

**CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA FRIULANA**  
**D.P.G.R. 0204/Pres. dd. 22.10.2014 in B.U.R. n. 45 del 05.11.2014**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA DEPUTAZIONE AMMINISTRATIVA**

emessa in data 25.01.2017

N. 30/d/17

**Oggetto: Affidamenti di incarichi lavori e forniture: C) Mediazione Immobiliare**

L'anno duemiladiciassette, addì 25 del mese di gennaio alle ore 10.00 presso la sede del Consorzio in Udine, in seguito a convocazione disposta con invito scritto dd.18.01.17 e relativo ordine del giorno inviato ai singoli componenti, si è riunita la Deputazione Amministrativa.

Eseguito l'appello, risultano presenti i Signori:

CLOCCHIATTI ROSANNA  
VENIER ROMANO GIORGIO  
VENTURINI TIZIANO  
BETTO SIMONE  
CANDOTTO LUCA  
DONDA MAURO  
GIOVANATTO DANIELE  
NATA GIANNI  
THURN VALSASSINA PHILIP  
ZANIN PIERO MAURO  
ZANONE PIERFRANCO  
MIAN PALMINA  
LUNAZZI MARCO  
GONANO ANTONIO  
ZAMPAR ANDREA

PRESIDENTE  
VICE PRESIDENTE  
“  
CONSIGLIERE  
“  
“  
“  
“  
“  
“  
“  
RAPPRESENTANTE GIUNTA REGIONALE  
PRESIDENTE REVISORI LEGALI  
REVISORE LEGALE  
REVISORE LEGALE

PRESENTI	ASSENTI
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
	X
X	
X	
	X
	X
	X

Assistono alla seduta il dr. ing. Massimo Canali Direttore Generale / Segretario, il Direttore dell'Area Amministrativa e Vice Segretario dr. Armando Di Nardo e il Direttore dell'Area Tecnica dr. ing. Stefano Bongiovanni.

La sig.ra Rosanna Clocchiatti nella sua qualità di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti pone in discussione l'argomento indicato in oggetto e su di esso la Deputazione Amministrativa adotta la seguente deliberazione:

## LA DEPUTAZIONE AMMINISTRATIVA

### PREMESSO CHE:

- con D.P.G.R. 0204/Pres.dd. 22.10.2014 pubblicato sul BUR n. 45 dd. 05.11.2014, in attuazione dell'art. 2 ter L.R. 28/02 è stato costituito il Consorzio di Bonifica Pianura Friulana;
- ai sensi del combinato disposto dei commi 11 e 12 del predetto art 2 ter L.R. 28/02, nonché a seguito della elezione del Presidente, avvenuta con provvedimento del Consiglio dei Delegati n. 2/c/15 dd. 30.09.2015, la formale costituzione del Consorzio decorre dal 01.10.2015;
- ai sensi dell'art. 2 ter comma 12 della L.R. 28/02 il Consorzio di bonifica Pianura Friulana subentra in tutti i rapporti giuridici e patrimoniali attivi e passivi e nei procedimenti amministrativi dei cessati Consorzi di Bonifica Bassa Friulana e Ledra Tagliamento;

CONSIDERATO che il Consorzio è ente pubblico economico ai sensi della L.R. 28/02 e svolge attività nel settore della bonifica ed irrigazione quale strumento indispensabile alla difesa e conservazione del suolo, alla tutela delle risorse idriche, alla regolazione delle acque, alla salvaguardia dell'ambiente, del territorio agricolo e del paesaggio rurale, così come previsto dalle vigenti leggi statali, regionali e dallo statuto consortile;

RICHIAMATO il provvedimento del Consiglio dei Delegati n. 46/c/16 dd.30.11.2016 con cui il Consorzio ha approvato il Bilancio di Previsione per il 2017;

RICORDATA la competenza del Consiglio dei Delegati sugli atti, ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera r) dello Statuto, che dispone: *"Sono compiti del Consiglio dei Delegati: r) deliberare l'acquisto, l'alienazione e la costituzione di diritti reali sui beni immobili consorziali"*;

RICORDATA la delibera del Consiglio dei Delegati n.17/c/15 dd.30.10.2015, con cui si dispone:

- di esprimere la volontà di alienare i terreni e i fabbricati di proprietà consortile non strumentali all'adempimento dei compiti istituzionali dell'Ente;
- di procedere alla alienazione degli stessi;
- di fissare ai sensi dell'art. 11, 4° comma dello statuto consortile quali criteri e termini per la delega alla alienazione di beni immobili;
- di stabilire che la Deputazione Amministrativa possa derogare dai criteri sopra indicati afferenti le procedure di gara nei soli casi di richieste di acquisto effettuate da enti pubblici territoriali motivate con la volontà di procedere ad interventi di recupero e di riqualificazione ambientale ed urbanistica dell'intera area; nel qual caso l'aggiudicazione potrà essere effettuata direttamente agli Enti pubblici sopra descritti sulla base di una perizia di stima di norma effettuata dal Direttore dell'Area Tecnica;
- di prevedere ai sensi dell'art. 11, 4° comma dello statuto consortile quale termine temporale per l'esercizio della delega la scadenza dell'attuale amministrazione consortile.

RICORDATO che con decreto legislativo 25.5.2001, n.265 recante le *"Norme di attuazione dello Statuto speciale della regione Friuli-Venezia Giulia per il trasferimento di beni del demanio idrico e marittimo, nonché di funzioni in materia di risorse idriche e di*

*difesa del suolo*" sono stati trasferiti all'Amministrazione regionale i beni facenti parte del demanio idrico;

VISTO che con verbali di trasferimento n.14567 dd.09.10.2006 e n.6278 dd.20.04.2006, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia aveva trasferito in proprietà al cessato Consorzio di Bonifica Bassa Friulana alcuni immobili facenti parte del suddetto patrimonio idrico;

EVIDENZIATO che alcuni di questi erano costituiti da ex case di guardia degli impianti idrovori e si trovavano anche in stato di disuso, come agli atti del Consiglio dei Delegati del cessato Consorzio di bonifica Bassa Friulana n.7 dd.30.06.2011;

CONSIDERATO che alcuni di questi immobili sono stati - nel tempo - oggetto di valutazioni tecniche, al fine di attestare la funzionalità degli stessi - anche idraulica - per l'adempimento dei compiti istituzionali, nonché di frazionamenti e di stime patrimoniali finalizzate alla razionalizzazione del patrimonio del cessato Consorzio di bonifica Bassa Friulana;

CONSIDERATO che il Consiglio dei Delegati del cessato Consorzio di bonifica Bassa Friulana, con delibere n.15 e n.16 dd.29.06.2010 e n.7 dd.30.06.2011, aveva disposto di procedere alla dismissione di alcuni immobili tramite la formula dell'asta pubblica, previa determinazione del valore da porre a base d'asta attraverso elaborazione di perizie di stima;

PRESO ATTO che alla data odierna alcuni degli immobili di cui trattasi risultano invenduti e inutilizzati, nonché oggetto di monitoraggio al fine della tutela e della salvaguardia e conservazione del patrimonio consortile, con conseguenti oneri a carico del Consorzio;

EVIDENZIATO che i suddetti immobili necessitano di onerosi interventi di ristrutturazione che il Consorzio non è interessato ad eseguire;

RITENUTO pertanto di procedere con ulteriori azioni di promozione e proposta di mercato finalizzate alla cessione immobiliare delle unità che presentano le caratteristiche di alienabilità già dichiarate con atti del cessato Consorzio di bonifica Bassa Friulana, di seguito riepilogate:

- fabbricato sito in località Saccon a Talmassons, censito nel catasto fabbricati al foglio 49 con i seguenti mappali:
  - Mapp.11 Sub.1 - mapp.12 Sub.1, cat. C/2 Cl.1, consistenza mq. 135, R.C. € 195,22;
  - Mapp.11 Sub.2 - mapp.12 Sub.2, cat. A/3 Cl.1, vani 5,5, R.C. € 238,60;ricadente sulla particella (Ente Urbano) avente superficie di mq. 2090 per il **prezzo a base d'asta di Euro 126.200,00 (Centoventiseimiladuecento/00)**, così come meglio evidenziato nella Perizia di Stima sintetico-comparativa elaborata dal geom. E. Tosone.
- fabbricato sito in via Roma, n°124 a Talmassons, censito nel catasto fabbricati al foglio 24 particella 288, cat. A/4 Cl.3, vani 5,5, R.C. € 181,79, ricadente sulla particella (Ente Urbano) avente superficie di mq. 1030 per il **prezzo a base d'asta di Euro 44.400,00 (quarantaquattromilaquattrocento/00)**, così come meglio evidenziato nella Perizia di Stima sintetico-comparativa elaborata dal geom. G. Candotto;
- fabbricato sito in via Roma, n°99 a Talmassons, censito nel catasto fabbricati al foglio 33 particella 96, Cat. A/4 Cl.3, vani 5,5, R.C. € 181,79, ricadente sulla particella (Ente Urbano) avente superficie di mq. 1160 per il **prezzo a base d'asta di Euro 36.700,00 (trentaseimilasettecento/00)**, così come meglio evidenziato nella Perizia di Stima sintetico-comparativa elaborata dal geom. G. Candotto.

- fabbricato sito in Comune di Carlino, via Strada Colomba n.10, censito al Catasto Fabbricati:
  - Foglio 27, Particella 104, Sub 2, Cat. A/3 Cl.1, Vani 7, Rendita € 303,68, Piano T-1;
  - Foglio 27, Particella 104, Sub 3, Cat. C/6 Cl.U, mq.24, Rendita € 57,02, Piano T;
  - Foglio 27, Particella 104, Sub 4, Cat. C/6 Cl.U, mq.11, Rendita € 26,13, Piano T;
 ed al Catasto Terreni:
  - Foglio 27, Particella 104, Ente Urbano di mq. 1.125
 per il **prezzo a base d'asta di Euro 126.300,00** (centoventiseimilatrecento/00), così come meglio evidenziato nella Perizia di Stima elaborata dal geom. Giancarlo Candotto.

VISTA la proposta di collaborazione formulata dall'Agenzia Immobiliare Gozzo Yuri affiliata a Gabetti S.p.A. dd.18.1.2017 assunta al protocollo consortile al n. 405, con la quale propone un incarico di vendita in esclusiva della durata di mesi 8 senza rinnovo, provvigione 3% su prezzo di compravendita + IVA 22 % ovvero di € 2.500,00 se valore unitario dell'immobile inferiore ad € 80.000,00, nessun onere in caso di mancata vendita;

VISTA la bozza per l'incarico di mediazione per la vendita dell'immobile in parola trasmesso con nota e-mail dd.18.1.2017 assunta al protocollo consortile al n. 405;

RITENUTO pertanto di procedere all'affidamento di incarico di mediazione per la vendita degli immobili sopra indicati;

RITENUTO necessario che la ricerca di mercato venga effettuata tenendo conto dell'importo base contenuto nelle singole stime citate in premessa;

CONSIDERATO che, qualora l'Agenzia Immobiliare individui un possibile acquirente dovrà in ogni caso essere esperita una procedura di evidenza pubblica con le forme stabilite dal provvedimento del Consiglio dei Delegati n. 17/c/15 dd.30.10.2015 ad oggetto "Alienazione di beni immobili non strumentali all'attività istituzionale del Consorzio: delega alla Deputazione Amministrativa" per l'individuazione della migliore offerta di acquisto;

RILEVATA, per quanto riguarda il corrispettivo richiesto per la mediazione pari al 3% su prezzo di compravendita + IVA 22 % e nessun onere in caso di mancata vendita, la congruità dell'offerta dal punto di vista tecnico ed economico;

VISTO il D. Lgs. 50/2016 in merito al Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE, ed in particolare accertato che sussistono le condizioni di cui all'art. 36, comma 2 lett. a) che stabilisce che per lavori servizi o forniture inferiori a € 40.000,00 è consentito l'affidamento diretto;

RICORDATI i principi di cui all'art. 36 D. Lgs. 50/2016 di: economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione e parità di trattamento, trasparenza e pubblicità, proporzionalità, rotazione, adeguatezza ed idoneità dell'azione rispetto alle finalità e all'importo dell'affidamento;

VISTE le linee guida dell'ANAC n. 4 di attuazione del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50, recanti: "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 dd.

26.10.2016 ed in particolare il punto 3) “Affidamento ed esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a € 40.000,00 e ritenuto di aver assolto con il presente provvedimento agli obblighi di motivazione, ai criteri di selezione e scelta del contraente previsti nell’atto sopra indicato;

VISTO l’art. 8 lett. q) e ultimo comma dello statuto consortile,

all’unanimità dei voti,

#### DELIBERA

- di affidare, per le motivazioni indicate alle premesse, l’incarico di mediazione per la vendita degli immobili di cui al seguente elenco all’Agenzia Immobiliare Gozzi Yuri affiliata a Gabetti S.p.A.:
  - a) fabbricato sito in località Saccon a Talmassons, censito nel catasto fabbricati al foglio 49 con i seguenti mappali:
    - Mapp.11 Sub.1 - mapp.12 Sub.1, cat. C/2 Cl.1, consistenza mq. 135, R.C. € 195,22;
    - Mapp.11 Sub.2 - mapp.12 Sub.2, cat. A/3 Cl.1, vani 5,5, R.C. € 238,60;ricadente sulla particella (Ente Urbano) avente superficie di mq. 2090 per il **prezzo a base d’asta di Euro 126.200,00 (Centoventiseimiladuecento/00)**, così come meglio evidenziato nella Perizia di Stima sintetico-comparativa elaborata dal geom. E. Tosone.
  - b) fabbricato sito in via Roma, n° 124 a Talmassons, censito nel catasto fabbricati al foglio 24 particella 288, cat. A/4 Cl.3, vani 5,5, R.C. € 181,79, ricadente sulla particella (Ente Urbano) avente superficie di mq. 1030 per il **prezzo a base d’asta di Euro 44.400,00 (quarantaquattromilaquattrocento/00)**, così come meglio evidenziato nella Perizia di Stima sintetico-comparativa elaborata dal geom. G. Candotto;
  - c) fabbricato sito in via Roma, n° 99 a Talmassons, censito nel catasto fabbricati al foglio 33 particella 96, Cat. A/4 Cl.3, vani 5,5, R.C. € 181,79, ricadente sulla particella (Ente Urbano) avente superficie di mq. 1160 per il **prezzo a base d’asta di Euro 36.700,00 (trentaseimilasettecento/00)**, così come meglio evidenziato nella Perizia di Stima sintetico-comparativa elaborata dal geom. G. Candotto.
  - d) fabbricato sito in Comune di Carlino, via Strada Colomba n.10, censito al Catasto Fabbricati:
    - Foglio 27, Particella 104, Sub 2, Cat. A/3 Cl.1, Vani 7, Rendita € 303,68, Piano T-1;
    - Foglio 27, Particella 104, Sub 3, Cat. C/6 Cl.U, mq.24, Rendita € 57,02, Piano T;
    - Foglio 27, Particella 104, Sub 4, Cat. C/6 Cl.U, mq.11, Rendita € 26,13, Piano T;ed al Catasto Terreni:
    - Foglio 27, Particella 104, Ente Urbano di mq. 1.125per il **prezzo a base d’asta di Euro 126.300,00 (centoventiseimilatrecento/00)**, così come meglio evidenziato nella Perizia di Stima elaborata dal geom. Giancarlo Candotto.
- di disporre che le ricerche di mercato vengano effettuate tenendo a riferimento l’importo base contenuto nelle singole stime citate in premessa;
- di disporre che, qualora l’Agenzia Immobiliare individui un possibile acquirente, dovrà in ogni caso essere esperita una procedura di evidenza pubblica con le forme stabilite dal provvedimento del Consiglio dei Delegati n.17/c/15 dd.30.10.2015 avente ad oggetto “Alienazione di beni immobili non strumentali all’attività istituzionale del Consorzio: delega alla Deputazione Amministrativa” per l’individuazione della migliore offerta di acquisto;
- di approvare il contratto di mediazione così come predisposta dall’Agenzia Immobiliare sopra indicata e trasmesso da questa in allegato alla nota e-mail dd. 18.1.2017 assunta al protocollo consortile al n.405;

- di disporre quale durata del contratto il periodo di mesi 8 dalla stipula del contratto di mediazione, senza rinnovo;
- di approvare il corrispettivo richiesto per la mediazione, pari al 3% su prezzo di compravendita + IVA 22 %, ovvero di € 2.500,00 per transazione se il valore unitario dell'immobile risulta inferiore ad € 80.000,00; nessun onere in caso di mancata vendita;
- di riconoscere congrua e conveniente l'offerta dal punto di vista tecnico ed economico;
- di adempiere agli obblighi di pubblicazione concernenti i titolari di incarichi di collaborazione o consulenza previsti dal D. Lgs. 33/2013 art. 15 co. 2 riguardanti il curriculum vitae e i dati relativi allo svolgimento di incarichi o la titolarità di cariche in enti di diritto privato regolati o finanziati dalla pubblica amministrazione o lo svolgimento di attività professionali;
- di precisare che il Professionista è tenuto al rispetto degli obblighi previsti dall'art. 3 della L. n. 136/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al servizio e che qualora il Professionista effettui transazioni senza avvalersi degli idonei strumenti di pagamento previsti dalla suddetta Legge il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma n. 8 del predetto art. 3 della L. n. 136/2010;
- di precisare che il Professionista è tenuto al rispetto delle misure contenute nel "Piano di prevenzione della corruzione" e nel "Codice Etico del Consorzio di Bonifica Pianura Friulana disponibile nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet istituzionale del consorzio ([www.bonificafriulana.it](http://www.bonificafriulana.it));
- di nominare il dr. Armando Di Nardo quale Responsabile Unico del Procedimento;
- di delegare il Presidente a procedere alla relativa sottoscrizione e a tutti gli atti inerenti e conseguenti necessari per l'operatività del contratto di cui in argomento;

IL SEGRETARIO  
f.to Massimo Canali

IL PRESIDENTE  
f.to Rosanna Clocchiatti

**PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONI**

**L'IMPIEGATO RESPONSABILE ATTESTA**

ai sensi e per gli effetti del Regolamento recante criteri e modalità per la pubblicazione degli atti dei Consorzi di bonifica della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ai sensi dell'art. 22 co.1 della L.R. 28/2002 (Decreto Presidente Regione Friuli Venezia Giulia n.165/2016 dd.06/09/2016 pubblicato sul BUR n.38 dd.21.09.2016)

CHE la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo consortile il 01.02.2017 in copia integrale o con le modalità di cui all'art. 5, 3° e 4° comma del Regolamento;
- è stata affissa all'Albo consortile il .....con le modalità di cui all'art. 5, 2° comma del Regolamento;
- è rimasta affissa all'Albo consortile per sette gg. consecutivi fino al 08.02.2017
- è stata trasmessa, con lettera prot. n. .... in data ..... alla Direzione centrale attività produttive commercio, cooperazione, risorse agricole e forestali per il controllo preventivo di legittimità ai sensi degli artt. 22 e 23 L.R. 28/02 in quanto provvedimento rientrante fra quelli sottoindicati e previsti all'art. 23 - 1° comma
  - a) i bilanci preventivi e le relative variazioni;
  - b) il conto consuntivo;
  - c) lo statuto consortile;
  - d) i provvedimenti con cui viene disposta la partecipazione, l'acquisizione o la costituzione di società esterne;

IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
(dr. Armando Di Nardo)

**ESECUTIVITA'**

**IL SEGRETARIO ATTESTA**

ai sensi e per gli effetti del Regolamento recante criteri e modalità per la pubblicazione degli atti dei Consorzi di bonifica della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ai sensi dell'art. 22 co.1 della L.R. 28/2002 (Decreto Presidente Regione Friuli Venezia Giulia n.165/2016 dd.06/09/2016 pubblicato sul BUR n.38 dd.21.09.2016)

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09.02.2017

- per avvenuta pubblicazione non rientrando la stessa fra quelle soggette a controllo preventivo di legittimità ai sensi dell'art. 22 - 2° comma L.R. 28/02;
- per decorrenza dei termini previsti dall'art. 23 - 2° comma lett. a) L.R. 28/02 senza che la Giunta Regionale ne abbia disposto l'annullamento;
- per approvazione della Giunta Regionale delle legittimità dell'atto disposta con provvedimento n. .... del ..... così come disposto dall'art. 23 - 2° comma L.R. 28/02;

CHE la presente deliberazione è stata annullata dalla Direzione centrale attività produttive commercio, cooperazione, risorse agricole e forestali con nota ..... del ..... pervenuta al Consorzio il .....

IL SEGRETARIO  
(dr.ing. Massimo Canali)