

CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA FRIULANA  
D.P.Reg. 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 24.01.2025

N. 56/d/25

**Oggetto: Ricerca di mercato per la locazione di un immobile sito in Udine, Via Cussignacco, 7 e dei posti auto in autorimessa coperta in Via Repetella. Atto di indirizzo.**

L'anno duemilaventicinque, addì 24 del mese di gennaio 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. 17.01.2025 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, 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.Reg. 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;

CONSIDERATO che il Consorzio è ente pubblico economico ai sensi della L.R. 28/02 a cui competono la manutenzione e l'esercizio delle opere pubbliche di 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;

PREMESSO che il Consorzio è proprietario di un immobile sito in Udine, via Cussignacco n.7, storicamente utilizzato per diversi usi istituzionali e che tale immobile risulta inutilizzato ormai da un lungo periodo;

EVIDENZIATO che per l'immobile di cui trattasi è in corso un progetto di manutenzione straordinaria, attivato per preservare il bene patrimoniale e anche per una successiva valorizzazione, come comunicato dal Presidente e risultante agli atti;

CONSIDERATO che il Consorzio è proprietario altresì di una autorimessa con n.4 posti auto al coperto, accessibile da Vicolo Repetella, collegata alla corte e funzionale all'utilizzo dei locali di cui trattasi, nonché del civico n.5, e che tale dotazione accessoria risulta valorizzante nell'ipotesi di una futura locazione, essendo il centro storico della città dotato di un numero limitato di posti auto;

RICORDATE le comunicazioni del Presidente n.02/d/24 dd.22.01.2024, n.371/d/24 dd.07.05.2024, n.540/d/24 dd.19.11.2024, n.601/d/24 dd.29.11.2024 con cui si relaziona in merito ad un possibile interessamento di un operatore economico ai locali di cui trattasi;

EVIDENZIATO che con successivi atti potrà essere predisposta una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile di cui trattasi;

RICORDATO che con propria deliberazione n.64/d/23 dd.08.02.2023 la Deputazione amministrativa ha autorizzato un servizio di consulenza in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare per nuove affittanze e/o vendite, tutt'ora vigente;

RITENUTO di interpellare ulteriori due operatori immobiliari operanti in Udine, in forma gratuita, per una stima aggiornata e plurale dei valori di mercato applicabili per una futura locazione dell'immobile di cui trattasi, al fine di ampliare le possibilità di valorizzazione del patrimonio di cui all'oggetto;

RITENUTO altresì di conferire agli stessi operatori immobiliari un mandato di agenzia, non esclusivo, per la promozione e la ricerca di futuri possibili locatari;

RICORDATO che eventuali commissioni di intermediazione saranno dovute solo in caso di esito positivo della ricerca, con ricezione al protocollo consortile di proposta irrevocabile di affitto dell'immobile;

RICORDATA la competenza della Deputazione Amministrativa sugli atti, ai sensi dell'articolo 14,

comma 3, lettera n) e q) dello Statuto, che dispone: *“Spetta in particolare alla Deputazione: n) deliberare sugli acquisti e sulle alienazioni di beni mobili, ivi compresi quelli registrati, sulle acquisizioni di beni e di servizi, sugli approvvigionamenti, nonché sul conferimento di incarichi professionali; .... q) sovrintendere alla conservazione e manutenzione delle opere e dei beni consorziali od in uso al Consorzio”*;

PRESO ATTO che il ruolo di Responsabile Unico del Progetto è stato attribuito al dr. Armando Di Nardo in qualità di Direttore Generale del Consorzio;

RITENUTO di impartire atto di indirizzo al Responsabile Unico del Progetto affinché proceda ad interpellare ulteriori due operatori immobiliari operanti in Udine, in forma gratuita, per una stima aggiornata e plurale dei valori di mercato applicabili per una futura locazione dell'immobile di cui trattasi, al fine di ampliare le possibilità di valorizzazione del patrimonio di cui all'oggetto;

RICORDATO che la stima dei valori di mercato per la locazione è un servizio generalmente reso dagli operatori economici immobiliare anche in forma gratuita, anche su portali telematici e che eventuali conferimenti di incarico risulteranno impegnativi per il Consorzio solo nel caso di proposta irrevocabile di affitto dell'immobile da parte di terzi;

PRESO ATTO che di norma la commissione di agenzia per le nuove locazioni è riconosciuta nell'importo pari al 10% del canone annuo;

ACCERTATO il parere positivo di congruità dell'offerta da parte del Responsabile Unico del Progetto;

VISTO l'art. 14 comma 3 lett. n) e q) dello Statuto consortile;

all'unanimità dei voti,

#### DELIBERA

- di impartire atto di indirizzo al Responsabile del Progetto affinché proceda ad interpellare ulteriori due operatori immobiliari operanti in Udine, in forma gratuita, per una stima aggiornata e plurale dei valori di mercato applicabili per una futura locazione dell'immobile di cui trattasi, al fine di ampliare le possibilità di valorizzazione del patrimonio, conferendo agli stessi mandato di agenzia non esclusivo per la promozione e la ricerca di futuri possibili locatari, precisando che eventuali commissioni di intermediazione saranno dovute solo in caso di esito positivo della ricerca, con ricezione al protocollo consortile di proposta irrevocabile di affitto dell'immobile;
- di autorizzare il riconoscimento della commissione di agenzia per le nuove locazioni nell'importo presunto pari al 10% del canone annuo, nel caso di ricezione di proposta irrevocabile di locazione al protocollo consortile, dandone conto con successivo atto;
- di precisare che il dr. Armando Di Nardo è il Responsabile unico del progetto relativamente al presente atto di indirizzo per la valorizzazione del patrimonio consortile.

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 30.01.2025 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 06.02.2025
- ☐ 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 07.02.2025

- ✓ 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)