



COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24

OGGETTO: ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART.58 DEL D.L. 25/6/2008 N.112 CONVERTITO IN LEGGE 6/8/2008 N.133 - APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONE E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2016.

L'anno **duemilasedici**, addì **venti** del mese di **giugno**, solita sala delle adunanze Consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dal TUEL si è riunito oggi il Consiglio Comunale;

	Pr.	As.		Pr.	As.
PRESIDENTE					
COSTANTINI MARIO	1				
SINDACO					
CRUDELE FRANCESCO	2				
CONSIGLIERI					
LOCOROTONDO GIOVANNI MICHELE		1	RICCI VITO ANTONELLO	10	
GUARINI COSIMO	3		BARLETTA VITO	11	
ROMANO MARIA	4		GIARDINO VITO	12	
NITTI CLAUDIA	5		PUGGIONE GIOVANNI	13	
CALABRESE GIOVANNI	6		RIGNANI ROSA	14	
SQUILLACE GIUSEPPE	7		GUERRA FRANCESCO	15	
MASCIOPINTO MARINA	8		ELIA MARIO	16	
PEPE GIUSI	9				
TOTALE presenti	<u>16</u>		TOTALE Assenti	<u>1</u>	

Risultato legale il numero degli intervenuti, il **Presidente Dott. Mario Costantini** dichiara aperta la seduta con l'assistenza del **Segretario Generale dott. Giambattista Rubino**.

La seduta è pubblica

Il Presidente Costantini, dopo aver introdotto i lavori e il punto all'ordine del giorno, invita l'assessore alle Finanze Rocco Abbinante a presentare l'argomento e relazionare in merito. Successivamente alla relazione dell'assessore intervengono i consiglieri Rignani e Puggione, il sindaco Crudele e il consigliere Elia. Quindi, le repliche dei consiglieri e del sindaco che avevano preso la parola.

Letto il verbale della I Commissione consiliare permanente nella seduta del 10/6/2016.

Precisato che gli interventi di cui sopra sono testualmente riportati in allegato a parte.

Preso atto che al termine del dibattito il Presidente pone a votazione la proposta di deliberazione come formulata dalla maggioranza che registra il seguente esito: Consiglieri presenti e votanti n°16 su n°17 (assente Locorotondo); voti favorevoli n°12, voti contrari n°4 (Elia, Guerra, Puggione e Rignani).

Indi il Presidente, su richiesta dell'assessore Abbinante, invita i Consiglieri a votare per l'immediata esecutività del provvedimento. L'esito della votazione sull'immediata esecutività è il seguente: Consiglieri presenti n°16; voti favorevoli n°12, voti contrari n°4 (come sopra).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la presentazione dell'assessore alle Finanze, competente per il Patrimonio comunale, Abbinante, e gli interventi succedutisi;

letto l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito dalla Legge 06/08/2008 n. 133 che testualmente recita:

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, 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

2. 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. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione,, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, 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.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge; (...)

preso atto che con deliberazione n°60 del 12/5/2016, la Giunta comunale ha, tra l'altro, approvato l'"Elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione" predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del d. l. 25/6/2008 n°112 convertito dalla legge 6/8/2008 n°133;

visto il richiamato "Elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione", allegato alla citata deliberazione di GC n°60/2016;

ravvisata la necessità di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" previsto dal citato art. 58 del d. l. n°112/2008 convertito dalla legge n°133/2008, preordinato alla valorizzazione e/o dismissione degli immobili inclusi nell'elenco appena richiamato;

tenuto conto che l'inclusione dei beni immobili di cui al predetto "Elenco" nel richiamato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" comporta, per ciascun immobile:

- la classificazione come patrimonio disponibile;
- la determinazione delle destinazioni d'uso urbanistiche;
- l'effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile (trascrizione);
- l'effetto sostitutivo dell'iscrizione in catasto;

l'approvazione del citato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" consente di prevedere l'acquisizione alle casse dell'Ente di un'entrata stimata in complessivi €887.000,00 da iscrivere nel bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2016 alla Risorsa 4.01.0020 – Capitolo 660000 "Alienazione immobili e aree comunali";

riscontrata la propria competenza a deliberare in merito all'approvazione del citato "Piano delle alienazioni e

valorizzazioni immobiliari”, in forza dell’art. 42 – comma 2 – lett. 1) – del Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali approvato con d. lgs. 18/8/2000 n°267 e del richiamato art. 58 – comma 2 – del d. l. n°112/2008;

preso atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica da parte del Capo Settore SUAP/AAPP-Economato-Patrimonio-Cultura e di regolarità contabile da parte del Capo Settore Economico Finanziario, così come previsto dall’art. 49 - comma 1 - del citato TUEELL;

preso atto, altresì, del parere favorevole espresso a maggioranza dei presenti, con il voto contrario dei consiglieri Elia, Guerra, Puggione e Rignani, dalla Prima Commissione consiliare permanente in data 10/6/2016;

visti

il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali;

lo Statuto comunale;

ritenuto che sussistono tutte le condizioni per l’approvazione del *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”*.

DELIBERA

1. la premessa è da intendersi integralmente riportata nel presente dispositivo;
2. approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 58 del d. l. 25/6/2008 n°112 convertito dalla legge 6/8/2008 n°133, il *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”* che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, consistente nel *“Elenco dei beni immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione”* (Allegato A), e nella *“Relazione illustrativa”* approvati con deliberazione di Giunta Comunale n°60 del 12/5/2016;

di dare atto che

3. detto *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”* costituisce allegato al bilancio di previsione per il corrente esercizio finanziario;
4. l’inclusione dei beni immobili nel richiamato *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”* comporta, per ciascuno di essi:

la classificazione come patrimonio disponibile

la determinazione delle destinazioni d’uso urbanistiche;

l’effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;

gli effetti previsti dall’art. 2644 del Codice Civile (trascrizione);

l’effetto sostitutivo dell’iscrizione in catasto;

5. l’approvazione del richiamato *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”* consente di prevedere l’acquisizione alle casse dell’Ente di un’entrata stimata in complessivi €87.000,00 da iscrivere nel bilancio di previsione dell’esercizio finanziario 2016-2018 alla Risorsa 4.01.0020 – Capitolo 660000 *“Alienazione immobili e aree comunali”*;
6. di disporre, per gli effetti di cui al comma 3 del citato art. 58, che il citato *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”* sia pubblicato all’Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi e che di tale pubblicazione sia data notizia mediante apposito avviso da inserire nel sito internet istituzionale;
7. di demandare al responsabile del Servizio Patrimonio ogni adempimento connesso alla realizzazione del presente provvedimento;
8. di dare altresì atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, sono stati acquisiti

i pareri favorevoli di regolarità tecnica da parte del Capo Settore SUAP/AAPP-Economato-Patrimonio-Cultura e di regolarità contabile da parte del Capo Settore Economico Finanziario, rispettivamente in data 1/6/2016 e 3/6/2016, così come previsto dal 1° comma dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con d. lgs. 18/8/2000 n°267;

9. dare infine atto che la I Commissione consiliare permanente, riunitasi in data 10/6/2016, ha esaminato il punto in oggetto;
10. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art.134 del richiamato TUEELL, come da separata votazione il cui esito è stato riportato in premessa.



SETTORE SUAP/AAPP-ECONOMATO-PATRIMONIO-CULTURA

Servizio Patrimonio

ANNO 2016 – ELENCO DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL’ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI E SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE PREDISPOSTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL’ART. 58 DEL D.L. 25/6/2008 N°112 CONVERTITO IN LEGGE 6/8/2008 N°133

	Descrizione dell’immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg.	P.lle	Sub	Valore previsto per bilancio	Intervento proposto	
							Alienazione	Valorizzazione
A	Area tra via Casamassima e via San Carlo	Stradina pedonale	3	1047		€80.000,00	SI	
B	Appartamento sito in Via De Gasperi n. 55	Abitazione concessa in locazione	4	415	17	€80.000,00	SI	
C	Area destinata ad insediamenti commerciali	Media struttura commerciale	4	1596, 607, 1607, 1608, 1605, 1601, 1604 e parte della 1611		€388.000,00	SI	
D	Complesso immobiliare situato in contrada Scizzo o Scizze in territorio del Comune di Bari	Edifici inagibili e terreno agricolo – destinazione verde	3	239, 240 (unità immobiliari), 136,191, 192 (terreni)	1, 2 2	€170.000,00	SI	
E	Comparto edilizio “I” settore unico del PEEP di Via Cellamare	Aree edificate e urbanizzate	4	Varie		€18.000,00	SI	
F	Comparto edilizio “D” settori 1, 2, 3 e 4	Aree edificate e urbanizzate	4	Varie		€33.000,00	SI	

	del PEEP di Via Cellamare							
G	Comparto edilizio "F", settore 2 del PEEP di Via Cellamare	Aree edificate e urbanizzate	4	Varie		€24.000,00	SI	
H	Comparto edilizio "E", settori 1 e 3 del PEEP di Via Cellamare Area a verde privato	Area a verde privato	4	Varie		€30.000,00	SI	
I	Comparto edilizio "F", settore 1 del PEEP di Via Cellamare	Aree edificate e urbanizzate	4	Varie		€22.000,00	SI	
L	Comparto edilizio "M", settori 2 e 3 del PEEP di Via Cellamare	Aree edificate e urbanizzate	4	Varie		€22.000,00	SI	
M	Comparto edilizio "D", settori 1 e 2 del PEEP di Via Cellamare - Area a verde	Area a verde privato	4	Varie		€20.000,00	SI	
TOTALE						€887.000,00		

ANNO 2016 – ELENCO DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI E SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE PREDISPOSTO IN LEGGE 6/8/2008 N°133

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. **PREMESSA**
2. **MISURE PER L'ALIENAZIONE**
3. **RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

IMMOBILE A) Area tra via Casamassima e via San Carlo

1. Con deliberazione della Giunta comunale n. 127 del 29/6/2006 è stato dato indirizzo agli uffici di provvedere alla alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale siti in Capurso e in Bari.
2. Questo Comune non ha alcun interesse al mantenimento della proprietà di un'area che, unicamente in via di fatto, assume una forma di stradina. Essa può essere utilizzata solo da pedoni sia per la ristretta sede sia perché chiusa da barriere metalliche allo sbocco di via San Carlo. Catastalmente tale area è ricompresa in una particella più grande che rappresenta l'ex proprietà Venisti, donata al Comune nella prima metà del secolo scorso dal benefattore Gennaro Venisti. Trattandosi di suolo a destinazione edificatoria, essa è già stata sottoposta a perizia di valore da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune che, con la precisazione che la stessa non è direttamente edificabile, ha stimato un valore di circa **€80.000,00**.
3. Attualmente la porzione di suolo è strada pedonale, di scarso interesse pubblico.

IMMOBILE B) Appartamento in via De Gasperi 55

1. Con deliberazione della Giunta comunale n. 127 del 29/6/2006 è stato dato indirizzo agli uffici di provvedere, nello specifico, alla alienazione degli appartamenti di proprietà comunale siti in Capurso e in Bari.
2. All'attuale conduttore è stato comunicato che, alla prossima scadenza, il contratto di locazione dovrà intendersi inderogabilmente risolto e che entro tale termine dovrà far valere l'opzione concessagli. In caso contrario, l'Ufficio Patrimonio esperirebbe la procedura di asta pubblica.
3. L'appartamento è tuttora in locazione a nucleo familiare socialmente ed economicamente disagiato. Si tratta di un appartamento con una superficie di circa 60 mq., in stato di conservazione non ottimale e con elevati costi di gestione a carico di questa Amministrazione. E' stata concessa l'opzione al locatario di acquistarlo direttamente. In caso di mancato esercizio dell'opzione, se ne propone l'alienazione attraverso procedimento a evidenza pubblica. Il geom. Brizzi, tecnico valutatore appositamente incaricato da questo Comune, ha stimato, giusta nota del 24/9/2015, un valore di **€80.000,00**.

IMMOBILE C) Area destinata a insediamenti commerciali.

1. Area con una superficie di circa 4.000,00 mq. (da determinare con esattezza a seguito di tipo di frazionamento di una delle particelle), così come individuata dall'Ufficio provinciale del Territorio dell'Agenzia delle Entrate.
2. Si intende provvedere alla alienazione dell'area a mezzo di avviso pubblico ovvero a seguito di presentazione di progetto di finanza. L'area è compresa nel Piano delle Medie Strutture di vendita approvato con deliberazione consiliare n°37 del 26/8/2011. Ai fini del valore,

l'Ufficio ha preso in considerazione la perizia dell'Ufficio provinciale del Territorio dell'Agenzia delle Entrate in data 5/4/2016: **€388.000,00**.

3. L'area è in discrete condizioni ed è frequentemente mantenuta al pari di altre aree limitrofe destinate a verde pubblico.

IMMOBILE D) Complesso immobiliare in contrada Scizzo o Scizze in territorio del Comune di Bari.

1. Su un terreno agricolo, a pochi metri dal mare, sorgono alcuni edifici in stato di degrado, inabitabili e inagibili da tempo. Il terreno e gli edifici sono stati donati al Comune di Capurso dal benefattore Gennaro Venisti. Sul terreno è stato costituito dal Comune di Bari un vincolo di espropriazione, come si evince da certificato di destinazione urbanistica.
2. Gli edifici sono in stato di degrado, la recinzione in parte diroccata, il terreno è incolto.
3. Si intende provvedere alla alienazione del complesso a mezzo di avviso pubblico. Il valore scaturisce da una relazione dell'Ufficio Tecnico comunale. **€170.000,00**.

IMMOBILI E), F), G), H), I), L), M) Peep, Piano di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/1962, in via Cellamare: aree di sedime assegnate con diritto di superficie e in fase di trasformazione in diritto di proprietà.

1. Con deliberazione del Commissario straordinario, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, n. 159 del 21/05/1996, e con deliberazione della Giunta comunale n°27 del 10/2/2005, furono individuate le aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della citata legge n. 865 del 1971, suscettibili della cessione del diritto di proprietà. Con diversi provvedimenti sono stati approvati vari schemi degli atti di convenzione di cui al Testo Unico per l'edilizia approvato con DPR 6/6/2001 n. 380.
2. Ai sensi dei commi da 41 a 50 dell'art. 31 della legge 23/12/1998, n. 448 per tali aree è possibile procedere alla cessione della proprietà. Essa, in alcuni casi, in dipendenza dei procedimenti espropriativi, è a titolo oneroso con un corrispettivo che è stato determinato a titolo definitivo per i settori 1 e 3 del comparto E e determinato a titolo provvisorio salvo conguaglio per gli altri.
3. Ceduto il diritto di proprietà delle aree di sedime dei comparti edilizi B (settori 1 e 2), E (settori 1, 2 e 3), H (settore unico) e le aree di alcuni lotti del settore D, è stato avviato il procedimento di cessione dei comparti edilizi I (settore unico), D (settori 1 e 2, rimanenti lotti e area a verde di comparto), F (settori 1 e 2), M (settori 1, 2 e 3). Contestualmente alla cessione del diritto di proprietà delle aree di sedime, dovranno essere cedute – nel caso del comparto E, dopo la risoluzione di alcune problematiche di natura idrogeologica - anche le aree a verde di comparto che interessano tutti gli assegnatari. Valore approssimativo **€169.000,00**.

CONSIDERAZIONI FINALI

In linea di massima, a motivo di una sempre maggiore difficoltà nella gestione del patrimonio pubblico, vuoi per la carenza di personale, vuoi per le considerevoli spese richieste per la manutenzione, l'Organo di Governo ritiene opportuno esperire il tentativo di capitalizzare alcune parti del patrimonio disponibile non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali che si caratterizzano per non avere una grande valenza né sotto il profilo della generale fruibilità né, tantomeno, sotto il profilo economico-finanziario.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Giambattista Rubino

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Mario Costantini

RELATA DI INIZIO PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio informatico del sito web istituzionale del Comune all'indirizzo: www.comune.capurso.bari.it, dal giorno 23/**06/2016** per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giambattista Rubino

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza Comunale, 23/**06/2016**

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giambattista Rubino

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' E PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

X è stata affissa all'Albo Pretorio informatico del Comune dal 23/**06/2016** per quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, senza reclami;

X è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000);

è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
