA MEDIA	5.000,00	5.000,00			5.000,00	0,00
25203	502	MANUTENZIONE STRAORDINARIA TEATRO SAN PIETRO	5.000,00		5.000,00		5.000,00	0,00
28103	502	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA VIABILITA'	50.000,00	50.000,00			50.000,00	0,00
29188	588	RIMBORSO ONERI DI URBANIZZAZIONE	15.000,00		15.000,00		15.000,00	0,00
29389	588	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CASERMA VIGILI DEL FUOCO	8.000,00	8.000,00			8.000,00	0,00
30480	553	MANUTENZIONE ALLOGGI EDILIZIA PUBBLICA	10.000,00	10.000,00			10.000,00	0,00
30504	503	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CIMITERO	4.500,00	4.500,00			4.500,00	0,00
			137.500,00	77.500,00	40.000,00	20.000,00	137.500,00	0,00

137.500,00

77.500,00
0,00

40.000,00
0,00

20.000,00
0,00