



CITTÀ  
DI ANDRIA

COPIA

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO: 69**  
**ASSUNTA CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI  
IMMOBILIARI 2020/2022 - PROPOSTA AL CONSIGLIO  
COMUNALE.**

L'anno duemila venti il giorno ventinove del mese di maggio alle ore 12,15, in Andria, nella sede comunale, il Commissario Straordinario dr Gaetano TUFARIELLO, assunto i poteri della Giunta Comunale, giusta D.P.R. del 21 maggio 2019, ha adottato la seguente deliberazione.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Brunella ASFALDO-

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Premesso che:**

- L'art. 58 del D.L. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella L. 133 del 06 agosto 2008 e s.m.i., rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'Economia e delle finanze-Agenzia del Demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*

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 quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, ovvero ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;.....(omissis).....*
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'art. 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, e' ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge”.*

**Richiamata** la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30/12/2009 con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del co. 2 del citato art. 58 del D.L. 112/2008, convertito dalla legge 133 del 06/08/2008 con esclusione della proposizione iniziale *“L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica”* e cioè la parte in cui si precisava che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituivano variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessitava di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e delle Regioni;

**Dato atto:**

- *che*, ai sensi del citato art. 58 del D.L. 112/08, convertito con modificazioni in L. 133/08, l'organo di Governo competente a redigere il suddetto elenco/chi è la Giunta;
- *che* i suddetti elenchi costituiscono il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;
- *che* il detto Piano deve essere approvato dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000, e, quale allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione, ai sensi dell'art.58, comma 2, del D. L. n. 112/08, costituisce parte integrante e sostanziale;

**Dato altresì atto che:**

- la programmazione si attua nel rispetto dei principi contabili generali contenuti nell'allegato 1 del D.Lgs 23/06/2011 n.118;
- tra gli strumenti di programmazione degli enti locali si ricorda il Documento Unico di Programmazione (DUP), che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi e l'eventuale nota di aggiornamento del DUP, da presentare al Consiglio Comunale;

- che l'allegato 4/1 al D.Lgs 118/2011, denominato "Principio contabile applicato concernente la programmazione del bilancio", prevede che ... "Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP", nella Sezione Operativa, ed in particolare l'art. 8.2, 5° capoverso, lettera k) "il contenuto minimo delle SeO è costituito dal piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali";

**Ribadito** che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" è parte integrante del citato DUP, così come anche il Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche (art.21 del D.Lgs 50/2016 e schema di cui al DM 24/10/2014 in G.U. 05/12/2014) e la deliberazione del fabbisogno del personale (art.91 TUEL);

**Visto** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019/2021 di cui alla Delibera di G.C. n. 37 del 08/03/2019, approvato definitivamente con delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 07 del 19/07/2019;

**Richiamata** la nota prot. n. 22957 del 09/03/2020 con la quale veniva trasmessa al Segretario Generale e al Settore 6- Programmazione Economico-Finanziaria, la proposta di Deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020/2022 PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE";

**Preso atto** che la citata proposta di Deliberazione è stata oggetto di confronto nel corso della riunione del Comitato di Coordinamento – Comitato di Direzione del giorno 23/04/2020, giusta verbale inviato ai Settori con prot. n. 37295 del 30/04/2020;

**Visto che**, in coerenza con le Linee Programmatiche deliberate nel 2019 (Del. Commissariale con i poteri del Consiglio Comunale n. 4 del 10/07/2019), è obiettivo strategico dell'Ente valorizzare, ottimizzare e razionalizzare la gestione del patrimonio dell'Ente e le relative spese di funzionamento, al fine di ridurre i consumi e migliorare le prestazioni, da concretizzare anche attraverso l'alienazione e/o concessione di aree demaniali ed ogni altro negozio giuridico al fine di consentire una valorizzazione, in termini di efficienza economica, funzionale e sociale del patrimonio immobiliare pubblico;

**Richiamate:**

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 15/05/2015 con la quale è stato espresso parere favorevole all'alienazione del bene immobile costituito dalla unità immobiliare sita in p.za S. Isidoro n.20 nella frazione di Montegrosso – Andria (BT) avente i seguenti identificativi catastali: fabbricato fg.109 p.lla 463. sub 5 cat A/2 classe 2 vani 8,5, mq 203,23, rendita catastale € 1.009,67;
- la nota prot.n.104836 del 20/11/2018 inerente alla relazione di stima dell'immobile ubicato nella Borgata Montegrosso, alla piazza Sant'Isidoro, n. civico 20, p.1°;

**Dato atto, altresì**, che le procedure ivi previste per l'alienazione del complesso immobiliare denominato *Mattatoio Comunale e dell'alloggio sito in c.da Montegrosso* (ex casa parrocchiale) sono state attuate nel corso dell'esercizio 2019, mediante emanazione e pubblicazione di appositi avvisi pubblici per la loro vendita (n. 2 esperimenti per il Mattatoio e n.1 esperimento per la ex casa parrocchiale di Montegrosso), i quali, però hanno dato esito negativo poiché sono andati deserti;

*Visto che*, per tale motivazione, stante il momento congiunturale che attraversa il mercato immobiliare per beni simili, si è ritenuto di determinarne il loro valore nei termini di cui al nuovo schema del “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari” allegato, nella considerazione e possibilità di massimizzare l'appetibilità commerciale di alcuni immobili, nell'ambito dell'attuale mercato immobiliare a fronte di una attribuzione di nuova destinazione urbanistica più versatile ai fini dell'uso e della trasformazione edilizia;

*Richiamata* la determinazione del valore del complesso immobiliare denominato *Mattatoio Comunale*, sito in Via Vecchia Barletta, eseguita dall'Agenzia delle Entrate, come da relazione del 11/07/2018, acclarata al protocollo dell'Ente al n. 65628 del 17/07/2018;

*Ritenuto*, in particolare, di lasciare invariato il valore attribuito all'unità immobiliare denominato *Mattatoio Comunale*, determinato dalla citata relazione di stima eseguita dall'Agenzia delle Entrate, anche a seguito dei due esperimenti di vendita andati deserti (circostanza che indurrebbe a ridurre il valore nell'ambito dell'alea di stima (+/- 10%), confidando in una maggiore appetibilità commerciale, a fronte dell'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica più versatile ai fini della una rifunzionalizzazione del bene, che ne compensi la mancata riduzione del valore;

*Richiamato* l'Atto di Transazione sottoscritto tra il Comune di Andria e ASL BAT n. Rep. 35644, Racc. n.18758 del 22/11/2017, registrato a Barletta il 16/12/2017 al n. 10504 serie 1T, n. 2356 di Rep. Atti Privati del 26/06/2018, davanti al notaio in Andria (BT) dottor Riccardo Fucci, iscritto nel ruolo dei Notai del Collegio Notarile del Distretto di Trani, con il quale sono state stabilite le cessioni delle proprietà immobiliari a titolo transattivo, tra i quali l'immobile “*Ex sede CPR*” in catasto urbano riportato al Fg. 30 – P.IIa 883;

*Richiamata* la nota prot. n. 36647 del 28/04/2020, con la quale, nel rispetto degli ulteriori indirizzi in tal senso recepiti nella citata riunione del Comitato di Coordinamento – Comitato di Direzione del giorno 23/04/2020, è stato richiesto al Settore 2° Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica la certificazione della destinazione urbanistica attuale degli immobili di proprietà comunale “*Nuovo Mattatoio Comunale*” e “*Sede attuale CPR*”, ed inoltre di voler valutare ed indicare le possibili destinazioni urbanistiche alternative per dei suddetti immobili, compatibili con la vigente normativa in materia di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dei comuni e che, allo stesso tempo, possano massimizzare l'appetibilità commerciale, degli stessi immobili, nell'ambito dell'attuale mercato immobiliare;

*Vista* la nota di riscontro del Settore 2° Ufficio di Piano e Pianificazione strategica prot. n. 42449 del 20/05/2020 avente per oggetto “Piano delle alienazioni 2020-2022 – Valorizzazione degli immobili ai sensi dell'art.58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n.133, modificato dall'art. 27, comma 7, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2012, n.214;

*Rilevato*, che dal suddetto parere di compatibilità urbanistica prot. 42449/2020 si evince quanto segue:

- L'immobile “*Nuovo Mattatoio Comunale*” ricade in zona F8.2: ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE del vigente P.R.G. e la variante in previsione interessa singoli immobili, risultando pertanto applicabile la procedura di cui all'art. 17, comma 1 della L.R. n.5 del 2010, ai fini dell'individuazione della più opportuna destinazione in variante degli immobili, considerato che i suoli intorno all'immobile di che trattasi sono fortemente caratterizzati dalla presenza di estese aree tipizzate “ZONA D1 e ZONA D5” del vigente P.R.G., la scelta della nuova destinazione, sarà preferibilmente operata tra quelle compatibili con il terziario direzionale delle ZONE D5;

- L'immobile "*Ex Sede CPR*" è censito nella TAV. 11 del P.R.G. "Servizi Esistenti" al n. 164 come "Scuola centro spastici" - tipologia - Standard di tipo 2 del D.M. 1444/68, ex art. 3 comma 2, lett. b), e sottoposta a vincoli del PPTR regionale e Piano Comunale dei Tratturi; visto che la variante in previsione interessa singoli immobili, risulta applicabile la procedura di cui all'art. 17, comma 1 della L.R. n. 5 del 2010, ai fini dell'individuazione piu' opportuna della destinazione in variate degli immobili, considerato che i suoli intorno all'immobile oggetto di variante sono fortemente caratterizzati dalla presenza di estese aree tipizzate "ZONE F3 e ZONE F2" del vigente P.R.G., la scelta della nuova destinazione degli immobili, potrà essere fatta tra le destinazioni d'uso insediabili nelle ZONE F2, comunque compatibili con le definizioni di cui al DM 1444/68 e preferibilmente operata tra quelle compatibili con la vocazione originaria dell'immobile;

*Visto* l'art. 17 della Legge Regionale 25 febbraio 2010, n.5 di adeguamento alla disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 58, comma della Legge n. 133 del 6 agosto 2008, ed in particolare ai profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera del comune del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

*Ritenuto* di attribuire all'immobile denominato "*Nuovo Mattatoio Comunale*", con l'approvazione definitiva del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, la destinazione d'uso urbanistica ZONA D5 come previsto dal vigente P.R.G.;

*Ritenuto* di attribuire all'immobile denominato "*Ex Sede CPR*", con l'approvazione definitiva del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, la destinazione d'uso urbanistica ZONA F2 come previsto dal vigente P.R.G.;

*Ritenuto* pertanto, a seguito dei richiamati atti, di dover proporre la valorizzazione e l'alienazione di *ulteriori beni immobili di proprietà comunale* per l'esercizio finanziario 2020-2022, oltre a quelli di cui alla citata Delibera di G.C. n. 37 del 08/03/2019 e nel rispetto delle risultanze della riunione del Comitato di Coordinamento - Comitato di Direzione del giorno 23/04/2020, giusta verbale inviato con prot. n. 37295 del 30/04/2020;

*Visto* lo schema del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" predisposto dal Settore 3 - Servizio Patrimonio che si compone dell'*elenco 1 - Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente*, rimodulato nel rispetto del citato verbale di riunione del 23/04/2020, che riporta i valori catastali, calcolati con l'applicazione, alla rendita catastale, del coefficiente moltiplicativo, come previsto dalla vigente normativa in materia;

*Rilevato* che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 22/12/2010 è stato approvato il regolamento per le procedure di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per la eliminazione dei vincoli riportati nelle convenzioni ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 che definisce anche i criteri per la determinazione del prezzo;

*Evidenziato* che la concessione del diritto di superficie delle aree della zona PIP e 167 è disciplinata da appositi provvedimenti che ne definiscono i criteri di determinazione del valore;

*Visto* il parere favorevole in linea tecnica espresso dal dirigente del Settore 3 - Servizio Patrimonio, ing. Santola Quacquarelli, ai sensi del 1° comma dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

*Visto* il parere favorevole, con riferimento esclusivo alla nota prot. 42449/2020 in merito al parere di variante, in linea tecnica espresso dal dirigente del Settore 2 – Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica, ing. Armando Berriola, ai sensi del 1° comma dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

*Visto* il seguente parere: “favorevole, trattandosi di atto di mera programmazione, con invito ad adeguare i valori di mercato degli immobili alle mutate condizioni di destinazione d’uso, così come indicate con nota prot. n. 0042449/2020 dal Dirigente del Settore 2”, in linea contabile espresso dal Dirigente del Settore 6 - Finanziario, dott.ssa Vincenza Fornelli, ai sensi del comma 1° dell’art.49 del D.Lgs 267/2000;

*Assunti* i poteri della Giunta Comunale conferitigli con Decreto del Presidente della Repubblica del 21 maggio 2019;

### **DELIBERA**

- 1) *le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;*
- 2) *di proporre* all'approvazione del Consiglio Comunale il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari” di cui all'art. 58 del D.l. n. 112/2008, convertito dalla legge 133/2008, da attuare nel **triennio 2020/2022**, riportato in allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, dando atto che esso si compone di un elenco così denominato: *Elenco 1 – Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;*
- 3) *di dare atto* che verranno determinate le nuove destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili “Nuovo Mattatoio Comunale” (foglio 13, p.lla 1084) e “Ex Sede CPR” (foglio 30, p.lla 883) al momento dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari da parte del Consiglio Comunale, nei termini di cui al successivo **punto 4)**, ai sensi del comma 2, art. 58 del DL 25 giugno 2008, n. 112;
- 4) *di proporre al Consiglio Comunale* il cambio e la nuova destinazione urbanistica, nel rispetto del parere del Dirigente del Settore 2° Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica prot. n. 42449 del 20/05/2020, come di seguito:
  - per l'immobile “Nuovo Mattatoio Comunale” in catasto urbano riportato al Fg. 13 – P.lla 1084 – Sub.1 e 2, da ZONA F8.2: ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE a ZONA D5 come previsto dal vigente P.R.G.;
  - per l'immobile “Ex sede CPR” in catasto urbano riportato al Fg. 30 – P.lla 883, da censito nella TAV. 11 del P.R.G. “Servizi Esistenti” al n. 164 come “Scuola centro spastici” - tipologia – Standard di tipo 2 del D.M. 1444/68, ex art. 3 comma 2, lett. b), e sottoposta a vincoli del PPTR regionale e Piano Comunale dei Tratturi, a ZONA F2 come previsto dal vigente P.R.G., secondo quanto disposto dall'art. 17 della Legge Regionale 25 febbraio 2010, n.5 di adeguamento alla disciplina normativa in materia del Governo del Territorio;
- 5) *di dare atto* che il presente provvedimento e relativo allegato sarà recepito dal DUP (Sezione Operativa) così come stabilito dall'art. 8.2, 5° capoverso, lettera k) dell'allegato 4/1 del D.Lgs 118/2011;

- 6) **di dare atto** del fatto che, nella determinazione del valore degli alloggi si è tenuto conto della rendita catastale, salvo ulteriori verifiche in merito al rispetto della normativa vigente e che il prezzo di vendita deve essere destinato per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quello esistente, programmi integrati, nonché a opere di urbanizzazione socialmente rilevanti, previa autorizzazione di programmi di reinvestimento da parte della Regione Puglia;
  - 7) **di dare atto** che, la determinazione del valore del complesso immobiliare denominato *Mattatoio Comunale*, sito in Via Vecchia Barletta, è stata eseguita dall'Agenzia delle Entrate, come da relazione del 11/07/2018, acclarata al protocollo dell'Ente al n. 65628 del 17/07/2018;
  - 8) **di dare atto** che, la determinazione del valore dell'immobile denominato "*Ex sede CPR*", sito in Viale Orazio (ang. Via Sallustio), è quella di cui all'Atto di Transazione sottoscritto tra il Comune di Andria e ASL BAT n. Rep. 35644, Racc. n.18758 del 22/11/2017, registrato a Barletta il 16/12/2017 al n. 10504 serie 1T, n. 2356 di Rep. Atti Privati del 26/06/2018, davanti al notaio in Andria (BT) dottor Riccardo Fucci, iscritto nel ruolo dei Notai del Collegio Notarile del Distretto di Trani, con il quale sono state stabilite le cessioni delle proprietà immobiliari a titolo transattivo;
  - 9) di prescrivere, conformandosi al corretto parere contabile, che prima dell'esperimento delle procedure attuative della presente, si proceda all'adeguamento dei valori degli immobili di cui sopra alle mutate destinazioni d'uso, così come indicato nella nota prot. 0042449/2020 del Dirigente del Settore 2;
  - 10) **di dare atto** del fatto che le aree PIP e le aree del Piano di zona 167 saranno cedute tenendo conto degli atti del Consiglio Comunale già adottati e dei criteri di determinazione del prezzo definiti nei predetti provvedimenti;
  - 11) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000, in considerazione della necessità di adottare gli atti propedeutici all'approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020/2022.
-

DESCRIZIONE	QUANTITA'	UNITA'	VALORE UNITARIO	TOTALE
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 1 INT. 3	6 VANI MQ 109	1577	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 1 INT. 4	6 VANI MQ 109	1577	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 2 INT. 5	6 VANI MQ 109	1577	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 2 INT. 6	6 VANI MQ 109	1577	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 3 INT. 7	6 VANI MQ 109	1577	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 3 INT. 8	6 VANI MQ 109	1577	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. R. INT. 1	6 VANI MQ 109	1577	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. R. INT. 2	6 VANI MQ 109	1577	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 11	MQ 14	1577	€ 4.828,32
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 12	MQ 14	1577	€ 5.862,78
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 13	MQ 14	1577	€ 5.173,56
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 14	MQ 15	1577	€ 5.173,56
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 15	MQ 17	1577	€ 5.862,78
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 16	MQ 15	1577	€ 5.173,56
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 17	MQ 16	1577	€ 5.518,80
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 18	MQ 16	1577	€ 5.518,80
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 19	MQ 18	1577	€ 6.208,02
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 20	MQ 12	1577	€ 4.139,10
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE P. 4 INT. 09	MQ 16	1577	€ 5.518,80
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE P. 4 INT. 10	MQ 16	1577	€ 5.518,80
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 1 INT. 1	4,5 VANI MQ 109	1576	€ 49.659,22
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 1 INT. 2	4,5 VANI MQ 109	1576	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 2 INT. 3	4,5 VANI MQ 109	1576	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 2 INT. 4	4,5 VANI MQ 109	1576	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 3 INT. 5	4,5 VANI MQ 109	1576	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 3 INT. 6	4,5 VANI MQ 109	1576	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.1	MQ 12	1576	€ 4.139,10
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.2	MQ 7	1576	€ 2.414,16
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.3	MQ 10	1576	€ 3.448,62
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.4	MQ 10	1576	€ 3.448,62
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.5	MQ 7	1576	€ 2.414,16
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.6	MQ 12	1576	€ 4.139,10
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	APPARTAMENTO P. 1 INT. 1	4,5 VANI MQ 109	1576	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	APPARTAMENTO P. 1 INT. 2	4,5 VANI MQ 109	1576	€ 49.659,22

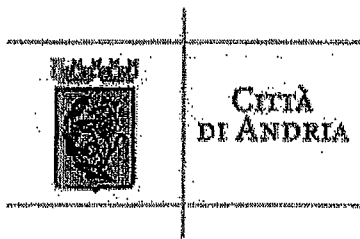


ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	APPARTAMENTO P. 2 INT. 3	4,5 VANI MQ 109	29	1576	15	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	APPARTAMENTO P. 2 INT. 4	4,5 VANI MQ 109	29	1576	16	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	APPARTAMENTO P. 3 INT. 5	4,5 VANI MQ 109	29	1576	17	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	APPARTAMENTO P. 3 INT. 6	4,5 VANI MQ 109	29	1576	18	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.1	MQ 12	29	1576	19	€ 4.139,10
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.2	MQ 7	29	1576	20	€ 2.414,16
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.3	MQ 10	29	1576	21	€ 3.448,62
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.4	MQ 10	29	1576	22	€ 3.448,62
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.5	MQ 7	29	1576	23	€ 2.414,16
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.6	MQ 12	29	1576	24	€ 4.139,10
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	APPARTAMENTO P. 1 INT. 1	4,5 VANI MQ 109	29	1576	25	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	APPARTAMENTO P. 1 INT. 2	4,5 VANI MQ 109	29	1576	43	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	APPARTAMENTO P. 2 INT. 3	4,5 VANI MQ 109	29	1576	27	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	APPARTAMENTO P. 2 INT. 4	4,5 VANI MQ 109	29	1576	28	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	APPARTAMENTO P. 3 INT. 5	4,5 VANI MQ 109	29	1576	37	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	APPARTAMENTO P. 3 INT. 6	4,5 VANI MQ 109	29	1576	30	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.1	MQ 12	29	1576	31	€ 4.139,10
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.2	MQ 7	29	1576	32	€ 2.414,16
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.3	MQ 10	29	1576	33	€ 3.448,62
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.4	MQ 10	29	1576	34	€ 3.448,62
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.5	MQ 7	20	1576	35	€ 2.414,16
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 14	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.6	MQ 12	29	1576	36	€ 4.139,10
IMMOBILE IN FRAZIONE MONTEGROSSO P.za S. Sisto, n.20	APPARTAMENTO P. 1	8,5 VANI MQ 203,23	109	1463	5	
COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO MATTATOIO COMUNALE SITO IN ANDRIA ALLA VIA VECCHIA BARLETTA	MATTATOIO CON ABITAZIONE		13	1084	1-2	€ 70.000,00
IMMOBILE DESTINAZIONE UFFICI PUBBLICI - P.za Bersaglieri D'Italia n.7	UFFICIO P. 1	MQ 38	30	144	2	€ 3.703.000,00
IMMOBILE DESTINAZIONE UFFICI PUBBLICI - P.za Bersaglieri D'Italia n.8	UFFICIO P. 1	MQ 79	30	144	7	€ 38.262,92
IMMOBILE DESTINAZIONE UFFICI PUBBLICI - P.za Bersaglieri D'Italia n.8	UFFICIO P. S1	MQ 23	30	144	78	€ 63.133,56
APPARTAMENTO - Via Giovanni Bovio n.74	APPARTAMENTO P.2	7,5 VANI MQ 205	215	2	7	€ 22.639,18
						€ 140.925,01

IMMOBILE SEDE CFR - Via Orazio-Cocite	UFFICIO E T-S1 - VALORE DELL'IMMOBILE RIPORTATO IN ATTO DI TRASLAZIONE A ROGITO NOTAIO R. FUGGI REP. 35644/RACC. 18758 DEL 22/11/2017	MQ 563	30	383	€ 400.000,00
TERRENO AGRICOLO "LA POLVERE"	QUALITA' MANDORLETO CL.3	MQ 32957,00	102	191	€ 29.661,30
TERRENO AGRICOLO "MADAMA CAMILLA"	QUALITA' ULIVETO CL.4	MQ 1570,00	90	204	€ 1.413,00

Le informazioni riportate nella presente tabella ed in particolare quelle relative alla descrizione del bene posto in vendita, alle indicazioni del numero dei mappali e titolo di proprietà, del valore del bene, devono essere considerate indicative e non definitive, sia a causa di eventuali errori materiali di trascrizione che a seguito della loro individuazione in fase pre-istruttoria finalizzata esclusivamente all'approvazione del piano. Il valore definitivo sarà determinato in base alla normativa vigente al momento dell'alienazione e tenuto conto dei piani di vendita approvati dalla Regione.

**(1\*) Valore che tiene conto della riduzione del 30% riconducibile al pessimo stato di conservazione, al momento congiunturale e alla tipicità del bene, acclarata dalla circostanza che l'esperimento ad evidenza pubblica sia andato deserto.**



Andria, \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_

Tit. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_

**-SETTORE 2-**  
**Piano e Pianificazione Strategica**

**Al Dirigente Settore 3**

SERVIZIO PATRIMONIO

Ing. Santola QUACQUARELLI

**e p.c. COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Dott. Gaetano TUFARIELLO

**SUBCOMMISSARI**

Arch. Anna Marla CURCURUTO

Dott. Angelo PEDONE

**SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Brunella ASFALDO

**Al Dirigente Settore 6**

Dott.ssa Vincenza FORNELLI

**LORO SEDI**

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI 2020-2022 – Valorizzazione degli immobili ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, modificato dall'art. 27, comma 7, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2012, n.214.

***Riscontro a nota prot. 36647/2020 del 28/04/2020.***

VISTO l'articolo 17 della Legge Regionale 25 febbraio 2010, n. 5, di adeguamento della disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 58, comma della Legge n. 133 del 6 agosto 2008, ed in particolare ai profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del Piano delle alienazioni e valorizzazioni Immobiliari.

COMUNE DI ANDRIA  
Protocollo Generale della Città di Andria  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
PROTOCOLLO N. 0042449/2020 del 20/05/2020  
Firmatario: ARMANDO BERRIOLA

CONSIDERATO che l'inserimento degli Immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone la destinazione urbanistica e che l'approvazione del suddetto Piano da parte del Consiglio Comunale, al quale sarà sottoposto, costituisce variante allo strumento urbanistico generale, nei termini e alle condizioni previste dal Piano stesso.

Con riferimento alla richiesta di codesto Ufficio, prot. 36647 del 28/04/2020, in merito alla individuazione delle attuali destinazioni urbanistiche delle aree su cui insistono gli immobili di seguito individuati, di proprietà comunale e da inserire nel redigendo piano delle alienazioni, per i quali si prevede l'applicazione della procedura di cambio di destinazione ai fini indicati dalla Legge per la valorizzazione degli stessi, si riportano di seguito le destinazioni urbanistiche attuali in uno con il parere di compatibilità al cambio di destinazione d'uso dell'ufficio scrivente.

### IMMOBILE 1. NUOVO MATTATOIO

#### 1. Destinazione urbanistica attuale.

Identificazione Catastale	
Foglio	13
Particella	1084
Cat. Catastale	D/7
Proprietà	1/1- Comune di Andria

Dal confronto con lo stralcio planimetrico allegato alla domanda e le Tavole e gli Atti approvati del P.R.G., l'immobile sito in Andria alla via vecchia Barletta, ricade in zona **F8.2: ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE.**

#### **ART. 2.8 - ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE** (F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12)

Sono suddivise in: zone per attrezzature civili e religiose di interesse urbano, zone per l'istruzione medio superiore, zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere, zone per attrezzature militari e per la protezione e l'ordine pubblico, zone cimiteriali.

Le aree non edificate, né destinate a parcheggi o passaggi saranno sistemate a verde nei modi previsti dalle presenti norme e nella misura possibile.

In tali zone il PRG si attua attraverso piani particolareggiati di iniziativa pubblica comprendenti ciascuno un'intera zona omogenea.

Le destinazioni d'uso consentite nelle presenti zone sono quelle puntualmente definite nei successivi specifici articoli 2.9, 2.10, 2.11, e 2.12

#### **ART. 2.13- ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE (F8.2)**

Tali zone sono destinate alla costruzione di attrezzature tecnologiche, depositi e magazzini connessi con la rete di distribuzione di luce, acqua, gas, ecc., impianti di depurazione, acquedotti, impianti di pubblica utilità, mattatoi.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a) Indice di utilizzazione fondiaria (UF)	0,5	mq/mq
b) parcheggi inerenti alla costruzione	5	mq/100 mc
• parcheggi di urbanizzazione primaria	20	mq/100mc
c) Altezza massima (H)	14,50	ml

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

In allegato:

- 1) Ortofoto AGEA anno 2016 – Fg. 13 p.lla 1084;
- 2) Stralcio PRG tav. 5 – Fg. 13 p.lla 1084;
- 3) Stralcio PRG tav. 11 – Servizi esistenti – Fg. 13 p.lla 1084;
- 4) Stralcio PRG tav. 12 – Servizi esistenti e di progetto – Fg. 13 p.lla 1084;
- 5) Stralcio PRG tav. 5-13 – Fg. 13 p.lla 1084.

Con riferimento al regime vincolistico vigente sull'area interessata dall'immobile in oggetto si riportano le seguenti prescrizioni.

**PPTR** - Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015.

La particella 1084 del Fg. 13 ricade in Ambito Paesaggistico:

La Puglia Centrale- Figura Territoriale: *La Piana Olivicola del Nord Barese*.

In allegato:

- 1) Stralcio PPTR – Fg. 13 p.lla 1084.

## 2. Compatibilità urbanistica della variante.

Si rileva che la variante in previsione interessa singoli immobili, risulta pertanto applicabile la procedura di cui all'art. 17, comma 1 della L.R. n. 5 del 2010 che recita "*le deliberazioni dei consigli comunali dei comuni della Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di controllo regionale*".

Ai fini dell'individuazione della più opportuna destinazione degli immobili in variante, si fa riferimento alla cartografia allegata alla presente relazione, che riporta la zonizzazione di PRG attraverso la quale è possibile identificare la zonizzazione contermina al sedime dell'immobile.

Si rileva che l'intorno degli immobili oggetto di variante è fortemente caratterizzato dalla presenza di estese aree tipizzate "Zone D1: aree per industrie (esistenti e di progetto)" e "Zone D5: aree destinate al terziario direzionale" nelle quali si riscontra la presenza di numerosi insediamenti localizzati in particolare in prossimità della parallela via nuova Barletta.

Nel perseguire la finalità di valorizzazione dell'immobile in oggetto, in ossequio alle prescrizioni normative vigenti e valutando opportuno attingere alle destinazioni della zonizzazione urbanistica confermate per la definizione della variante, si ritiene che il cambio di destinazione d'uso dell'immobile potrà essere scelto tra le destinazioni d'uso insediabili nelle Zone D; all'uopo si riporta lo stralcio dell'art. 4.2 delle vigenti NTA che specifica le destinazioni d'uso compatibili con la zonizzazione.

**Zone D: AREE PER ATTIVITA' SECONDARIE E TERZIARIE: GENERALITA'**

Le zone D per attività secondarie e terziarie sono principalmente destinate all'industria (D1), all'artigianato (D2), alla trasformazione del prodotto agricolo (D3), alla zona fieristica (D4), al terziario direzionale (D5), a specifiche attività turistiche (D6), ad attività agrituristica (D7), a vocazione turistica (D8).

I paragrafi successivi riportano e specificano le destinazioni, le modalità di intervento e quanto altro necessario per la realizzazione di ciascuna zona.

La scelta della nuova destinazione d'uso degli immobili, preferibilmente operata tra quelle compatibili con il terziario direzionale delle Zone D5, sarà quella che rappresenta il più vantaggioso incremento del valore di mercato dell'immobile ai fini dell'alienazione del bene.

**IMMOBILE 2. EX SEDE CPR**

**1. Destinazione urbanistica attuale.**

Identificazione Catastale	
Foglio	30
Particella	883
Cat. Catastale	B/5
Proprietà	1/1- Comune di Andria

Dal confronto con lo stralcio planimetrico allegato alla domanda e le Tavole e gli Atti approvati del P.R.G., l'immobile sito in Andria alla via vecchia Barletta, è censito nella TAV. 11 del PRG "Servizi Esistenti" al n. 164 come "Scuola centro spastici" - tipologia- Standard di tipo 2 del D.M. 1444/68, ex art. 3 comma 2, lett. b)

**DM 1444/68- Art. 3- Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi**

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante- insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi varie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

In allegato:

- 1) Ortofoto AGEA anno 2016 – Fg. 30 p.la 883;
- 2) Stralcio PRG tav. 11 – Servizi esistenti – Fg. 30 p.la 883;
- 3) Stralcio PRG tav. 13 – Fg. 30 p.la 883;
- 4) Stralcio PRG tav. 5/13 – Fg. 30 p.la 883.

Con riferimento al regime vincolistico vigente sull'area interessata dall'immobile in oggetto si riportano le seguenti prescrizioni.

**PPTR** - Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015.

La particella 883 del Fg. 30 ricade in Ambito Paesaggistico:

La Puglia Centrale- Figura Territoriale: *La Piana Olivicola del Nord Barese*.

**PPTR** - Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015.

**Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)** di cui all'art. 143 co.1 lett. e) del D.Lgs 42/2004 e all'art. 38 co. 3 delle NTA del PPTR

La particella 883 del Fg. 30 sulla quale insiste l'immobile di che trattasi, è interessata come da seguito: - Testimonianze della Stratificazione Insediativa, aree appartenenti alla rete dei tratturi - Tratturo Barletta Grumo.

**Piano Comunale dei Tratturi (PCT)**- approvato con DCC n. 24 del 02/05/2011 e recepito dal Quadro d'Assetto dei Tratturi (QAT) - ai sensi dell'art.6, comma 4, della L.R. 4/2013 con DGR n. 819 del 02/05/2019.

La particella 883 del Fg. 30 ricade in Area di Pertinenza (A.P.) del tratturo Barletta – Grumo, tratto classificato come tronco di categoria C; per cui valgono le Norme Tecniche del PCT art. 9.

**ART. 9 - Prescrizione di base specifica per il tratto urbano del Regio Tratturo Barletta-Grumo.**

**9a** - Con riferimento all'intero tronco urbano del Tratturo Barletta-Grumo: da Via vecchia Barletta fino a Via Bisceglie, poiché l'originaria area di pertinenza ha subito permanenti alterazioni di natura edilizia, esso nel PCT è classificato di categoria "c", ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 29/2003. L'unico elemento che si collega all'originaria funzione di via armentizia del Tratturo è il sistema viario principale costituito da un "continuum" di strade denominate: Viale Ovidio, Viale Orazio, Viale Virgilio, Via della Pineta, Via Luigi Morelli e Via Antonio da Villa che, con i loro tracciati generalmente ubicati al centro dell'originaria area di pertinenza tratturale, individuano visivamente la direzione che il Regio Tratturo Barletta-Grumo aveva e che è chiaramente visibile nell'aerofoto dell'anno 1954 assunta come "logo" del PCT (TAV.A3.3). Pertanto, per le AP di questo Tratturo, come rilevabili catastalmente, valgono le norme dello strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Andria con la prescrizione che nelle zone di completamento ricadenti nelle originarie aree di pertinenza del Tratturo (AP evidenziate in giallo nella Tavola P1.2), nella formazione dei P.U.E. ove prescritti, devono essere previste strade, al confine dell'originaria area tratturale, aventi andamento parallelo allo sviluppo del Tratturo stesso, in modo da conservare, accentuandola, la peculiarità visiva della direzione del tracciato dell'antica via armentizia. Infine, si prescrive che al di sotto delle indicazioni dei nomi delle strade costituenti la viabilità principale di cui si è detto innanzi, siano collocate targhe con la dicitura "GIÀ REGIO TRATTURO BARLETTA-GRUMO" e si stabilisce che sia sempre evidenziata sulle planimetrie della città di Andria, per qualsiasi uso redatte, la fascia tratturale da Via vecchia Barletta a Via Bisceglie con la seguente dicitura, riportata in legenda: "fascia di terreno, larga 111 metri, che per cinque secoli è stata sede del Regio Tratturo Barletta-Grumo" o di analogo tenore.

**9b** - Con riferimento al tronco urbano del Regio Tratturo Barletta-Grumo, come perimetrato nella TAV.P1.2 del PCT, limitatamente al tratto compreso tra Via vecchia Barletta e Via Trani, per la tutela del significato assunto dalla viabilità su di esso esistente che individua la direzionalità della originaria via armentizia, ubicata esattamente al centro di essa, si prescrive:

- 1) il mantenimento dell'attuale assetto viario dei Viali principali costituito da Viale Ovidio, Viale Orazio e Viale Virgilio, nonché il mantenimento dell'attuale assetto viario secondario, costituito da Via Apuleio, Via Quinto Ennio, Via Plinio e dalle esistenti traverse perpendicolari e parallele ai Viali principali, anche se attualmente prive di uscita ad una estremità;
- 2) il mantenimento del filo fabbricati esistente sia lungo i Viali principali sia lungo la viabilità secondaria, con divieto di sporgenze e di reclinazioni di qualsiasi tipo oltre tale filo e, di conseguenza, il mantenimento della larghezza dei marciapiedi. Poiché attualmente per il tronco tratturale compreso tra Via vecchia Barletta e Via Trani, tutte le aree adibite a viabilità, marciapiedi e pertinenze dei fabbricati sono di proprietà del Demanio comunale, si prescrive, per il conseguimento di quanto prescritto ai precedenti punti 1) e 2), la redazione di un Piano Particolareggiato per il recupero di tutta l'area tratturale compresa tra Via Vecchia Barletta e Via Trani, che tenga conto anche di quanto previsto nella Tavola P6 del PCT. In assenza di detto Piano è consentito soltanto effettuare manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché risanamenti conservativi.



In allegato:

1) Stralcio PPTR – Fg. 30 p.la 883.

## 2. Compatibilità urbanistica della variante.

Si rileva che la variante in previsione interessa singoli Immobili, risulta pertanto applicabile la procedura di cui all'art. 17, comma 1 della L.R. n. 5 del 2010 che recita "*le deliberazioni dei consigli comunali dei comuni della Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di controllo regionale*".

Ai fini dell'individuazione della più opportuna destinazione degli immobili in variante, si fa riferimento alla cartografia allegata alla presente relazione, che riporta la zonizzazione di PRG attraverso la quale è possibile identificare la zonizzazione contermina al sedime dell'immobile.

L'originaria destinazione di servizio a centro socio-sanitario di assistenza agli spastici è interrotta da tempo, ma la vocazione di servizio dell'immobile è attualmente immutata.

Si rileva che nell'intorno dell'immobile oggetto di variante, ad esclusione delle zone a carattere residenziale, sono presenti numerose aree tipizzate "Zone F3", destinate a verde a carattere pubblico e privato, e "Zone F2: Zone pubbliche per attrezzature religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi".

Nel perseguire la finalità di valorizzazione dell'immobile in oggetto, in ossequio alle prescrizioni normative vigenti e valutando opportuno mantenere una destinazione compatibile a quelle relative a servizi per la definizione della variante, si ritiene che il cambio di destinazione d'uso dell'immobile potrà essere scelto tra le destinazioni d'uso insediabili nelle Zone F2, comunque compatibili con le definizioni di cui al DM 1444/68; all'uopo si riporta lo stralcio dell'art. 2.4 delle vigenti NTA che specifica le destinazioni d'uso compatibili con la zonizzazione.

Tali ZTO, individuate dalle tavole PRGC come F2 comprendono:  
attrezzature di carattere socio-culturale, religioso, assistenziale, sanitario, attrezzature a carattere pubblico destinate ad ospitare strutture amministrative e pubblici servizi.  
Come attrezzature socio-culturali si intendono quelle destinate a consentire la massima fruizione pubblica e collettiva dei necessari strumenti per la crescita culturale della popolazione.  
Gli edifici a carattere assistenziale-sanitario, comprendono le attrezzature destinate ad ospitare i servizi di carattere sovracomunale e comunale con le finalità assistenziali di cui al DPR 616/77 ed inoltre:  
- centri di recupero per le tossicodipendenze;  
- centri di accoglienza per anziani;  
- centri di rieducazione per handicappati;  
- centri per la protezione della donna;  
- centri a carattere psico-pedagogico;  
- centri per lo sviluppo infantile;  
- Day Hospital per gli anziani;  
- centri per il recupero degli alcoolizzati;  
- centri per la medicina sportiva;  
- consultori familiari.  
Le zone destinate ad attrezzature religiose ospitano gli edifici per il culto, i centri parrocchiali e di

comunione ecclesiale compresi i loro annessi.

La scelta della nuova destinazione d'uso degli immobili, preferibilmente operata tra quelle compatibili con la vocazione originaria dell'immobile, ad esempio un poliambulatorio, un centro di formazione, centro di accoglienza per anziani, centro di accoglienza per l'infanzia e similari (che possono essere insediati per iniziativa ed a gestione privata), dovrà essere quella che rappresenta il più vantaggioso incremento del valore di mercato dell'immobile ai fini dell'alienazione del bene.

**Il DIRIGENTE *pro tempore***

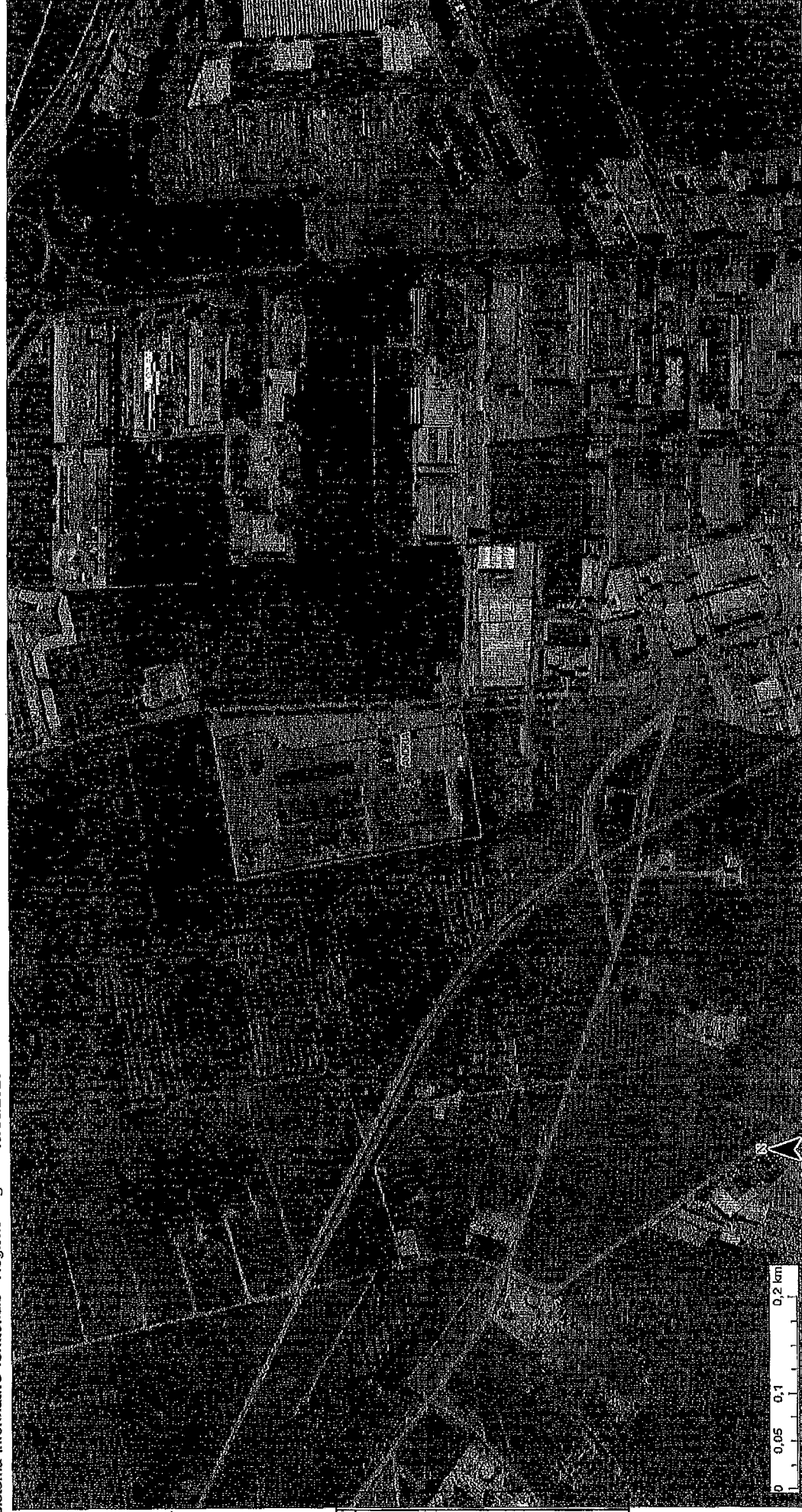
*(Decreto Commissariale n. 894 del 02/03/2020)*

**Ing. Armando BERRIOLA**



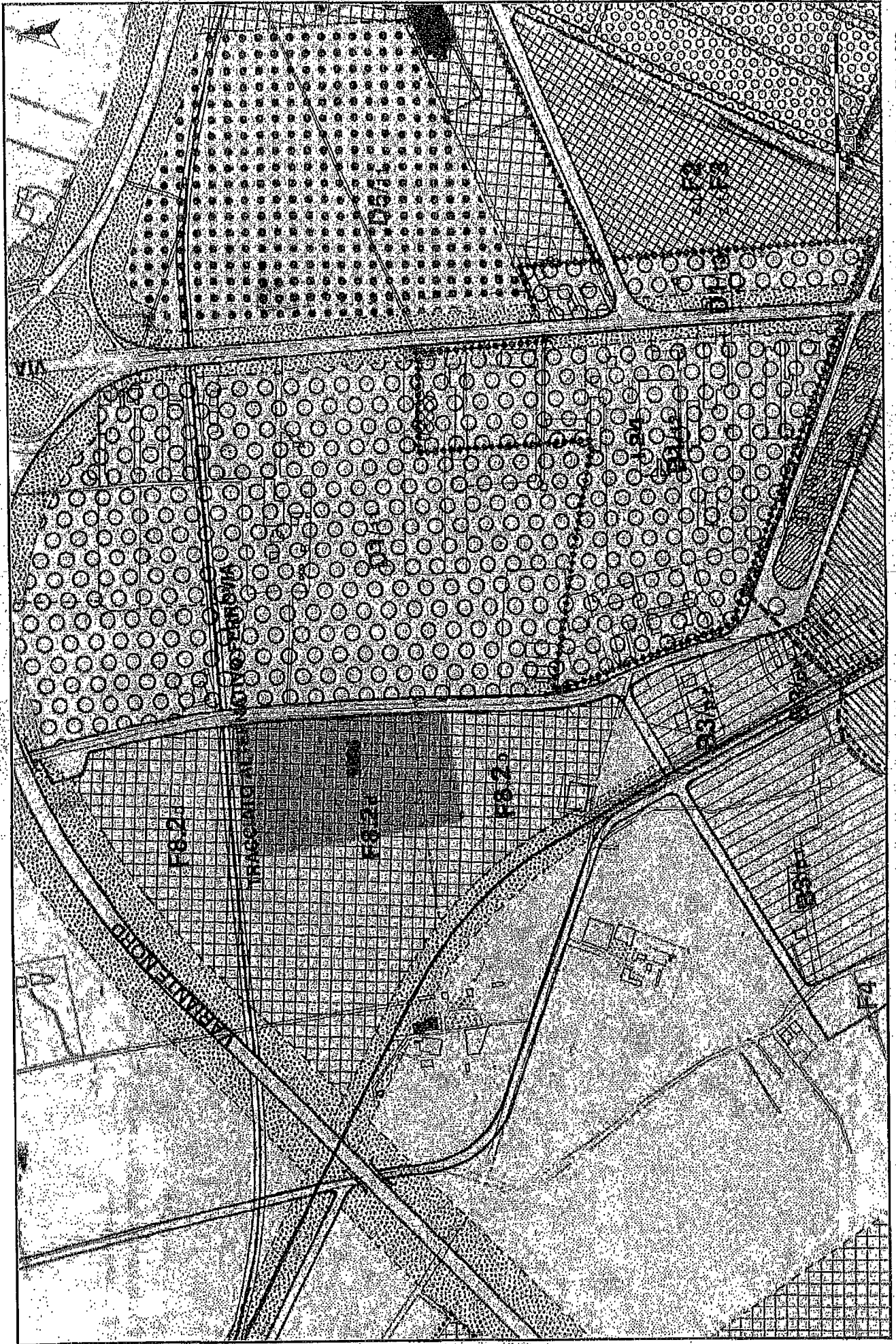
# ORTOFOTO 2016 foglio 13 p.IIa 1084

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 19/05/2020



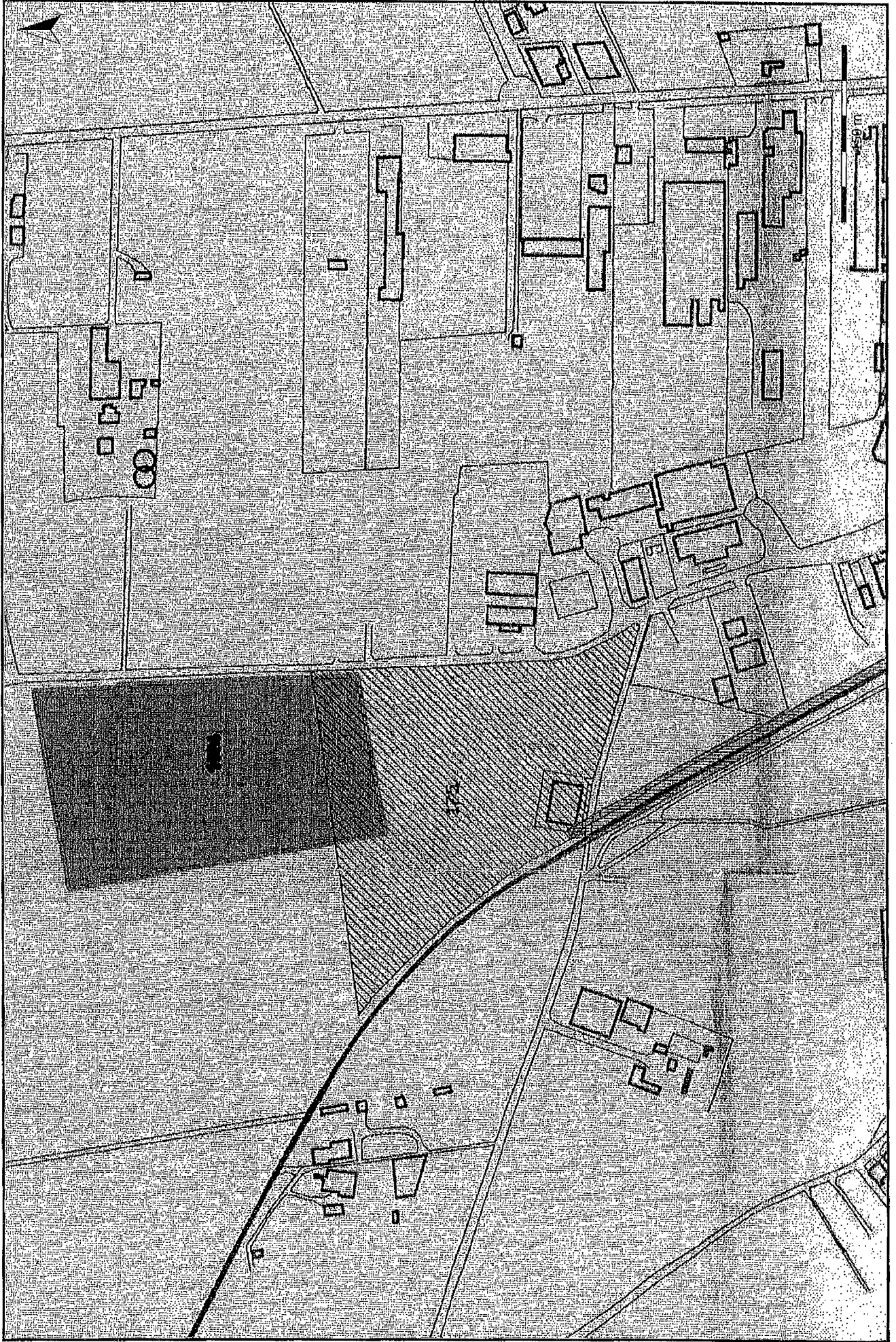
COMUNE DI ANDRIA  
Protocollo Generato dalla città di Andria

□ Confini Comunali



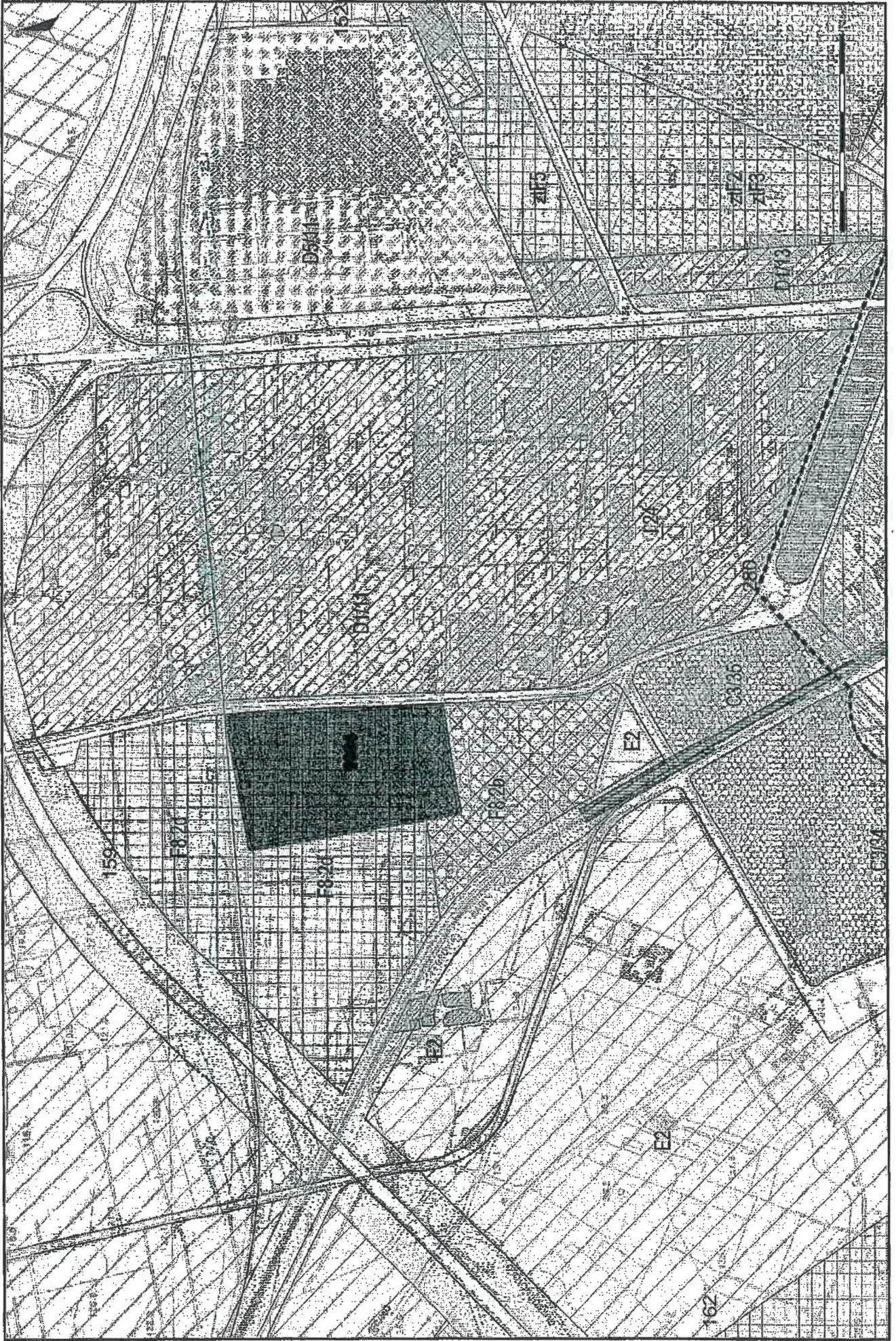


PRG TAV 11 SERVIZI ESISTENTI FG 13 P.LLA 1084













- |  |                        |  |  |  |   |  |  |  |   |
|--|------------------------|--|--|--|---|--|--|--|---|
|  | Confini Comunali       |  | Territ. costieri                                 |  | SIC   |  | b - aree appartenenti alla rete dei fratturi |  | Luoghi panoramici (poligoni)              |
|  | Lame e gravine         |  | Area contigui ai laghi                           |  | SIC MARE  |  | c - aree a rischio archeologico              |  | Strade a valenza paesaggistica            |
|  | Doine                  |  | Fiumi e torrenti, acque pubbliche                |  | Area di rispetto dei boschi                           |  | Reti trattati                                |  | Strade a valenza paesaggistica (poligoni) |
|  | Geositi (fasce trisia) |  | Sorgenti   |  | Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali |  | Siti storico culturali                       |  | Strade panoramiche                        |
|  | Inghitidoli            |  | Reticolo idrografico di commissione della R.E.R. |  | Inmobili e aree di notevole interesse pubblico        |  | Zone interesse archeologico                  |  | Coni visuali                              |
|  | Corboni d'asfalto      |  | Vincolo idrogeologico                            |  | Zone gravate da usi civici valdiate                   |  | Citta consociata                             |  |   |
|  | Grotti                 |  | Boschi   |  | Zone gravate da usi civici                            |  | Passaggi rurali                              |  |   |
|  | Versanti               |  | Zone umide Ramsar                                |  | Zone di interesse archeologico                        |  | Luoghi panoramici                            |  |   |
|  |                        |  | ZPS  |  | a - siti interessati da beni storico culturali        |  |  |  |   |



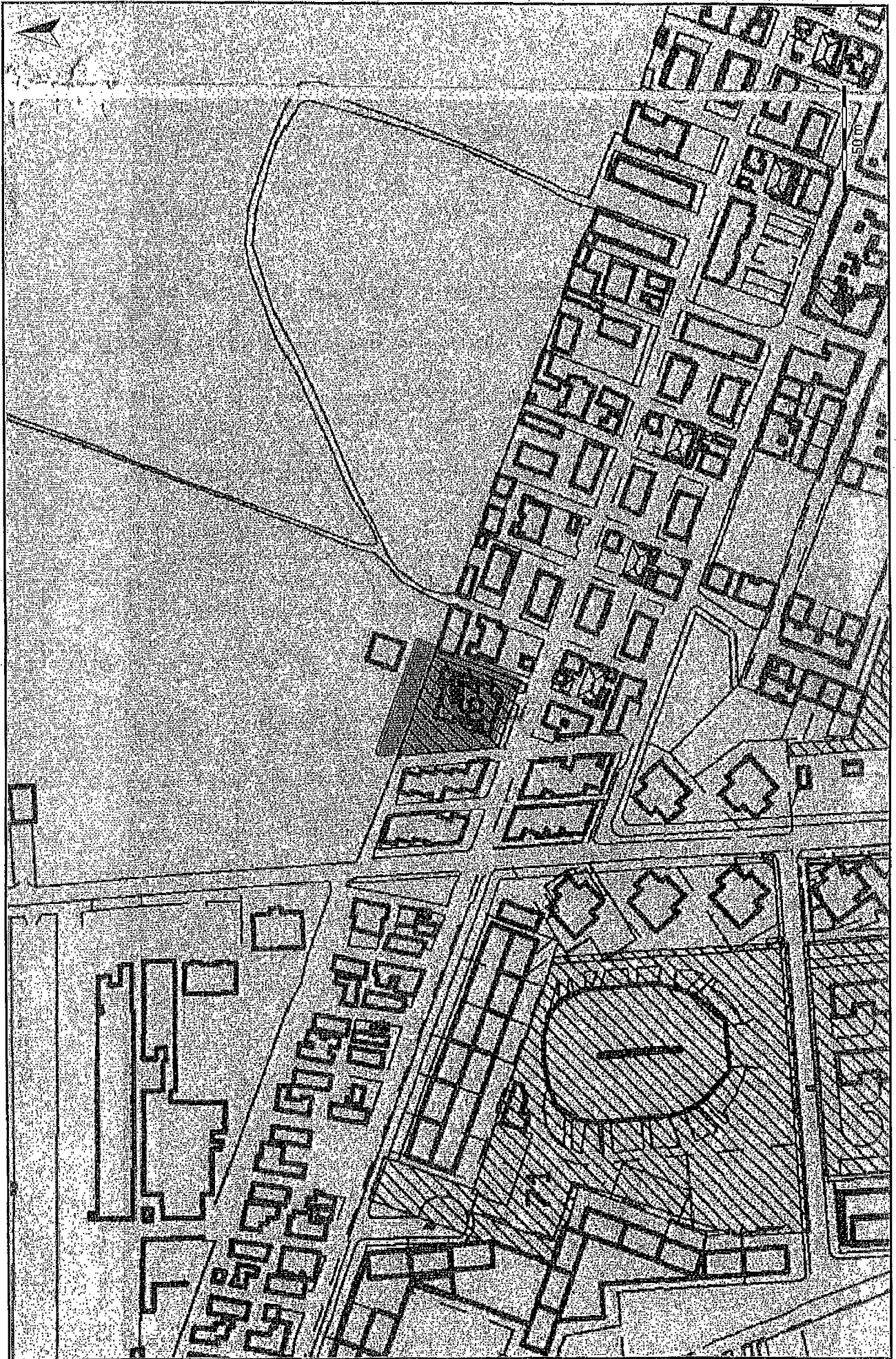
ORTOFOTO 2016 fg. 30 p.IIa 883

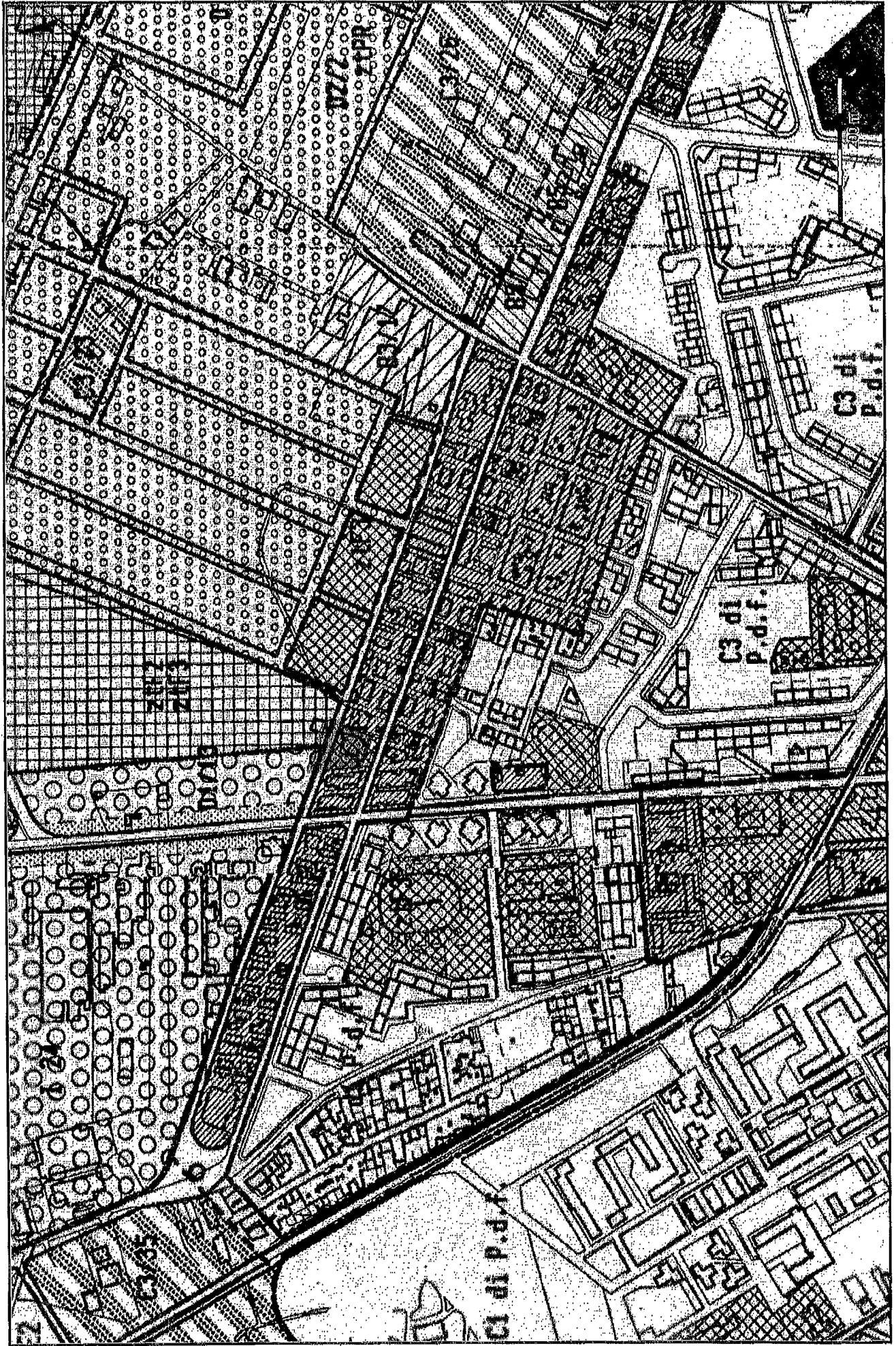
Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia - 19/05/2020



COMUNE DI ANDRIA  
Protocollo Generale della Città di Andria

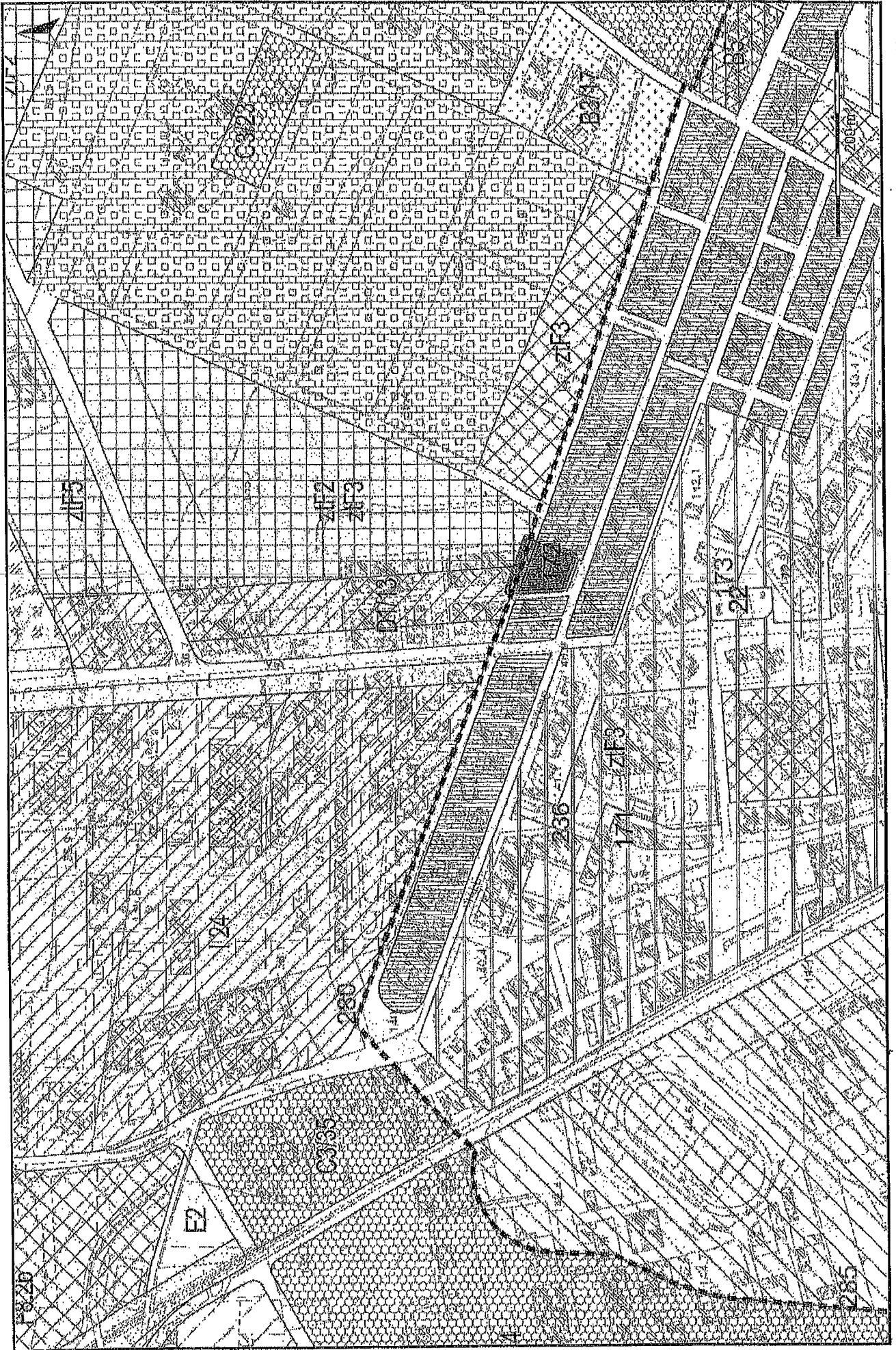
□ Confini Comunali







PRG TAV 513 FG. 30 P.LLA 883





	Territori costieri		SIC		b - aree appartenenti alla rete dei tratturi		Luoghi panoramici (poligoni)
	Aree contigue ai laghi		SIC MARE		c - aree a rischio archeologico		Strade a valenza paesaggistica
	Fiumi e torrenti, acque pubbliche		Aree di rispetto dei parchi e della riserva regionali		Rete tratturi		Strade a valenza paesaggistica (poligoni)
	Sorgenti		Immobili e aree di notevole interesse pubblico		Siti storici culturali		Strade panoramiche
	Redicolo idrografico di connessione della R.E.R.		Zone gravate da usi civici validate		Zone interesse archeologico		Coni visuali
	Vincolo idrogeologico		Zone gravate da usi civici		Città consolidate		
	Boschi		Zone di interesse archeologico		Paesaggi rurali		
	Zone umide Ramsar		a - siti interessati da beni storico culturali		Luoghi panoramici		
	Confini Comunali		Aree di rispetto dei boschi				
	Lame e gravine		Aree umide				
	Doline		Prati e pascoli naturali				
	Geositi (fascia tutela)		Formazioni arbustive in evoluzione, naturali				
	Inghiaiafiori		Aree e riserve naturali marine				
	Cortoni duranti		Parchi nazionali e riserve naturali statali				
	Grotte		Parchi e riserve naturali regionali				
	Versanti		ZPS				

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

f.to dott. Gaetano TUFARIELLO

f.to dott.ssa Brunella ASFALDO

Il Commissario Straordinario

Il Segretario Generale

Si attesta di aver espresso parere "*favorevole*", ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lg.vo n° 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta, relativa alla presente deliberazione.

f.to ing. Santola QUACQUARELLI

Il Dirigente del Settore 3° Lavori Pubblici - Manutenzioni - Ambiente e Mobilità - Patrimonio - Reti e Infrastrutture Pubbliche-

Si attesta di aver espresso parere "*favorevole con riferimento esclusivo alla nota prot. 42449/2020 in merito al parere di variante*", ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lg.vo n° 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta, relativa alla presente deliberazione.

f.to ing. Armando BERRIOLA

Il Dirigente del Settore 2° - Piano B Pianificazione Strategica - Manutenzioni - Ambiente e Mobilità - Patrimonio - Reti e Infrastrutture Pubbliche-

Si attesta di aver espresso parere "*favorevole, trattandosi di atto di mera programmazione, con invito ad adeguare i valori di mercato degli immobili alle mutate condizioni di destinazione d'uso, così come indicate con nota prot. n. 0042449/2020 dal Dirigente del Settore 2°*", ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lg.vo n° 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica contabile sulla proposta, relativa alla presente deliberazione.

f.to dott. Vincenza FORNELLI

Il Dirigente lno. del 6° Settore Programmazione Economico Finanziaria-Tributl- Politiche Comunitarie-Partecipazioni Societarie-

prot. n° \_\_\_\_\_

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On line per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del d.l.gs 18.08.2000 e L. n. 69 del 18.06.2009.

29 MAG. 2020

f.to dott.ssa Brunella ASFALDO

Addi'

Il Segretario Generale

Al sensi dell'art. 18 del T.U. - D.P.R. n° 445 del 28/12/2000 attesto che la presente copia è conforme al suo originale.

29 MAG. 2020

dott.ssa Brunella ASFALDO  
Il Segretario Generale