

**D) GESTIONE DEL PATRIMONIO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA E DEL TERRITORIO E PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEI BENI 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, trova piena applicazione 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.

**ENTRATE DA PIANO ALIENAZIONI 2024/2026:**

Descrizione	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026
Proventi delle alienazioni (*)	208.790,00	9.260,00	0,00
Proventi delle alienazioni beni da federalismo demaniale	0,00	0,00	0,00

(\*) Le somme pari ad € 12.340,00 e ad € 9.260,00 si riferiscono alla quota annuale stabilita nell’atto di compravendita dell’immobile identificato catastalmente: Catasto fabbricati – Sezione NCT - Foglio 23 – Particella 229, categoria C/3, per il quale è stato stipulato un contratto con patto di riservato dominio. Scadenza 1 Settembre 2025.

**PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2024/2026**

L’articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 prevede oltre alla predisposizione del piano delle alienazioni anche la predisposizione del piano delle valorizzazioni immobiliare all’interno del quale, i Comuni inseriscono i singoli beni immobili non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. L’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

I beni pertanto dell’ente inclusi nel piano delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell’articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l’introduzione di nuove destinazioni d’uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell’articolo 165 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell’articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AGGIORNATO – ANNO 2024

*(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)*

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	Map.	Sub.	Rendita catastale	Valore di vendita stimato	Intervento previsto	Misura di valorizzazione
1	Capannone industriale ubicato nell'area denominata "Ex Fucinati" – denominato Lotto Ca Via caduti del Lavoro  Proprietà: COMUNE DI CEDEGOLO	Uso artigianale	23	236	3,4,5	632,50	174.150,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	-
2	Area ubicata nell'area denominata "Ex Fucinati" Via caduti del Lavoro  Proprietà: COMUNE DI CEDEGOLO	Zona Ambiti produttivi	23	232	-	Reddito domenicale 0,23  Reddito agrario 0,14	10.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	-
3	Terreni ubicati nell'area adiacente il Polivalente di Grevo  Proprietà: COMUNE DI CEDEGOLO	Nucleo di antica formazione	5  5	324  326	Superficie stimata mq 75 circa  Superficie stimata mq 120 circa	-	4.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	-
4	Terreno ubicato in località Dardella nella frazione di Grevo  Proprietà: COMUNE DI CEDEGOLO	Zona ambiti agricoli: zone a prati terrazzato nel Parco dell'Adamello	24	12	-	Reddito domenicale 2,68  Reddito agrario 0,76	5.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	-

5	Terreno ubicato in località Dardella nella frazione di Grevo  Proprietà: COMUNE DI CEDEGOLO	Zona ambiti agricoli: zone a prati terrazzato nel Parco dell'Adamello	24	17	-	Reddito domenicale 1,77  Reddito agrario 0,51	3.300,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione  <input type="checkbox"/> valorizzazione	-
---	---	---	----	----	---	---	----------	--	---

Per le annualità 2025 e 2026 non sono previste alienazioni né valorizzazioni immobiliari.