

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 19.05.2026

N. 240/d/26

Oggetto: Locazione di unità immobiliari con destinazione ufficio, di proprietà consortile ubicate siti in Comune di Udine, Via Cussignacco n.5-7 (ex Casa del Custode) e dell'autorimessa di Vicolo Repetella (s.n.c.). Determinazioni.

L'anno duemilaventisei, addì 19 del mese di maggio alle ore 10.30 presso la sede del Consorzio in Udine e con la possibilità di collegamento anche da remoto, in seguito a convocazione disposta con invito scritto dd. 13.05.2026 e relativo ordine del giorno inviato ai singoli componenti, si è riunita la Deputazione Amministrativa.

Eseguito l'appello, risultano presenti i Signori:

		PRESENTE	ASSENTE
CLOCCHIATTI ROSANNA	PRESIDENTE	X	
VENIER ROMANO GIORGIO	VICE PRESIDENTE	X	
MACORIG DANIELE	"		X
BUSINARO ANDREA	CONSIGLIERE	X	
CANDOTTO LUCA	"		X
GIAVEDONI GIOVANNI	"	X	
GIOVANATTO DANIELE	"	X	
MASOTTI VALTER	"	X	
PASTI GIORGIO	"	X	
FERESIN CARLO	"	X	
MIAN PALMINA	"	X	
VENTURINI TIZIANO	"		X
BONFINI ANDREA	PRESIDENTE REVISORI LEGALI		X
GONANO ANTONIO	REVISORE LEGALE		X
STEDILE ANDREA	REVISORE LEGALE	X	

Assistono alla seduta il dr. Armando Di Nardo Direttore Generale e Direttore dell'Area Amministrativa/ Segretario e il Direttore dell'Area Tecnica/Vice Segretario 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. n. 204/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;

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;

RICORDATO che il Consorzio è proprietario di immobili siti nel Comune di Udine, come meglio individuati negli atti catastali agli atti dell'Ente:

- Ufficio Piano Terra, Foglio 38, Particella n. 179 - sub. 16, Cat. A/10, classe 2, vani 4,5; Rendita € 1.313,09 - Superficie complessiva mq. 121, con diritto di accesso e di utilizzo di n.1 posto auto in corte interna;

EVIDENZIATO che tale immobile è stato oggetto di interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio consortile;

CONSIDERATO che l'unità immobiliare è altresì dotata di pertinenze accessorie quali una corte comune e una autorimessa con n. 4 posti auto coperti in autorimessa in Vicolo Repetella, s.n.c., censita come segue:

1. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.44, Cat. C/6, classe 6, Sup. 23 Mq., Rendita € 193,62;
2. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.45, Cat. C/6, classe 6, Sup. 22 Mq., Rendita € 176,78;
3. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.46, Cat. C/6, classe 6, Sup. 21 Mq., Rendita € 176,78;
4. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.47, Cat. C/6, classe 6, Sup. 22 Mq., Rendita € 176,78,

elementi che ne accrescono l'attrattività sul mercato delle locazioni in ambito urbano;

RICHIAMATA la deliberazione n. 56/d/25 dd.24.01.2025 con la quale la Deputazione Amministrativa ha disposto di acquisire, tramite operatori immobiliari, una pluralità di stime aggiornate dei valori locativi di mercato e ha dato mandato alle stesse per la collocazione dell'immobile sul mercato;

DATO ATTO che gli immobili sono stati pubblicizzati tramite agenzie immobiliari e canali specializzati;

PRESO ATTO che in data 30 aprile 2026 è pervenuta, tramite Kronos Immobiliare S.r.l., una proposta di locazione da parte di un operatore economico interessato all'utilizzo di unità immobiliari ad uso ufficio site in Udine, via Cussignacco n. 7, come da documentazione acquisita al protocollo consortile n. 4.114/2026;

TENUTO CONTO che, a seguito della proposta locativa suddetta, è stato pubblicato sul sito consortile in data 04.05.2026 un avviso pubblico per manifestazione di interesse al fine di consentire a tutti i soggetti che abbiano interesse la formulazione di un'offerta di locazione migliorativa per gli spazi sopra descritti;

PRESO ATTO che entro il termine fissato alle ore 12.00 del 14.05.2026 per la presentazione di manifestazioni di interesse, non è pervenuta alcuna proposta locativa migliorativa rispetto a quella formulata dall'operatore economico di cui al protocollo n.4114/2026;

RITENUTO per quanto sopra esposto di poter procedere alla locazione:

- Ufficio Piano Terra, Foglio 38, Particella n. 179 - sub. 16, Cat. A/10, classe 2, vani 4,5; Rendita € 1.313,09 - Superficie complessiva mq. 121, con diritto di accesso e di utilizzo di n.1 posto auto in corte interna;
- autorimessa con n. 4 posti auto coperti in autorimessa in Vicolo Repetella, s.n.c., censita come segue:
 - 1) 1. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.44, Cat. C/6, classe 6, Sup. 23 Mq., Rendita € 193,62;
 - 2) 2. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.45, Cat. C/6, classe 6, Sup. 22 Mq., Rendita € 176,78;
 - 3) 3. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.46, Cat. C/6, classe 6, Sup. 21 Mq., Rendita € 176,78;
 - 4) 4. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.47, Cat. C/6, classe 6, Sup. 22 Mq., Rendita € 176,78;

VISTA la bozza di contratto di locazione acquisita agli atti al protocollo n. 4573 dd.18.05.2026;

CONSIDERATO che la proposta locativa dei locali suddetti è stata valutata congrua sulla base delle perizie di stima redatte da diverse agenzie immobiliari, raffrontate con OMI - Banca dati delle Quotazioni Immobiliari (Agenzia delle Entrate) – Secondo semestre 2025, nonché da Borsino Immobiliare, piattaforma privata che crea stime e analisi usando grandi quantità di dati immobiliari e che la stessa è stata confermata da un giudizio di stima aggiornato del geom. Umberto Sello acquisito in data 13.05.2026 al prot. 4475;

VISTO l'art. 14 comma 3, lett. r) dello Statuto consortile,

all'unanimità dei voti,

DELIBERA

- di approvare per i motivi indicati in premessa la bozza di contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo acquisita agli atti al protocollo n. 4573 dd. 18.05.2026, da stipularsi con il proponente;
- di precisare che la proposta locativa dei locali suddetti è stata valutata congrua sulla base delle perizie di stima redatte da diverse agenzie immobiliari, raffrontate con OMI - Banca dati delle Quotazioni Immobiliari (Agenzia delle Entrate) – Secondo semestre 2025, nonché da Borsino Immobiliare, piattaforma privata che crea stime e analisi usando grandi quantità di dati immobiliari e che la stessa è stata confermata da un giudizio di stima aggiornato del geom. Umberto Sello acquisito in data 13.05.2026 al prot. 4475;
- di disporre che la stipula del contratto avverrà con scrittura privata;
- di delegare il Presidente a procedere alla relativa sottoscrizione e a tutti gli atti inerenti e conseguenti l'attuazione del presente provvedimento;
- di introitare i canoni di locazione e quant'altro ad essi inerente e conseguente al conto R.A.01.03.05 – locazioni attive di natura commerciale - del Bilancio di Previsione dell'Esercizio 2026 e di quelli successivi.

IL SEGRETARIO
f.to Armando Di Nardo

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 25.05.2023 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 01.06.2023;
- 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 03.06.2023

- 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. Armando Di Nardo)