



CITTA' DI POLICORO

- PROVINCIA DI MATERA -

C.A.P. 75025 TEL. 0835/9019 111 - FAX 0835/972114 - P. IVA: 00111210779

www.policoro.gov.it - posta@policoro.gov.it



COPIA verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

N. 38 del Reg.

OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE IN ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 133/2008. ANNO 2017.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventitre** del mese di **marzo** alle ore **18,30** in Policoro, nella Sede Municipale.

Sotto la presidenza del **SINDACO Dott. Rocco Luigi LEONE** si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento degli Assessori Comunali:

Assessori	Presenti
LEONE Rocco Luigi	Si
BIANCO Enrico	Si
SCARCIA Massimiliano	Si
ALBANESE Stefania	No
PADULA Massimiliano	Si
RUBINO Francesca	Si

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE **Dott.ssa Carmela FIORENZANO**

Il SINDACO riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 convertito con modificazioni nella legge 06.08.08 n. 133, viene introdotto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ovvero l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali del Comune e "*suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione*";
- con la sentenza della Corte Costituzionale n. 340/2009 viene dichiarata l'incostituzionalità dell'art. 58 comma 2 convertito con modificazioni nella legge 06.08.08 n. 133, esclusa la proposizione iniziale: "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica";
- l'importanza di tale documento è notevole in quanto l'inclusione di un immobile nello stesso ha, tra l'altro, i seguenti rilevanti effetti concreti:
 - a) l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
 - b) l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;

CONSIDERATO che:

- l'inclusione nell'elenco potrebbe avere rilevanti conseguenze nei confronti di eventuali terzi che vantino diritti sugli immobili, viene consentita la possibilità di ricorrere in via amministrativa nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione fermo restante gli altri rimedi di legge;
- alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta, questo Ente, in ultimo, con D.G.C. n. 51 del 14/04/2016, ha già approvato un Programma di Ricognizione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare del Comune in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008, in continuità a quanto già approvato, in ottemperanza dell'art. 12, secondo comma della legge 127/97, con propria D.C.C. n. 50/2004;
- solo per alcuni degli immobili contenuti nel predetto Programma si è perfezionato o si sta perfezionando l'iter, già formalmente avviato, di dismissione;
- l'Ente ha la volontà di portare a completamento le suddette dismissioni ricomprendendole in un nuovo programma che si intende approvare ai sensi delle vigenti previsioni legislative in materia;
- è stato, pertanto, aggiornato l'elenco ricognitivo degli immobili da dismettere non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, con l'indicazione della loro destinazione urbanistica;

VISTA la Relazione Istruttoria, allegata alla presente, predisposta dal Dirigente del Settore Tecnico;

RITENUTO necessario, alla luce di quanto disposto dall'art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni nella Legge 06/08/2008 n. 133, provvedere all'aggiornamento dell'elenco dei beni da alienare, anche in virtù dell'esigenza di completare la valorizzazione/dismissione dei beni che ancora non si sono perfezionate;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000, rispettivamente dal Dirigente del 3° Settore e dal Dirigente del 2° Settore;

Ad unanimità,

DELIBERA

Di prendere atto di quanto in Relazione Istruttoria descritto che qui si intende integralmente riportato e trascritto e, per l'effetto:

- **APPROVARE** l'elenco degli immobili da dismettere non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune redatto dal Settore Tecnico e allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, da sottoporre all'approvazione del C.C..
- **DARE ATTO CHE** la destinazione urbanistica degli immobili riportata nell'elenco è efficace anche se per alcuni di essi dovesse essere in contrasto con il P.R.G. vigente in quanto, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge 06.06.08 n. 133, la deliberazione consiliare di approvazione dell'elenco determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicità del presente provvedimento mediante la pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line del Comune e l'inserimento sul sito istituzionale dell'Ente.
- **PER L'URGENZA**, con successiva e separata votazione, ad unanimità, la presente deliberazione, è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.-

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI G.C. N. 44 DEL 21/03/2017 .

OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE IN ADEMPIMENTO ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 133/2008. ANNO 2017.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 "T.U.E.L." così come modificato dalla legge 213/2012, sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono i seguenti pareri:

REGOLARITA' TECNICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: FAVOREVOLE .- Data 21/03/2017 Il Responsabile del Servizio Interessato F.to Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO _____
REGOLARITA' CONTABILE IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Verificata la Regolarità contabile e dato atto che la proposta: Non comporta riflessi diretti o indiretti tali da comportare squilibri alla situazione economico-finanziaria; Non comporta riflessi diretti o indiretti tali da comportare squilibri al patrimonio dell'Ente. Esprime Parere: FAVOREVOLE .- Data 21/03/2017 Il Responsabile del Servizio Interessato F.to Dott. Ivano VITALE _____

Le firme autografe sono omesse ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/93 e sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei soggetti responsabili sul documento prodotto dal sistema.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
f.to Dott. Rocco Luigi LEONE

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Carmela FIORENZANO

Il sottoscritto Segretario Generale,

ATTESTA

X **CHE** La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line a partire dal 27/03/2017 come prescritto dall'art.124 comma 1° D.Lgs. 267/2000 (N. 676 REG. PUB.) e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi sino al 11/04/2017 ;

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Carmela FIORENZANO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio
Dalla Residenza Municipale, addì 27/03/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Carmela FIORENZANO

Le firme autografe sono omesse ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/93 e sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei soggetti responsabili sul documento prodotto dal sistema.

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, D.G.C. n. 92 del 22/07/2015 e D.G.C. n. 51 del 14/04/2016 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.

In attuazione del detto **PROGRAMMA DI RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI POLICORO – Anno 2016**, si è provveduto alle seguenti dismissioni:

- terreno ricadente nel comune di Policoro - viale Salerno individuato al N.C.T. al foglio 20 p.lla 324 , per realizzazione cabina elettrica di mq 24,00.
- 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 ulteriori 20,00 mq., restando da dismettere ancora 286,00 mq;

Il presente "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2017", elaborato ai sensi dell'Art. 58 della Legge n. 133/2008, conferma l'alienazione dei beni immobili di cui al Programma del 2016 approvato con D.G.C. n. 51/2016 e precedenti, con esclusione degli Immobili la cui procedura di alienazione è già stata conclusa fino all'anno 2016, e precisamente:

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. N. 4 Locali Commerciali siti in Piazza Roma;
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 per come previsto nel programma triennale delle opere pubbliche;
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 – 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. 286,00. 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 e non completamente ultimato. L'immobile è destinato ad essere locato nel rispetto della destinazione d'uso turistico ricettiva.

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

Per quanto riguarda invece i beni di cui i due punti 8 - 9 e cioè il Complesso dello Stadio Comunale e l'Ex Edificio Scolastico di Piazza Dante, per gli stessi si prevede la loro valorizzazione, come previsto nella Programmazione delle Opere Pubbliche, di seguito specificato:

- 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.

Per quanto riguarda i beni di cui al punto 7 - edificio TERMINAL-BUS di Via Puglia – Zona S4 del vigente PRG, per lo stesso a modifica di quanto in precedenza stabilito, si prevede:

- la locazione dei locali commerciali identificati al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 7 p.la 3298 sub. 8-9-10-11-12, di cui i subb. 8-9-10-11 con destinazione bar caffetteria ed il sub. 12 con destinazione attività di ristorazione;
- la concessione dell'area e dei locali destinati ad accoglienza e biglietteria identificati al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 7 p.la 3298 sub. 1-2-3-4-5-6-7 necessari per garantire la continuità del servizio connesso al Trasporto Pubblico Locale e di transito per gli autobus di linea extraurbana.

Inoltre, il programma delle alienazioni e valorizzazioni prevede l'inserimento nel patrimonio da alienare i seguenti beni:

1. 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.
2. Relitto di terreno distinto in catasto al fg. 3 p.la 1368 di complessivi mq. 1273,00, area interclusa tra proprietà privata e canale di bonifica senza possibilità di accesso e pubblico utilizzo.

di cui all'allegato "A".

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 le aree da dismettere riportate nella scheda "A" allegata alla presente relazione, si fa riferimento alla relazione di stima agli atti d'ufficio.

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 21 marzo 2017

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE


(Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO)

RIEPILOGO ELENCO BENI PATRIMONIALI DA ALIENARE/VALORIZZARE - ANNO 2017 "A"

Nr.	DESCRIZIONE OPERA	ANNO	DATI IDENTIFICATIVI	SUP./COMM. CONSISTENZA (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIATA	IMPORTO DI MASSIMA (€uro)	NOTE *
1	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	2017	area ricadenti nel comune di Policoro - viale Agrigento individuate al N.C.T. al foglio 7 particella 2307 di complessivi mq. 55 e particella 2312 di complessivi mq. 310	365,00	-----		14.235,00	Validazione Valore da effettuare
2	Relitto di terreno distinto in catasto al fg. 3 p.la 1368 di complessivi mq. 1273,00, area interposta tra proprietà privata e canale di bonifica senza possibilità di accesso, senza volume edificatorio, in regime di trasformazione di cui all'art. 8 del RU	2017	area ricadente nel comune di Policoro al fg. 3 p.la 1368 di complessivi mq. 1273,00	1.273,00			28.006,00	
TOTALE GENERALE				1.638,00			42.241,00	

* I VALORI RIPORTATI SONO DA INTENDERSI DI MASSIMA E SARANNO AGGIORNATI ALL'ATTO DELLA VENDITA

