

## RELAZIONE

### RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI POLICORO

Il Comune di Policoro è proprietario di appezzamenti di terreno e fabbricati, siti in varie zone del suo territorio, pervenuti, alcuni per acquisto dall'Ente di Sviluppo Agricolo in Puglia e Lucania ed altri per espropriazioni, nonché per averli costruiti tempo addietro.

Alcuni di loro oggi non hanno più quella valenza pubblica, strumentale all'esercizio delle proprie funzioni, che avevano nel passato, per cui l'Amministrazione Comunale di Policoro intende valorizzarli e/o alienarli, in applicazione dell'art. 58 della Legge 133/2008 che determina le modalità ed i limiti per la *"Riconoscizione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali"*.

In applicazione del detto Art. 58 della Legge n. 133/2008, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, il Comune di Policoro, con Delibera dell'Organo di Governo deve individuare, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel proprio territorio, come detto, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il *"Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari"* allegato al Bilancio di Previsione.

Il Comune di Policoro, negli anni passati, e precisamente nel 2004, con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29/12/2004, aveva già approvato un *"Programma di Alienazione del Patrimonio Comunale"* in applicazione dell'art. 12, secondo comma della Legge 127/97 che determinava le modalità ed i limiti per la gestione e alienazione dei beni appartenenti al patrimonio degli Enti Locali, e successivamente rispettivamente, con D.G.C. n. 164 del 02/12/2008, D.G.C. n. 94 del 21/04/2010, D.G.C. n. 90 del 15/06/2011, D.G.C. n. 41 del 21/06/2012, D.G.C. n. 111 del 04.10.2013, D.G.C. n. 87 del 15.07.2014 e D.G.C. n. 92 del 22/07/2015 in applicazione del Art. 58 della Legge n. 133/2008, ha proceduto al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare per destinare le risorse derivanti dalla loro vendita alla realizzazione di altre opere più attuali ed importanti dal punto di vista dell'interesse pubblico nonché per la definizione di vecchie procedure espropriative non ancora concluse.

Rientrava in tale ultimo programma del 2015 i seguenti immobili:

- 1) *"Paolo Gioacchino"*: fabbricato ubicato in via Barletta costituito da n. 2 livelli di mq 367 ciascuno. Ha accesso tramite una corte di circa 7.000,00 mq utilizzata a servizio dell'immobile. Non di recente costruzione.

di cui all'allegato *"B"* allegato allo stesso piano.

Venivano inoltre riportati gli altri immobili oggetto di precedenti piani di ricognizione e valorizzazione non alienati, e specificatamente:

1. Fabbricato al rustico in Via Monte Grappa;
2. Terreni in Via Puglia con destinazione urbanistica D2 (ex E7) ed F4 (per la parte non alienata);
3. Terreni edificabili in Via S. Gottardo con destinazione urbanistica D5, C3 ed F4, ecc (per la parte non alienata);
4. Complesso di Fabbricati con relativa area di pertinenza denominato *"Ex Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso"*, ubicato in Zona D2 (Ex E7) del vigente PRG (per la parte non ancora alienata);
5. Locali Commerciali siti in Via Puglia, in Zona D12 del vigente PRG;

6. Locali Commerciali siti in Piazza Roma (per la parte non alienata);
7. Edificio TERMINAL-BUS di Via Puglia – Zona S4 del vigente PRG;
8. Stadio Comunale, sito in Via Siris in Zona B del vigente PRG, ricompreso nel Piano di Recupero “Iazzo-Ricino”, oggetto del Programma Contratto di Quartiere;
9. Edificio Ex Scolastico sito in Piazza Dante con relativa area di pertinenza ubicato in Zona S/F del vigente PRG;
10. Fabbricato e relativa corte, costituito da un appartamento dotato di box-garage a piano terra. Risulta attualmente nella disponibilità di un concessionario a seguito di delibera di G.M. n. 191 del 25.02.1992. Il fabbricato è distinto al mappale 2039 del fg. 10 del Comune di Policoro. L'appartamento ed il locale box-garage hanno accesso, tramite la corte/giardino privata, da due cancelli posti su Via Puglia.
11. Fabbricato distinto con il mappale 2040 del fg. 10 del Comune di Policoro, risulta al momento occupato per uso residenziale da una famiglia. Anch'esso come l'immobile precedente è ubicato in posizione centrale, in zona servita da infrastrutture e servizi sia pubblici sia privati e si sviluppa su un unico livello fuori terra con sovrastante terrazzo accessibile tramite un vano scala. L'immobile ha accesso diretto da via Puglia, privo di recinzioni presenta una corte esterna utilizzata a servizio dell'appartamento.
12. Relitti di terreno siti in zona Lido – lato sx distinti in catasto al fg. 12 p.lle 2031 – 2033 – 2037 - 2038 (ex part. 481). Detti relitti ricadono nel PPE del lido, e sono interposti tra i lotti edificabili destinati ad edilizia isolata e la prima colonia marina. La parte di terreno che rimane da dismettere è di circa mq. 306,00. La superficie effettiva sarà determinata al momento del frazionamento dell'area.
13. Relitto di terreno sito in zona B8/1 del vigente PRG distinto in catasto al fg. 7 p.la 2307 di complessivi mq. 55 e parte del terreno sito in zona B8/1 del vigente PRG distinto in catasto al fg. 7 p.la 2312 di complessivi mq. 310. Detto relitto costituisce parte dell'area edificabile B8/1 ubicata tra via Massimo D'Azeglio e via Agrigento. La parte di terreno da dismettere è di circa mq. 365. La superficie effettiva sarà determinata al momento del frazionamento dell'area.
14. Relitto di terreno, di fatto utilizzato a verde pubblico (giardino), senza una specifica destinazione del vigente PRG, dell'estensione di circa mq. 705,00, distinto in catasto al fg. 7 p.la n. 3275, in parte. L'area è ubicata in prossimità della parrocchia Bon Pastore adiacente il fabbricato realizzato dalla Soc. Coop. G. Di Vittorio. In ogni caso si evidenzia che lo standard a verde esistente, è ampiamente sopra i valori minimi previsti per legge. Il DM 1444/1968 infatti prevede una dotazione di almeno 9,00 mq per abitante, mentre l'attuale dotazione è pari a 17,37 mq. per abitante come rilevabile dalla relazione allegata al redigendo Regolamento Urbanistico redatta dal progettista incaricato Arch. Lorenzo Rota. La parte di terreno da dismettere è di circa mq. 705,00. La superficie effettiva sarà determinata al momento del frazionamento dell'area.

di cui all'allegato “A” allegato allo stesso piano.

In attuazione del detto **PROGRAMMA DI RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI POLICORO – Anno 2015** degli immobili considerati, per alcuni è già stata conclusa la procedura di alienazione (Alcuni relitti nella zona D/2 – ex E/7 – alcuni suoli del C. di Q. Il Iazzo Ricino – parte dell'ex Mercato Ortofrutticolo, parte dei locali di piazza Roma, parte dei relitti zona Lido), mentre per gli altri è ancora in corso.

Relativamente agli immobili riportati nell'allegato “A” del piano 2015, si è provveduto alle seguenti dismissioni:

- Per gli immobili di cui al punto 12) “Relitto di terreno sito in zona Lido – lato sx distinto in catasto al fg. 12 p.lle 2031 - 2033 - 2037 – 2038 di complessivi mq.

705,00” si è proceduto alla dismissione di 181,00 mq., restano da dismettere ancora 306,00 mq;

- Per gli immobili di cui al punto 6. “Locali Commerciali siti in Piazza Roma” ad oggi sono stati alienati n. 10 unità immobiliari, restano da alienare n. 4 ulteriori unità immobiliari.

Il presente “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2016”, elaborato ai sensi dell’Art. 58 della Legge n. 133/2008, conferma l’alienazione dei suddetti beni immobiliari di cui al Programma del 2015 approvato con D.G.C. n. 92/2015 e precedenti (con esclusione evidentemente degli Immobili la cui procedura di alienazione è già stata conclusa fino all’anno 2015 e di quelli destinati ad interventi di Opere Pubbliche programmate dall’Amministrazione nel nuovo Programma Triennale delle Opere Pubbliche, nonché del terreno sito in via Gonzaga con destinazione D12/8 da assegnare in Concessione all’A.T.E.R.), e sommariamente riportati in elenco:

1. Fabbricato al rustico in Via Monte Grappa;
2. Terreni in Via Puglia con destinazione urbanistica D2 (ex E7) ed F4 (per la parte non alienata);
3. Terreni edificabili in Via S. Gottardo con destinazione urbanistica D5, C3 ed F4, ecc (per la parte non alienata);
4. Complesso di Fabbricati con relativa area di pertinenza denominato “Ex Mercato Ortofrutticolo all’Ingrosso”, ubicato in Zona D2 (Ex E7) del vigente PRG (per la parte non ancora alienata);
5. Locali Commerciali siti in Via Puglia, in Zona D12 del vigente PRG;
6. Locali Commerciali siti in Piazza Roma (per la parte non alienata);
7. Edificio TERMINAL-BUS di Via Puglia – Zona S4 del vigente PRG;
8. Stadio Comunale, sito in Via Siris in Zona B del vigente PRG, ricompreso nel Piano di Recupero “Iazzo-Ricino”, oggetto del Programma Contratto di Quartiere;
9. Edificio Ex Scolastico sito in Piazza Dante con relativa area di pertinenza ubicato in Zona S/F del vigente PRG;
10. Fabbricato e relativa corte, costituito da un appartamento dotato di box-garage a piano terra. Risulta attualmente nella disponibilità di un concessionario a seguito di delibera di G.M. n. 191 del 25.02.1992. Il fabbricato è distinto al mappale 2039 del fg. 10 del Comune di Policoro. L’appartamento ed il locale box-garage hanno accesso, tramite la corte/giardino privata, da due cancelli posti su Via Puglia.
11. Fabbricato distinto con il mappale 2040 del fg. 10 del Comune di Policoro, risulta al momento occupato per uso residenziale da una famiglia. Anch’esso come l’immobile precedente è ubicato in posizione centrale, in zona servita da infrastrutture e servizi sia pubblici sia privati e si sviluppa su un unico livello fuori terra con sovrastante terrazzo accessibile tramite un vano scala. L’immobile ha accesso diretto da via Puglia, privo di recinzioni presenta una corte esterna utilizzata a servizio dell’appartamento.
12. Relitti di terreno siti in zona Lido – lato sx distinti in catasto al fg. 12 p.lle 2031 – 2061 - 2062 – 2037 - 2038 (ex part. 481). Detti relitti ricadono nel PPE del lido, e sono interposti tra i lotti edificabili destinati ad edilizia isolata e la prima colonia marina. La parte di terreno che rimane da dismettere è di circa mq. 306,00. La superficie effettiva sarà determinata al momento del frazionamento dell’area.
13. Relitto di terreno sito in zona B8/1 del vigente PRG distinto in catasto al fg. 7 p.la 2307 di complessivi mq. 55 e parte del terreno sito in zona B8/1 del vigente PRG distinto in catasto al fg. 7 p.la 2312 di complessivi mq. 310. Detto relitto costituisce parte dell’area edificabile B8/1 ubicata tra via Massimo D’Azeglio e via Agrigento. La parte di terreno da dismettere è di circa mq. 365. La superficie effettiva sarà determinata al momento del frazionamento dell’area.

14. "Paolo Gioacchino": fabbricato ubicato in via Barletta costituito da n. 2 livelli di mq 367 ciascuno. Ha accesso tramite una corte di circa 7.000,00 mq utilizzata a servizio dell'immobile. Non di recente costruzione.  
di cui all'allegato "A".

Inoltre prevede per l'anno 2016, l'alienazione del seguente immobile:

- 1) terreno ricadente nel comune di Policoro - viale Salerno individuato al N.C.T. al foglio 20 p.la 324 , per realizzazione cabina elettrica di mq 24,00.  
di cui all'allegato "B".

Per quanto riguarda i beni di cui ai Punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13 e 14 dell'allegato "A", per gli stessi si prevede l'alienazione.

Per quanto riguarda invece i beni di cui agli ultimi due punti 8 - 9 dell'allegato "A" e cioè il Complesso dello Stadio Comunale e l'Ex Edificio Scolastico di Piazza Dante, per gli stessi si prevede la loro valorizzazione, come anche previsto nella Programmazione delle Opere Pubbliche, come appreso brevemente descritto.

Per quanto riguarda il Complesso dello Stadio Comunale, come previsto dal vigente P.d.R. "Iazzo-Ricino", nell'ambito del Programma Complesso "Contratti di Quartiere II", si prevede infatti, attraverso una procedura di trasferimento di proprietà, la sua delocalizzazione in altra area e la valorizzazione dell'attuale area occupata dallo Stadio Comunale attraverso la realizzazione di un Parcheggio Interrato con sovrastante Piazza e Volumetrie con destinazioni Commerciali, per Terziario e Residenziali.

Relativamente invece alla Ex Scuola di Piazza Dante, in variante al vigente PRG, si prevede, attraverso una procedura di trasferimento di proprietà, la valorizzazione dell'attuale area occupata dalla Ex Scuola attraverso la realizzazione di un Parcheggio Interrato con sovrastante Piazza e Volumetrie con destinazioni Commerciali, per Terziario e Residenziali, oltre ad un Teatro.

Ai fini della determinazione del valore di ogni singolo bene da dismettere si fa riferimento a quanto determinato nella relazione istruttoria redatta dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico nell'anno 2011 come riportato nella scheda allegata alla D.G.C. n. 90 del 15/06/2011.

Per quanto riguarda il bene di cui al Punto 1 dell'allegato "B" è necessario evidenziare che trattasi di area pubblico ma destinata ad ubicare una cabina di trasformazione dell'energia elettrica per alimentare sia la pubblica illuminazione che gli edifici della zona.

Le modalità di cessione e/o locazione dei detti beni immobili dovranno, infine, essere conformi al "Regolamento per la disciplina dei contratti" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 03/09/2014 e la valutazione degli stessi beni, riportata nella presente Relazione, dovrà essere sottoposta ad eventuale adeguamento e/o verifica al momento della dismissione e/o locazione del bene stesso.

POLICORO, li 14 aprile 2016

**IL DIRIGENTE DEL III SETTORE**

**( Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO )**

