



# 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-

## Estratto - Verbale di DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 del 28/04/2017

**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. APPROVAZIONE PIANO 2017.**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **18,10** nei locali dell'aula Consiliare della Casa Comunale sita in Piazza A. Moro n. 1, si è riunito **il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di prima convocazione.**

**PRESIEDE** la seduta il **PRESIDENTE DEL C.C. Dr. Giovanni Lippo .**

**Consiglieri assegnati n.17 – in carica n.17 –**

### CONSIGLIERI IN CARICA

Consiglieri	Presenti
LEONE Rocco Luigi	Si
LIPPO Giovanni	Si
LAURIA Antonio	Si
MODARELLI Gianluca	Si
SANASI Daniele Luigi	Si
FERRARA Giuseppe	Si
SOLLAZZO Donatello	No
STIGLIANO Carlo Ruben	Si
PINCA GORGONI Marco	Si
CANTASANO Antonio	No
PORSIA Angelo	Si
MARRESE Gianluca	No
MONTESANO Fabiano	Si
FORTUNATO Francesco Antonio	Si
CARRERA Rocco	No
SILVESTRI Salvatore Domenico	No
DI PIERRI Gianni	No

Assistono gli Assessori comunali: BIANCO Enrico, SCARCIA Massimiliano, ALBANESE Stefania, PADULA Massimiliano, RUBINO Francesca

**Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Carmela Fiorenzano .**

**Nominati Scrutatori i Consiglieri Comunali: PORSIA Angelo, PINCA GORGONI Marco, FORTUNATO Francesco Antonio .**

- OMISSIS -

*Come rilevasi dal resoconto stenotipato della seduta consiliare cui si rinvia, il Presidente del Consiglio, Dott. Giovanni Lippo mette ai voti la proposta di inversione dell'O.d.G., ponendo il presente 4° argomento, oggetto di integrazione dell'O.d.G., al 1° punto.*

*Eseguita la votazione, il Consiglio, con n. 9 (nove) voti favorevoli e n. 2 astenuti (F.A. Fortunato e F. Montesano) su 11 consiglieri presenti, n. 6 assenti ( D. Sollazzo, A. Cantasano, G. Marrese, R. Carrera, S.D. Silvestri e G. Di Pierri) e 9 votanti, approva l'inversione dei punti all'O.d.G..*

*Successivamente il Presidente, atteso che gli argomenti posti all'O.d.G. riguardano il bilancio propone l'accorpamento della discussione. La proposta, posta ai voti, con n. 9 (nove) voti favorevoli e n. 2 contrari (F.A. Fortunato e F. Montesano) su 11 consiglieri presenti e votanti e n. 6 assenti ( D. Sollazzo, A. Cantasano, G. Marrese, R. Carrera, S.D. Silvestri e G. Di Pierri), viene approvata.*

*Relaziona l'Ass. Dott. Massimiliano Scarcia.*

*Il Presidente, prima di procedere alla votazione del presente argomento, comunica che occorre apportare una rettifica all'elenco dei beni da alienare con l'eliminazione del n. 14), in quanto il fabbricato "Paolo Gioacchino", indicato al predetto punto, è da locare e non da alienare.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 06/08/2008 n. 133, prevede l'approvazione, come allegato al Bilancio, delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali del Comune;
- 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;
- 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 restando gli altri rimedi di legge;
- alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta, risulta opportuno provvedere all'approvazione del Piano 2017 dei beni da alienare/valorizzare;
- nel presente piano sono stati inclusi anche i beni oggetto delle precedenti deliberazioni di dismissione, le cui procedure non si sono perfezionate;
- tale situazione è indicata analiticamente nell'allegata relazione predisposta dal Dirigente del Settore Tecnico;

- l'Ente ha la volontà di portare a completamento le suddette dismissioni ricomprendendole per quelle non attuate e solo al mero fine ricognitorio, salvo quelle espressamente eliminate dall'elenco, nel un nuovo programma che si intende approvare ai sensi delle nuove previsioni legislative in materia;

**VISTA** la delibera di G.C. n. 38 del 27/03/2017 di approvazione dell'elenco dei beni comunali da dismettere e/o valorizzare, predisposto dall'U.T.C. ai sensi dello stesso art. 58 del D.L. 112/2008 e della legge di conversione n.133/2008;

**DATO ATTO** che si è provveduto alle relative pubblicazioni;

**RITENUTO** doversi approvare definitivamente il suddetto Piano, di cui fanno parte la relazione istruttoria e le schede di individuazione di ogni singolo bene, ai sensi e per gli effetti delle nuove disposizioni legislative approvate con il predetto art. 58 del D.L. 112/2008 e relativa legge di conversione;

**VISTI** gli atti di cui all'argomento in oggetto, predisposti dal Dirigente dell'U.T.C.;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., rispettivamente dal Dirigente del 3° Settore e dal Dirigente del 2° Settore;

*Si dà atto che, ai sensi dell'art. 61 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, la seduta consiliare è stata registrata e stenotipata per cui la stessa che qui si intende richiamata e trascritta, costituendone parte integrante e sostanziale, è riportata integralmente nel resoconto della seduta.*

**Si procede alla votazione della presente proposta, così come sopra rettificata;**

**Con il seguente esito di votazione palese, espressa nei modi e forme di legge,**

*Consiglieri assegnati n. 17, Consiglieri in carica n. 17, Consiglieri presenti n. 11, Consiglieri assenti n. 6 ( D. Sollazzo, A. Cantasano, G. Marrese, R. Carrera, S.D. Silvestri e G. Di Pierri), Consiglieri votanti n. 11;*

**Con n. 9 (nove) voti a favore e n. 2 (due) voti contrari (F. A. Fortunato e F. Montesano),**

### **DELIBERA**

1. La premessa e parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di approvare il Piano di Ricognizione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare del Comune, predisposto dal Dirigente dell'U.T.C. relativo ai beni comunali che saranno oggetto di dismissione ai sensi ed in attuazione dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 e della relativa legge di conversione.
3. Di dare atto che di tale piano fanno parte: la relazione istruttoria così come rettificata e di cui all.to n. 3, e le relative schede riepilogative dei beni oggetto di dismissione e di valorizzazione, nelle quali sono indicati anche i valori provvisori e le nuove destinazioni dei beni, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
4. Di dare atto che ai sensi dello stesso art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella legge 06/06/08 n. 133, la deliberazione consiliare di approvazione del piano passa l'immobile automaticamente nel patrimonio disponibile dell'Ente e ne dispone espressamente, previa procedura di Legge, la destinazione urbanistica.
5. Di dare atto che si è proceduto alla pubblicità dell'elenco approvato con la deliberazione di G.C. n. 38 del 27/03/2017, attraverso l'affissione per 15 giorni all'Albo Pretorio on line e l'inserimento nel sito informatico del Comune.

**Successivamente, per l'urgenza, ai sensi del co. 4 dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000,**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con il seguente esito di votazione palese, espressa nei modi e forme di legge,**

*Consiglieri assegnati n. 17, Consiglieri in carica n. 17, Consiglieri presenti n. 11, Consiglieri assenti n. 6 ( D. Sollazzo, A. Cantasano, G. Marrese, R. Carrera, S.D. Silvestri e G. Di Pierri) Consiglieri votanti n. 11;*

***Con n. 9 (nove) voti a favore e n. 2 voti contrari (F. A. Fortunato e F. Montesano),***

***DICHIARA***

*la presente deliberazione, immediatamente eseguibile.-*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N. 12 DEL 12/04/2017 .**

**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. APPROVAZIONE PIANO 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:**

<b>REGOLARITA' TECNICA</b>  IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b> .- Data 12/04/2017  <b>Il Responsabile del Servizio Interessato</b> F.to Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO  _____
<b>REGOLARITA' CONTABILE</b>  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: <b>FAVOREVOLE</b> .- Data 12/04/2017  <b>Il Responsabile del Servizio Interessato</b> 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.*

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale  
N. 12 del 28/04/2017

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE DEL C.C.**  
**f.to Dr. Giovanni Lippo**

**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 18/05/2017 come prescritto dall'art.124 comma 1° D.Lgs. 267/2000 (N. 1107 REG. PUB.) e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi sino al 02/06/2017

**Dalla Residenza Municipale, addì 18/05/2017**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**f.to Dott.ssa Carmela Fiorenzano**

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio  
**Dalla Residenza Municipale, addì 18/05/2017**

**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 "lazzo-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. "lazzo-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".

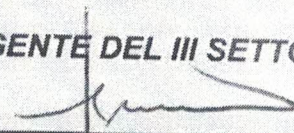
Ai fini della determinazione del valore di ogni singolo bene da dismettere si fa riferimento a quanto determinato nella relazione istruttoria redatta dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico nell'anno 2011 come riportato nella scheda allegata alla D.G.C. n. 90 del 15/06/2011.

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**

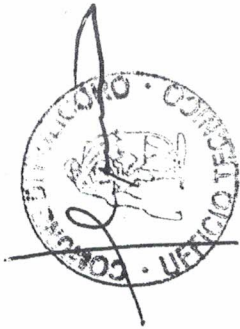
  
**(Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO)**



**RIEPILOGO ELENCO BENI PATRIMONIALI DA ALIENARE/MALORIZZARE - 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.lla 2307 di complessivi mq. 55 e parte del terreno sito in zona B8/1 del vigente PRG distinto in catasto al fg. 7 p.lla 2312 di complessivi mq. 310. Detto relitto costituisce parte dell'area edificabile B8/1 ubicata tra via Massimo D'Azeglio e via Agrigento	2017	aree ricadenti nel comune di Pollicoro - 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
2	Relitto di terreno distinto in catasto al fg. 3 p.lla 1388 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 Pollicoro al fg. 3 p.lla 1388 di complessivi mq. 1273,00	1.273,00			28.006,00	da effettuare
	<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>1.638,00</b>			<b>42.241,00</b>	

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





## 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 "Riconoscimento 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.la 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 "lazzo-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.lia 2307 di complessivi mq. 55 e parte del terreno sito in zona B8/1 del vigente PRG distinto in catasto al fg. 7 p.lia 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. "lazzo-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 A LORO VALORE MASSIMO 2017

Nr.	DESCRIZIONE OPERA	ANNO	DATI IDENTIFICATIVI	SUP./COMM. CONSISTENZA (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIATA	IMPORTO DI MASSIMA (euro)	NOTE *
1	Terreno sito in zona B9/1 del vigente PRG distinto in catasto al fg. 7 p.lia 2307 di complessivi mq. 55 e parte del terreno sito in zona B9/1 del vigente PRG distinto in catasto al fg. 7 p.lia 2312 di complessivi mq. 310. Detto realito costituisce parte dell'area edificabile B9/1 ubicata tra via Mesolimo D'Azeglio e via Agrigento	2017	area ricadenti nel comune di Pollicoro 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	
2	Relitto di terreno distinto in catasto al fg. 3 p.lia 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 Pollicoro al fg. 3 p.lia 1368 di complessivi mq. 1273,00	1.273,00			28.008,00	Validazione Valore da effettuare
	<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>1.638,00</b>			<b>42.241,00</b>	

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

