

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 17.02.2026

N. 88/d/26

Oggetto: Ex casa di guardia Val Lovato: autorizzazione alla stipula di contratto di locazione di immobile.

L'anno duemilaventisei, addì 17 del mese di febbraio 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. 11.02.2026 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
MACORIG DANIELE
BUSINARO ANDREA
CANDOTTO LUCA
GIAVEDONI GIOVANNI
GIOVANATTO DANIELE
MASOTTI VALTER
PASTI GIORGIO
FERESIN CARLO
MIAN PALMINA
VENTURINI TIZIANO
BONFINI ANDREA
GONANO ANTONIO
STEDILE ANDREA

PRESIDENTE
VICE PRESIDENTE
“
CONSIGLIERE
“
“
“
“
“
“
“
PRESIDENTE REVISORI LEGALI
REVISORE LEGALE
REVISORE LEGALE

PRESENTE	ASSENTE
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
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.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;
- che, 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;
- che, 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 cessato Consorzio di Bonifica Bassa Friulana aveva stipulato un contratto di locazione ad uso abitativo con il conduttore sig. Rossano Macor per un periodo di 3 anni dal 1 Marzo 2014 al 28 Febbraio 2017, rinnovabile, per una unità immobiliare sita in Comune di Lignano Sabbiadoro via Pantanel 32, composta di n.5 vani e di 1 magazzino deposito;

CONSIDERATO che detto contratto è stato stipulato in data 01.03.2014 e registrato in Udine il 13.03.2014 n.44 serie 2 privati;

CONSIDERATO che con provvedimento n. 81/d/20 dd.07.02.2020 la Deputazione amministrativa ha deliberato di rinnovare il contratto di locazione con il sig. Macor Rossano per un ulteriore periodo di tre anni fino al 28.02.2023 alle stesse condizioni economico-contrattuali del contratto di locazione dd.01.03.2014;

RILEVATO che il contratto di locazione prevedeva:

- una durata di 3 anni con possibilità di disdetta da parte del locatore con motivato provvedimento e con preavviso di almeno sei mesi, quando vi fosse stata necessità da parte del locatore medesimo di disporre di tali beni;
- un canone di locazione di € 6.600,00 annui aggiornato annualmente all'indice nazionale ISTAT;

VISTA la propria deliberazione n.55/d/23 con la quale si è autorizzato il rinnovo del contratto di locazione, come da richiesta inviata dal sig. Macor Rossano in data 16.12.2022 via pec e registrata al protocollo consortile con n. 10455/2022 in data 16.12.2022;

PRESO ATTO che la proroga è avvenuta con prot.n.2729/2023 dd.15.03.2023 fino al 28.02.2026 alle stesse condizioni economico-contrattuali del contratto di locazione dd.01.03.2014, salvo adeguamento Istat;

CONSIDERATO che il contratto di locazione potrà venire revocato in tutto o in parte dal locatore con motivato provvedimento e con preavviso di almeno sei mesi quando vi sarà la necessità da parte del locatore medesimo di disporre del bene;

RICORDATO che l'evoluzione tecnologica e la possibilità di controllo da remoto l'immobile di cui in argomento ha perso la funzionalità di abitazione dell'addetto alla guardiana, rendendo lo stesso disponibile per la valorizzazione (vendita);

EVIDENZIATO che, nel corso degli anni, il Consorzio ha ottenuto finanziamenti regionali – tramite lo strumento della delegazione amministrativa soggettiva - aventi ad obiettivo la Manutenzione straordinaria e il potenziamento dell'idrovora "Val Lovato" (commesse 1273,1210/1357) che costituisce l'impianto a cui l'immobile locato afferiva per la sua precedente funzione di alloggio custode e annessi depositi;

RILEVATO che il Consorzio ha disdetto il contratto di locazione con nota del 20.03.2025, prot.n.2741/2025 - motivato dall'obiettivo di vendere l'immobile - al termine dei lavori di cui sopra;

RILEVATO che all'approssimarsi del termine della cessazione degli effetti della locazione, detti lavori non sono terminati e che, pertanto, risulta prematuro determinare con assoluta certezza le servitù necessarie e di garanzia per l'accesso con mezzi per la manutenzione ordinaria e straordinaria all'idrovora stessa e agli argini contermini;

RITENUTO, quindi, necessario disporre di un periodo di tempo aggiuntivo per consentire al Consorzio di definire il lotto effettivamente vendibile e le relative servitù, senza compromettere le future attività di manutenzione e gestione dell'idrovora e degli argini;

CONSIDERATO che l'attuale conduttore si è dichiarato disponibile a proseguire la locazione con un nuovo contratto a condizioni da concordare, come risulta dalla richiesta acclarata al protocollo consortile al n.1307 dd.12.02.2026;

RITENUTO opportuno, pertanto, procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione ad uso foresteria, con durata congrua e rinnovabile (come da bozza acquisita al prot. consortile n. 1436 dd. 16.02.2026), fino al momento in cui sarà possibile individuare il lotto eventualmente vendibile e definire le servitù di accesso all'idrovora e agli argini;

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

all'unanimità dei voti,

DELIBERA

- di stipulare un contratto di locazione ad uso foresteria con la ditta Macor Rossano S.r.l per un periodo di due anni, fino al 29.02.2028, rinnovabili, alle migliori condizioni economico-contrattuali, prevedendo l'adeguamento ISTAT annuale come da bozza acquisita al prot. consortile n. 1436 dd. 16.02.2026;
- di precisare che il contratto di locazione dovrà prevedere:
 - una durata di due anni a partire dal 01.03.2026 fino al 29.02.2028 con possibilità di disdetta da parte del locatore con motivato provvedimento e con preavviso di almeno sei mesi, quando vi sarà necessità da parte del locatore medesimo di disporre di tali beni;
 - un canone di locazione di € 7.400,00 annui con aggiornato annualmente al 75% dell'indice nazionale ISTAT;
- di delegare il Presidente alla stipula del contratto di locazione e di ogni altro atto inerente e conseguente l'attuazione del presente provvedimento;

- di introitare i canoni di locazione e quant'altro ad essi inerenti e conseguenti al conto di contabilità generale R.A.05.03.02 "Fitti attivi da fabbricati" del Bilancio di competenza 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 23.02.2026 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 02.03.2026.
- ☐ 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 03.03.2026.

- ☒ 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)