



# 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. 10 del 28/03/2018

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE 2018.**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventotto** del mese di **marzo** alle ore **17,09** 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 CONSIGLIO COMUNALE** **Avv. RANU' Domenico** .

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

### CONSIGLIERI IN CARICA

| Consiglieri               | Presenti |
|---------------------------|----------|
| MASCIA Enrico             | Si       |
| RANU' Domenico            | Si       |
| CARRETTA Teresa           | Si       |
| CELANO Nicola             | Si       |
| COSTANZA Patrizia         | Si       |
| LA SALA Piermichele       | Si       |
| BUONO Tommaso             | Si       |
| PRESTERA Maria Teresa     | Si       |
| GALLITELLI Benedetto      | No       |
| MONTANO Giuseppe Maurizio | Si       |
| CARRERA Pasquale          | Si       |
| LEONE Rocco Luigi         | Si       |
| BIANCO Enrico             | Si       |
| MODARELLI Gianluca        | Si       |
| DI PIERRI Gianni          | Si       |
| MAIURI Giuseppe           | Si       |
| AGRESTI Carmine           | Si       |

Assistono gli Assessori comunali: **MARRESE Gianluca**, **TRIFOGLIO Giovanni Antonio**, **DI COSOLA Daniela**, **RAZZANTE Giuseppe Alessandro**

**Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott. Andrea LA ROCCA .**

**Nominati Scrutatori i Consiglieri Comunali: MONTANO Giuseppe Maurizio, CARRERA Pasquale, MAIURI Giuseppe .**

- OMISSIS -

Come si evince dal resoconto della seduta consiliare, cui si rinvia, alle ore 17,31 entra in aula il Consigliere Benedetto Gallitelli per cui, i presenti, da n.16 (sedici) passano a n.17 (diciassette).

Illustra l'argomento l'Assessore Giovanni Antonio Trifoglio.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il comma 1 dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008 convertito con L. 133/08 dispone che "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, 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";
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili; le Regioni disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della L. 47/1985, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;
- l'elenco da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- con l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito con modificazioni nella Legge 06.08.2008 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 06.08.2008 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*";
- contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- che la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- che Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

**RITENUTO** che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni consenta di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2018;

**DATO ATTO CHE** alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Servizio Patrimonio, esegue annualmente una ricognizione nell'ambito delle proprietà comunali, redigendo un elenco di immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione, tenendo conto:

- del grado di vetustà degli stessi, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione;
- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di valorizzazione e rigenerazione dei beni immobili in rapporto alle risorse proprie dell'Ente;
- delle diverse richieste di acquisto di piccole aree già pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili perché trattasi di immobili non strategici per le finalità istituzionali;
- delle alienazioni già inserite nei piani precedenti e Piano 2017, approvato con atto Consiliare n. 12 del 18.05.2017, la cui procedura non si è perfezionata, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2018;

**VISTA** la delibera di G.C. n.41 del 01.03.2018 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili di proprietà comunale 2018;

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

**RITENUTO** doversi approvare definitivamente il suddetto Piano, 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 in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 rispettivamente dal Dirigente ad interim del V Settore, Ing. Vincenzo Benvenuto e dal Dirigente del II Settore, dott. Ivano Vitale;

**DATO ATTO CHE:**

- il presente argomento è stato trattato dalla Commissione Consiliare Permanente "Programmazione Economica" nella seduta del 23.03.2018;
- la seduta consiliare, ai sensi dell'art. 61 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, è stata registrata mediante sistema di registrazione fonica per cui la stessa, che qui si intende richiamata e trascritta, costituisce parte integrante e sostanziale ed è riportata nel resoconto della seduta;

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

Consiglieri assegnati n.17 (diciassette), in carica n.17 (diciassette), presenti e votanti n.17 (diciassette);

**Con n.11** (undici) **voti a favore**, **n.2** (due) **contrari** (G. Maiuri e G. Di Pierri) e **n.4** (quattro) **astenuti** (E. Bianco, G. Modarelli, C. Agresti e R.L. Leone);

## **D E L I B E R A**

**LE PREMESSE** formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI APPROVARE** l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2018, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss.mm. e ii., quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

**DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- determina la classificazione come patrimonio "disponibile" del bene e la destinazione urbanistica anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici dando atto che non necessita di verificare di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni in quanto relativa ai singoli immobili;
- ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza dei precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi

dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. N. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

- comporta per gli uffici competenti, qualora si rendesse necessario, di procedere alle conseguenti attività di trascrizione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al bilancio pluriennale e al conto del patrimonio;
- che, ai sensi dell'art.58, comma 5, del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge n.133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla loro pubblicazione, fermo restando gli altri rimedi di legge;
- per gli immobili sottoposti a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, le procedure di alienazione e valorizzazione dovranno essere precedute, ove necessarie, dalla richiesta di parere degli Enti competenti all'esercizio della tutela, nonché relativa autorizzazione alla cessione ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- le valutazioni e le stime dei beni immobili inseriti nel Piano sono state effettuate sulla base delle destinazioni assegnate dal vigente RU e che saranno sottoposti a nuove stime e valutazioni al momento della vendita e/o valorizzazione;
- gli atti espressamente richiamati, anche se non materialmente allegati alla presente, ne costituiscono parte integrante e sostanziale; gli stessi restano depositati presso l'ufficio del Dirigente ad Interim del V Settore.

**DI PROCEDERE** alla alienazione dei beni mediante le procedure previste dal vigente regolamento dei contratti approvato con D.C.C. n. 22 del 03.09.2014 e del D.lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii..

**DI STABILIRE** che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati.

**DI CONSENTIRE** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2018/2020.

**DI PROVVEDERE** alla pubblicità del presente provvedimento mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune e l'inserimento sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione dell'"Amministrazione Trasparente – Bilanci".

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

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

Consiglieri assegnati n.17 (diciassette), in carica n.17 (diciassette), presenti e votanti n.17 (diciassette);

**Con n.11 (undici) voti a favore, n.2 (due) contrari (G. Maiuri e G. Di Pierri) e n.4 (quattro) astenuti (E. Bianco, G. Modarelli, C. Agresti e R.L. Leone)**

#### **DICHIARA**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.-

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. N. 11 DEL 19/03/2018 .**

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE 2018.**

**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'<br/>TECNICA</b><br><br>IL<br>RESPONSABILE<br>DEL SERVIZIO<br>INTERESSATO   | Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b> .-<br>Data 19/03/2018<br><br><b>Il Responsabile del Servizio Interessato</b><br>F.to Ing. Vincenzo Benvenuto<br><br>_____   |
| <b>REGOLARITA'<br/>CONTABILE</b><br><br>IL<br>RESPONSABILE<br>DEL SERVIZIO<br>INTERESSATO | Verificata la Regolarità contabile e dato atto che la proposta:<br><br>Non comporta riflessi diretti o indiretti tali da comportare squilibri alla situazione economico-finanziaria;<br>Non comporta riflessi diretti o indiretti tali da comportare squilibri al patrimonio dell'Ente.<br><br>Esprime Parere: <b>FAVOREVOLE</b> .-<br>Data 19/03/2018<br><br><b>Il Responsabile del Servizio Interessato</b><br>F.to Dott. Ivano VITALE<br><br>_____ |

*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. 10 del 28/03/2018

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
f.to Avv. RANU' Domenico

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott. Andrea LA ROCCA

---

**Il sottoscritto Segretario Generale,**

**ATTESTA**

X CHE La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line a partire dal 18/04/2018 come prescritto dall'art.124 comma 1° D.Lgs. 267/2000 (N. 780 REG. PUB.) e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi sino al 03/05/2018

**Dalla Residenza Municipale, addì 18/04/2018**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott. Andrea LA ROCCA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio  
**Dalla Residenza Municipale, addì 18/04/2018**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott. Andrea LA ROCCA

*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.*

# PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE 2018

## IL DIRIGNETE AD INTERIM DEL III SETTORE

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 istituzionali, 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 "Ricognizione 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, D.G.C. n. 51 del 14/04/2016 e D.G.C. n. 38 del 23.03.2017 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.

Il presente "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2018", elaborato ai sensi dell'Art. 58 della Legge n. 133/2008, conferma l'alienazione dei beni immobili di cui al Programma del 2017 approvato con D.C.C. n. 12/2017 e precedenti, con esclusione degli Immobili la cui procedura di alienazione è già stata conclusa fino all'anno 2017.

In particolare il piano 2018/2020, conferma:

### • ALIENAZIONI (Allegato A)

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 RU (per la parte non ancora alienata);
5. Locali Commerciali siti in Via Puglia, in Zona D12 del vigente RU;
6. N. 4 Locali Commerciali siti in Piazza Roma;
7. Stadio Comunale, sito in Via Siris in Zona B del vigente RU, ricompreso nel Piano di Recupero "Iazzo-Ricino", oggetto del Programma Contratto di Quartiere;
8. 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;
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Relitto di terreno sito in zona B8/1 del vigente RU distinto in catasto al fg. 7 p.la 2307 di complessivi mq. 55 e parte del terreno sito in zona B8/1 del vigente RU 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.
13. 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.
14. Relitto di strada distinto in catasto al fg. 16 intercluso tra le particelle 78 e 79 di proprietà privata dello stesso foglio di mappa di complessivi mq. 1.144,00, senza possibilità di accesso e pubblico utilizzo
15. Area a verde distinta in catasto al fg. 10 particella 2275 in parte per circa mq. 35 attualmente destinata a verde e da utilizzare per la realizzazione di una cabina elettrica (ASTOR) a cura dell'ENEL – DISTRIBUZIONE.

Per quanto riguarda invece i beni di cui al punto 7 e 8 (alienazioni), e cioè il Complesso dello Stadio Comunale e l'Ex Edificio Scolastico di Piazza Dante, per gli stessi si prevede la loro dismissione, come previsto nella Programmazione delle Opere Pubbliche, e di seguito specificato:

- Per quanto riguarda il Complesso dello Stadio Comunale, come previsto dal vigente Piano di Recupero "Iazzo-Ricino", nell'ambito del Programma Complesso "Contratti di Quartiere II", si prevede, 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 RU, si prevede, attraverso una procedura di trasferimento di proprietà, la dismissione 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.
- **VALORIZZAZIONI (Allegato B)**

1. Edificio TERMINAL-BUS di Via Puglia – Zona S4 del vigente RU.

Per quanto riguarda i beni di cui alle valorizzazioni al punto 1 - edificio TERMINAL-BUS di Via Puglia – Zona S4 del vigente RU, per lo stesso si prevede:

- la locazione dei locali commerciali identificati al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 7 p.lla 3298 sub. 8-9-10-11-12-19, di cui i subb. 8-9-10-11-19 con destinazione bar – caffetteria - depositi ed il sub. 12 con destinazione attività di ristorazione;
- la concessione dell'area e dei locali destinati ad accoglienza, biglietteria e servizi identificati al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 7 p.lla 3298 sub. 6-7-13-14-15-16-17 necessari per garantire la continuità del servizio connesso al Trasporto Pubblico Locale e di transito per gli autobus di linea extraurbana.
- I locali identificati al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 7 p.lla 3298 sub. 18-20 resteranno nelle disponibilità dell'Amministrazione per attività di tipo sociali.

2. "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 invece i beni di cui al punto 2 e cioè il Complesso denominato "Paolo Gioacchino", ubicato in via Barletta è destinato ad essere locato nel rispetto della destinazione d'uso turistico ricettiva anche prevedendo lo scomputo dei fitti nei limiti dell'importo dei lavori necessari al suo completamento preventivamente autorizzati da questa Amministrazione.

3. Il Centro Visite e Galoppatoio comunale di Policoro. Esso si sviluppa su un'area verde nel bosco Pantano di Policoro, su di una superficie complessiva di circa 8.000 mq (al netto delle aree destinate a parcheggio visitatori), racchiusa mediante recinzioni metalliche, catastalmente individuato al foglio di mappa 13, particelle 270 e 276 in ditta al demanio dello Stato, Ramo Marina Mercantile.

In ragione della vicinanza dei manufatti alla riserva naturale "Bosco Pantano", la struttura sarà valorizzata, in variante all'attuale destinazione urbanistico - edilizia, consentendo l'utilizzo della stessa, come centro di accoglienza e di recettività turistica, soprattutto da parte di imprenditori, associazioni e enti di livello nazionale e internazionale e/o loro associati, la cui attività è rivolta alla didattica e alla ricerca,

tra cui il supporto a stagisti e ricercatori nello svolgimento di progetti specifici e redazione di tesi ed articoli scientifico divulgativi, alla collaborazione con istituti di Ricerca, Enti, Università italiane ed estere nei diversi ambiti scientifici come la zoologia, la biologia, la botanica e la veterinaria. La struttura dovrà inoltre svolgere un ruolo importante nell'attività di conservazione della biodiversità anche attraverso la creazione e gestione di un Centro di recupero della fauna selvatica, nonché attività di sviluppo culturale.

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" e per quelli da valorizzare riportati nella scheda "B", allegati alla presente relazione, si fa riferimento alla stima di massima fatta dagli uffici.

Si evidenzia comunque che le modalità di cessione e/o valorizzazione 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 adeguamento e/o verifica al momento della dismissione e/o locazione del bene stesso.

POLICORO, li 06.02.2018

**IL DIRIGENTE DEL III SETTORE**

*(Ing. Vincenzo BENVENUTO)*



## RIEPILOGO ELENCO BENI PATRIMONIALI DA ALIENARE - PIANO 2018/2020 -

ALLEGATO "A"

| Nr.                    | DESCRIZIONE OPERA   | ANNO | DATI IDENTIFICATIVI  | CONSISTENZA<br>(mq)                                  | DESTINAZIONE<br>URBANISTICA<br>ATTUALE | DESTINAZIONE<br>URBANISTICA<br>VARIATA     | IMPORTO<br>DI MASSIMA<br>(Euro) | NOTE *   |
|------------------------|---|------|--|--|--|--|---------------------------------|--|
| 1                      | Fabbricato rustico via Montegrappa  | 2018 | Fabbricato rustico sito in via Montegrappa. Nessuna Frida. Non di recente costruzione, destinato a scuola rurale con annessa area di pertinenza.   | 254,00   | E1/S                                   | E1/S                                       | 51.000,00                       | Validazione Valore UTE Effettuata              |
| 2                      | Relitto "D2 (EXE7)"   | 2018 | Trattasi di terreni (alcuni residui) non sufficienti superficiali utili per la formazione di nuovi lotti all'interno della zona D2/2b (ex E7) e F4. L'area è pervenuta al comune di Policoro a seguito degli espropri della zona E7.   | 2.610,00   | D2                                     | D2   | 156.800,00                      | Validazione Valore UTE Effettuata              |
| 3                      | Terreni interessati dal C.d.Q. (ex D15, C310 e F4) per la parte non interessata dalle Opere Pubbliche.      | 2018 | Trattasi di terreni siti nelle Zone D5 - C310 ed F4, ubiq. lungo Via S. Costanzo, facenti parte dello Strumento Urbanistico Esecutivo del Contratto di Quartiere n. 2, destinati ad Edilizia Residenziale e Commerciale/Artigianale. L'area è pervenuta al Comune di Policoro per acquisto dell'ex ESAB. Il Piano Particolareggiato del Contratto di Quartiere prevede la formazione di Lotti Residenziali/Comerciali/Artigianali che in parte saranno ceduti ed in parte destinati ad interventi di interesse pubblico. E' evidente che la superficie da demettere è solo quella non di interesse pubblico.   | 24.624,00  | C310<br>D5                             | Piano di recupero "Lazzo - Riserva"        | 1.712.856,00                    | Validazione Valore UTE Effettuata<br><br>2.101 |
| 4                      | Ex Mercato Ortofrutticolo   | 2018 | Trattasi di un ampio Complesso Produttivo, in Zona D2 del vigente PRG, con diversi manufatti di tipo industriale ed uffici, con relativo Lotto di pertinenza Medio grado di finitura - Edificio di non recente costruzione in sufficienti condizioni di manutenzione. Attualmente in Diritto di Superficie e Usufrutto con Canone pari ad Euro/anno 37.000.<br>Trattasi di un ampio Complesso Produttivo, in Zona D2 del vigente PRG, con diversi manufatti di tipo industriale ed uffici, con relativo Lotto di pertinenza Medio grado di finitura - Edificio di non recente costruzione in sufficienti condizioni di manutenzione. Attualmente in Diritto di Superficie e Usufrutto con Canone pari ad Euro/anno 37.000. | 61.154,00  | D2                                     | a) Campoverde - D2                         | 2.784.100,00                    | Validazione Valore UTE Effettuata              |
| 5                      | Locali Commerciali Via Puglia Zona D12  | 2018 | Trattasi di n. 5 Locali Commerciali, siti in via Puglia, in Zona D12 del vigente PRG, ciascuno di circa 30 mq. Buon grado di finitura - Edificio di recente costruzione in ottime condizioni di manutenzione.  | 150,00   | D12                                    | D12  | 270.000,00                      | Validazione del valore da effettuarsi          |
| 6                      | Locali Commerciali Piazza Roma n. 4 oltre 2 depositi di uso comune  | 2018 | Trattasi di n. 6 locali tra Commerciali e Depositi, siti in piazza Roma, in Zona SIF del vigente PRG, ciascuno con superficie tra 4 e 28 mq. per complessivi 104 mq. Buon grado di finitura - Edificio di recente costruzione in ottime condizioni di manutenzione.  | 104,00   | SIF                                    | SIF  | 94.569,14                       | Validazione del valore effettuata              |
| 7                      | Area Complesso Stadio Comunale  | 2018 | Valorizzazione dell'area dello stadio comunale "Rocco Petrella" sito in via Siro - via San Costanzo, classificata come B dal vigente PRG, ricompresa nel piano di recupero lazzo Riserva, oggetto del programma abitativo urbano - COH - con la realizzazione di un nuovo stadio comunale.   | 29.650,00  | B                                      | B  | 3.000.000,00                    | Vedi Progetto Preliminare                      |
| 8                      | Ex Edificio Scolastico Piazza Dante   | 2018 | Valorizzazione dell'edificio scolastico di piazza Dante con la relativa area circostante, in variante al PRG da zona FIS a zona B con la realizzazione di un parcheggio interrato con sovrastante piazza e volumetrico con destinazioni commerciali, per turismo e direzionali, oltre ad un teatro pubblico.   | 6.000,00   | SIF                                    | B  | 3.000.000,00                    | Vedi Progetto Preliminare                      |
| 9                      | Fabbricato ubicato su via Puglia su due livelli in catasto al Fg. 10 p.lla 2039                             | 2018 | Fabbricato su 2 livelli ubicato in via Puglia costituito da un appartamento dotato di box-garage. L'appartamento o il garage hanno accesso tramite una portafinestra privata con raso cancelli su via Puglia. Non di recente costruzione.  | 248,00<br>(compreso garage al 50% e giardino al 25%) | B8/4a                                  | B8/4a                                      | 101.740,80                      | Validazione del valore da effettuarsi          |
| 10                     | Fabbricato ubicato su via Puglia su un livello in catasto al Fg. 10 p.lla 2040                              | 2018 | Fabbricato ubicato in via Puglia costituito da un appartamento con sovrastante terrazzo. L'appartamento ha accesso tramite una corte utilizzata a servizio dell'immobile con accesso diretto da via Puglia. Non di recente costruzione.  | 178,25<br>(compreso corte al 25%)                    | B8/4a                                  | B8/4a                                      | 59.649,50                       | Validazione del valore da effettuarsi          |
| 11                     | Relitti di terreno in zona Lido - lato sinistro 2036 (ex part. 481)   | 2018 | 12 Relitti di terreno siti in zona Lido - lato sx distinti in catasto al fg. 12 p.lla 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 turistica e la prima colonia marina. La parte di terreno che   | 306,00   | PPE del Lido                           | PPE del Lido                               | 6.864,68                        | Validazione Valore da effettuare               |
| 12                     | Relitto di terreno sito in zona B8/1 del vigente RU distinto in catasto al fg. 7 p.lla n. 2307 e p.lla 2312 | 2018 | Relitto di terreno sito in zona B8/1 del vigente PRG. Detti relitti costituiscono parte dell'area edificabile B8/1 ubicata tra via Massime D'Azeglio e via Agrigento. La parte di terreno da demettere è di circa mq. 365. La superficie effettiva sarà determinata al momento del tracciamento dell'area.   | 365,00   | B8/1                                   | B8/1                                       | 52.012,50                       | Validazione Valore da effettuare               |
| 13                     | Relitto di terreno (adiacente Agrindustria)   | 2018 | distinto in catasto al fg. 3 p.lla 1368 (di complessivi mq. 1273,00) area interclusa tra proprietà privata e canale di bonifica senza possibilità di accesso e pubblico utilizzo (senza votare edificatorio)   | 1.273,00   | Piano d'Ambito - Policoro              | Piano d'Ambito - Policoro                  | 28.006,00                       | Validazione Valore da effettuarsi              |
| 14                     | Relitto stradale  | 2018 | Area disinta in catasto al fg. 16 interclusa tra le particelle 78 e 79 dello stesso foglio di mq. 1.144,00   | 1.144,00   | E.4 - F.3/2b                           | E.4 - F.3/2b                               | 25.168,00                       | Validazione Valore da effettuarsi              |
| 15                     | Area in prossimità di via Resegone  | 2018 | Area disinta in catasto al fg. 10 particella 2275 in parte per circa 35 mq.  | 35,00  | Verde                                  | F13 - Zona per reti e impianti tecnologici | 770,00                          | Validazione Valore da effettuarsi              |
| <b>TOTALE GENERALE</b> |   |      |  | <b>128.495,28</b>                                    |  |  | <b>11.323.196,72</b>            |  |

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

**RIEPILOGO ELENCO BENI PATRIMONIALI DA VALORIZZARE - PIANO 2018/2020 - ALLEGATO "B"**

| Nr.                    | DESCRIZIONE OPERA  | ANNO | DATI IDENTIFICATIVI   | CONSISTENZA<br>(mq) | DESTINAZIONE<br>URBANISTICA<br>ATTUALE | DESTINAZIONE<br>URBANISTICA<br>VARIATA                                       | IMPORTE<br>DI MASSIMA<br>Rendita anno /<br>Valore<br>(Euro) | NOTE *  |
|------------------------|--|------|---|---------------------|--|--|---|---|
| 1                      | Terminal-Bus relativamente ai locali commerciali siti al piano terra e al 1° piano | 2018 | Trattasi di un Edificio, in Zona S4 del Vigente PRG, a due piani realizzato negli anni passati come Terminal-Bus, con relativo Loto di pertinenza. Al piano terra sono previsti anche dei locali commerciali e al 1° Piano vi è un Ristorante. Sufficiente grado di finitura - Edificio di non recente costruzione in sufficienti condizioni di manutenzione. | 8.700,00            | S4                                     | S4   | 22.000,00<br>1.100.000,00                                   | Validazione del Valore da effettuarsi               |
| 2                      | Fabbricato "Paolo Gioacchino"  | 2018 | Fabbricato ubicato in via Banfetta 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.  | 734,00              | "Osello della Gioventù"                | Struttura recettiva - sala ristorante  | 25.100,00<br>1.255.000,00                                   | Validazione Valore da effettuarsi                   |
| 3                      | Centro Visite e Galoppatoio comunale di Policoro.                                  | 2018 | Esso si sviluppa su un'area verde nel bosco Pantano di Policoro, su di una superficie complessiva di circa 8.000 mq (al netto delle aree destinate a parcheggio visitatori), racchiusa mediante recinzioni metalliche, catastalmente individuato al foglio di mappa 13, particelle 270 e 276 in ditta al demanio dello Stato, Ramo Marina Mercantile          | 2.101,40            | Galoppatoio - centro visite            | Galoppatoio - Attività turistico recettive - centro recupero fauna selvatica | 20.360,00<br>1.016.000,00                                   | Validazione Valore effettuata (Stima Geom. Brucoli) |
| <b>TOTALE GENERALE</b> |  |      |   | <b>9.434,00</b>     |  |  | <b>87.460,00</b><br><b>3.373.000,00</b>                     |   |

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