

PRG. 46576 del 2/05/2021



Num. Ord. Del Giorno

li,

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021/2023 - APPROVAZIONE

Fogli aggiunti n. _____

Il Responsabile Settore
Arch. Pasquale Antonio Casieri

L'Assessore
Arch. Mario Loconte



SETTORE LAVORI PUBBLICI- MANUTENZIONI STRAORDINARIE ED ORDINARIE, INFRASTRUTTURE, EDILIZIA SCOLASTICA, ESPROPRI, PATRIMONIO E DEMANIO

- La proposta è pervenuta il _____
- Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:
- La presente proposta viene trasmessa alla _____ Commissione Consiliare permanente il _____, ai sensi del vigente Regolamento
- La _____ Commissione Consiliare Permanente in seduta del _____ ha emesso parere
- La deliberazione diviene esecutiva decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____ al _____ immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.to L. vo 267/2000
- consiglieri assenti:

SCHEMA DELLA PROPOSTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

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, è 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;

- che con **Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 10/03/2021**, è stato proposto 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 2021/2023**, riportato in allegato alla medesima deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, composto di un elenco così denominato: *Elenco 1 - Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente*;
- 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);

Preso atto della riunione del Comitato di Coordinamento - Comitato di Direzione del giorno 23/04/2020, giusta verbale prot.n.37295 del 30/04/2020;

Visto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020/2021 di cui alla Delibera del Commissario Straordinario, assunta con i poteri della Giunta Comunale, n. 69 del 29/05/2020, approvato definitivamente con Delibera del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 37 del 20/07/2020;

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°, pari a € 118.000,00;
- la Deliberaz. n. 37 del 20/07/2020 del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, avente ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020/2022", dalla quale si evince che, stante il momento congiunturale che attraversa il mercato immobiliare per beni simili, è

stato determinato il valore dell'immobile in parola in € 70.000,00, applicando quindi una riduzione del 30% circa, riconducibile al pessimo stato di conservazione, al momento congiunturale e alla tipicità del bene, acclarata dalla circostanza che il 1° esperimento ad evidenza pubblica è andato deserto;

- la 2^ procedura di ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DELLA CITTÀ DI ANDRIA UBICATO NELLA BORGATA MONTEGROSSO, PIAZZA SANT'ISIDORO, 20, 1° PIANO, attualmente in corso, in osservanza delle Det. Dir. n. 193 del 29/01/2021, il cui avviso è pubblicato per estratto su G.U.R.I. n. 15 del 08/02/2021 e su n. 2 quotidiani, e integralmente sul sito del Comune www.comune.andria.bt.it, all'Albo Pretorio, dal 08/02/2021 al 10/03/2021: sez. "Avvisi di Vendita all'Asta" n. Reg. 447/2021, sez. "Avvisi Vari" n. Reg. 448/2021, il cui termine di ricezione offerte è stato il 09/03/2021 Ore 12:00, secondo le modalità indicate nell'avviso;

Dato atto, altresì, che le procedure previste per l'alienazione del complesso immobiliare denominato Mattatoio Comunale sono state attuate nel corso dell'esercizio 2019, mediante emanazione e pubblicazione di appositi avvisi pubblici per la vendita (n. 2 esperimenti per il Mattatoio), i quali, però hanno dato esito negativo poiché sono andati deserti;

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;

Visto che 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;

Rilevato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.89 del 22/12/2010 veniva 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, in merito ai beni concessi in diritto di superficie delle aree della zona PIP e 167, la norma è disciplinata da appositi provvedimenti che ne definiscono i criteri di determinazione del valore;

Richiamata la nota prot. n. 36647 del 28/04/2020, con la quale, veniva richiesto al Settore 2° Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica la certificazione della destinazione urbanistica degli immobili di proprietà comunale "Nuovo mattatoio comunale" e "Sede attuale CPR", ed inoltre di voler valutare ed indicare le possibili destinazioni urbanistiche alternative 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, nonché il valore 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 più 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, 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;

Preso atto che, con la precedente e citata Deliberaz. n. 37 del 20/07/2020 del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del **Consiglio Comunale**, veniva stabilito il **cambio e la nuova destinazione urbanistica**, attribuendo:

- all'immobile denominato "Nuovo mattatoio comunale", la destinazione d'uso urbanistica ZONA D5 come previsto dal vigente P.R.G.;
- all'immobile denominato "Ex Sede CPR", la destinazione d'uso urbanistica ZONA F2 come previsto dal vigente P.R.G.;

Richiamate:

- la **Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 10/03/2021**, con la quale è stato proposto 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 2021/2023;
- la **Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 11/03/2021** inerente la **Rimodulazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale** (ai sensi dell'art. 243Bis, comma 5, del D.Lgs 267/2000) approvato con Del. di C.C. n.56 del 27/11/2018) ed in particolare il capitolo 6 "*Dismissione immobili e beni dell'Ente: effetti e valutazioni*" dell'all'allegato "A" EMENDATO, che riporta l'elenco aggiornato dei cespiti da alienare;

Preso atto del Verbale della seduta del 21/04/2021 della 1^a e 5^a Comiss. Consiliare Permanente, riunite congiuntamente dal quale emergono le seguenti decisioni:

a) ulteriore elenco di beni immobili di proprietà comunale da porre all'attenzione della Giunta e del Consiglio Comunale da destinare all'alienazione

1	FAB 000077	APPARTAMENTO VIA ACHILLE GRANDI
2	FAB000088	APPARTAMENTO VIA PIER DELLE VIGNE 52

3	FAB000128	IMMOBILE CONTRADA CARBONARA AB.
4	FAB000128	IMMOBILE CONTRADA CARBONARA LAB.
5	FAB000128	IMMOBILE CONTRADA CARBONARA UFF.
6	FAB000141	ALLOGGIO VICOLO III VIA FORNACI
7	FAB000142	ALLOGGIO VIA SAN LORENZO 35/37
8	FAB000143	ALLOGGIO VIA SAN LORENZO 41,43, 47, 49, 51
9	FAB000068	LOCALI URP E OSSERVAT. VIALE VENEZIA GIULIA
10	FAB000072	LOCALE IN VIALE VIRGILIO N.6/8
11	FAB000057	EDIFICIO CENTRO SOCIALE PIAZZA MURRI
12	FAB000063	LOCALI VIA BRUNO BUOZZI
13	FAB000067	LOCALE VIA ALDO MORO
14	FAB000059	LOCALI IN PIAZZA BERSAGLIERI D'ITALIA
15	FAB000073	LOCALI VIALE VIRGILIO POLIZIA MUNICIPALE (VIA ORAZIO)
16	FAB000081	FABRICATI IN COMUNE DI TRANI
17	TER000119	TERRENI DEMAN. PARCHEGGIO E VERDE VIA ROV ANDRIA TRANI
18	TER000105	TERRENI PROPRIETA' FUORI ANDRIA
19	TER000105	TERRENI PROPRIETA' COMUNALE FUORI ANDRIA

b) in relazione ai terreni coltivati, di effettuare un esame degli stessi accorpandoli in lotti per la eventuale alienazione, affidando tale adempimento a geometri da incaricare gratuitamente a seguito di accordo/convenzione con il Collegio/Ordine dei Geometri;

c) per i terreni con diritto di livellario, o di enfiteusi, si invita la Giunta ad affidare incarico ad un tecnico demaniale riconosciuto dalla Regione Puglia, per la predisposizione degli atti di affrancazione mediante pagamento di una somma di denaro;

d) per le parti di territorio rimanenti a seguito di edificazione o urbanizzazione procedere, come al punto b), ad una ricognizione al fine di verificarne la utilità pubblica ovvero, ove possibile, alla cessione onerosa al privato confinante, sempre se l'operazione sia utile al miglioramento della proprietà privata ed elimini situazioni di degrado;

e) per i punti 7 e 8 verificare preliminarmente la fattibilità di un parcheggio multipiano con Progetto di Finanza. In caso positivo verrebbero espunti dall'elenco delle alienazioni;

Ritenuto pertanto, a seguito dei richiamati atti, di dover espungere dall'elenco proposto al Consiglio Comunale con la precedente **Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 10/03/2021** i seguenti beni immobili, come di seguito elencati, in osservanza di quanto stabilito dalla **Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 11/03/2021** inerente la **Rimodulazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (ai sensi dell'art. 243Bis, comma 5, del D.Lgs 267/2000)** approvato con Del. di C.C. n.56 del 27/11/2018) ed in particolare il capitolo 6 **"Dismissione immobili e beni dell'Ente: effetti e valutazioni"** dell'all'allegato "A" EMENDATO:

- a) IMMOBILE SEDE DEL CIRCOLO TENNIS - Via Achille Grandi
- b) AREA SITA IN VIA DON RICCARDO LOTTI
- c) IMMOBILE SEDE UFF TRIB. VIA BARI 75

Visto lo schema del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" predisposto dal Servizio Patrimonio che si compone dell'elenco 1 - **Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente**, allegato alla citata Delib. Giunta Com. n.47/2021, rimodulato rispetto a quello approvato nel precedente esercizio 2020, che riporta i valori catastali, calcolati come previsto dalla vigente normativa in materia;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture, Edilizia Scolastica, Espropri, Patrimonio e Demanio nella persona dell'Arch. Pasquale Antonio Casieri, quale servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile favorevoli, formulati ai sensi dell'articolo 49 del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione in esame dal Dirigente del Settore "Programmazione Economico-Finanziaria, Aziende Partecipate, Economato, Tributi, dott. Grazia Cialdella;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, di cui al D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., e, in particolare, gli artt. 42 e 48;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento comunale di contabilità;

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati, riportati e ritrascritti:

1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di espungere dall'elenco proposto al Consiglio Comunale con la precedente **Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 10/03/2021** i seguenti beni immobili, come di seguito elencati, in osservanza di quanto stabilito dalla **Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 11/03/2021** inerente la **Rimodulazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale** (ai sensi dell'art. 243Bis, comma 5, del D.Lgs 267/2000) approvato con Del. di C.C. n.56 del 27/11/2018) ed in particolare il capitolo 6 "Dismissione immobili e beni dell'Ente: effetti e valutazioni" dell'all'allegato "A" EMENDATO :

- a) IMMOBILE SEDE DEL CIRCOLO TENNIS – Via Achille Grandi
- b) AREA SITA IN VIA DON RICCARDO LOTTI
- c) IMMOBILE SEDE UFF TRIB. VIA BARI 75

3) di approvare 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 2021/2023**, 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;**

4) di prendere atto che, con la precedente e citata Deliberaz. n. 37 del 20/07/2020 del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, avente ad oggetto "**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020/2022**", veniva stabilito il cambio e la nuova destinazione urbanistica, attribuendo:

- all'immobile denominato "Nuovo mattatoio comunale" in catasto urbano riportato al Fg. 13 – P.IIa 1084 – Sub.1 e 2, la destinazione d'uso urbanistica **ZONA D5** come previsto dal vigente P.R.G.;
- all'immobile denominato "Ex sede CPR" in catasto urbano riportato al Fg. 30 – P.IIa 883, la destinazione d'uso urbanistica **ZONA F2** come previsto dal vigente P.R.G.;

5) di dare atto che le Commissioni Consiliari Permanenti 1[^] e 5[^], più volte riunite in seduta congiunta, hanno definito un ulteriore elenco di beni immobili di proprietà comunale da inserire, previa valutazione e verifiche da parte dell'ufficio, nel **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021/2023** che risultano essere i seguenti:

1	FAB 000077	APPARTAMENTO VIA ACHILLE GRANDI
2	FAB000088	APPARTAMENTO VIA PIER DELLE VIGNE 52
3	FAB000128	IMMOBILE CONTRADA CARBONARA AB.

4	FAB000128	IMMOBILE CONTRADA CARBONARA LAB.
5	FAB000128	IMMOBILE CONTRADA CARBONARA UFF.
6	FAB000141	ALLOGGIO VICOLO III VIA FORNACI
7	FAB000142	ALLOGGIO VIA SAN LORENZO 35/37
8	FAB000143	ALLOGGIO VIA SAN LORENZO 41,43, 47, 49, 51
9	FAB000068	LOCALI URP E OSSERVAT. VIALE VENEZIA GIULIA
10	FAB000072	LOCALE IN VIALE VIRGILIO N.6/8
11	FAB000057	EDIFICIO CENTRO SOCIALE PIAZZA MURRI
12	FAB000063	LOCALI VIA BRUNO BUOZZI
13	FAB000067	LOCALE VIA ALDO MORO
14	FAB000059	LOCALI IN PIAZZA BERSAGLIERI D'ITALIA
15	FAB000073	LOCALI VIALE VIRGILIO POLIZIA MUNICIPALE (VIA ORAZIO)
16	FAB000081	FABRICATI IN COMUNE DI TRANI
17	TER000119	TERRENI DEMAN. PARCHEGGIO E VERDE VIA ROV ANDRIA TRANI
18	TER000105	TERRENI PROPRIETA' FUORI ANDRIA
19	TER000105	TERRENI PROPRIETA' COMUNALE FUORI ANDRIA

6) di stabilire, pertanto, all'esito delle verifiche, che il Servizio Patrimonio dovrà operare in ordine alla esatta qualificazione dei detti beni immobili e alla loro reale disponibilità e dismissibilità, unitamente alla stima del relativo valore economico, i detti beni saranno inseriti nel *PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI* con successivo atto deliberativo;

7) di dare atto che il presente provvedimento e relativo allegato sarà allegato al DUP (Sezione Operativa) così come stabilito dall'art. 8.2, 5° capoverso, lettera k) dell'allegato 4/1 del D.Lgs 118/2011;

8) 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;

9) 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;

10) di prescrivere, conformandosi al corretto parere contabile, che prima dell'esperimento delle procedure attuative del presente atto, si proceda all'adeguamento dei valori di cui sopra alle mutate destinazioni d'uso, così come indicato nella prot. n. 42449 del 20/05/2020 e successivi approfondimenti tecnici/giuridici e parere di compatibilità urbanistica;

11) 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;

12) 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) 2021/2023.



FABBRICATO	UNITA' IMM.	CONSISTENZA	FOLLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	VALORICATASTALE
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 1 INT. 3	6 VANI MQ 109	29	1577	3	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 1 INT. 4	6 VANI MQ 109	29	1577	4	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 2 INT. 5	6 VANI MQ 109	29	1577	5	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 2 INT. 6	6 VANI MQ 109	29	1577	6	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 3 INT. 7	6 VANI MQ 109	29	1577	7	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. 3 INT. 8	6 VANI MQ 109	29	1577	8	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. R. INT. 1	6 VANI MQ 109	29	1577	1	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	APPARTAMENTO P. R. INT. 2	6 VANI MQ 109	29	1577	2	€ 78.378,66
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 11	MQ 14	29	1577	11	€ 4.828,32
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 12	MQ 14	29	1577	12	€ 5.862,78
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 13	MQ 14	29	1577	13	€ 5.173,56
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 14	MQ 15	29	1577	14	€ 5.173,56
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 15	MQ 17	29	1577	15	€ 5.862,78
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 16	MQ 15	29	1577	16	€ 5.173,56
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 17	MQ 16	29	1577	17	€ 5.518,80
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 18	MQ 16	29	1577	18	€ 5.518,80
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 19	MQ 18	29	1577	19	€ 6.208,02
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE CANTINA SUB. 20	MQ 12	29	1577	20	€ 4.139,10
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE P. 4 INT. 09	MQ 16	29	1577	9	€ 5.518,80
ERP- COMPLESSO VIA SALEMI N. 16	LOCALE P. 4 INT. 10	MQ 16	29	1577	10	€ 5.518,80
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 1 INT. 1	4,5 VANI MQ 109	29	1576	1	€ 49.659,22
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 1 INT. 2	4,5 VANI MQ 109	29	1576	2	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 2 INT. 3	4,5 VANI MQ 109	29	1576	3	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 2 INT. 4	4,5 VANI MQ 109	29	1576	4	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 3 INT. 5	4,5 VANI MQ 109	29	1576	5	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	APPARTAMENTO P. 3 INT. 6	4,5 VANI MQ 109	29	1576	6	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.1	MQ 12	29	1576	7	€ 4.139,10
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.2	MQ 7	29	1576	8	€ 2.414,16
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.3	MQ 10	29	1576	9	€ 3.448,62
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.4	MQ 10	29	1576	10	€ 3.448,62
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.5	MQ 7	29	1576	11	€ 2.414,16
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 10	LOCALE DEPOSITO P.4 INT.6	MQ 12	29	1576	12	€ 4.139,10
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	APPARTAMENTO P. 1 INT. 1	4,5 VANI MQ 109	29	1576	13	€ 59.053,99
ERP- COMPLESSO VIALE DELL'INDIPENDENZA N. 12	APPARTAMENTO P. 1 INT. 2	4,5 VANI MQ 109	29	1576	14	€ 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.Isidoro n.20	APPARTAMENTO P. 1 (*)	8,5 VANI MQ 203,23	109	463	5	€ 4.139,10
COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO MATTAIOLO COMUNALE SITO IN ANDRIA ALLA VIA VECCHIA BARLETTA	MATTAIOLO CON ABITAZIONE (ALIENAZIONE DELL'INTERO IMMOBILE O FRAZIONATO)		13	1084	1-2	€ 70.000,00
IMMOBILE DESTINAZIONE UFFICI PUBBLICI - P.za Bersaglieri D'Italia n.7	UFFICIO P. T.	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

TERRENO AGRICOLO "LA POLVERE" - Comune di Barietta	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
IMMOBILE SEDE CPR - Via Orazio Cocifite	PROPOSTA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE (FABBRICATO E AREA PERTINENZIALE) TRAMITE RICORSO A STRUMENTI SPECIALI DI PIANIFICAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO	MQ 2200 circa	30	883	
APPARTAMENTO - Via Don Riccardo Lotti N.115	APPARTAMENTO - P.T. Cat. A/3 cl 3	4,5 VANI	197	805	€ 990.000,00
IMMOBILE - via Castel del Monte	APPARTAMENTO - P. T-1-2. Cat. A/4 cl 4	5 VANI MQ. 113	53	1637	€ 52.142,19
IMMOBILE - via Castel del Monte	APPARTAMENTO - P. T-1. Cat. A/4 cl 4	7 VANI MQ. 181	53	1637	€ 42.277,68
IMMOBILE - via Castel del Monte	APPARTAMENTO - P. T. Cat. A/3 cl 4	5 VANI MQ. 119	53	1638	€ 59.188,26
IMMOBILE - via Castel del Monte	LOCALE DEPOSITO - P. T. Cat. C/2 cl 9	MQ.30	53	1638	€ 68.896,33
IMMOBILE - via Castel del Monte	LOCALE - P. S1-T Cat. D/7		53	1638	€ 10.474,19
IMMOBILE - via Castel del Monte	LOCALE AUTORIZZATA - P.T. Cat. C/6 cl 2	MQ. 122	53	1638	€ 6.900,77
IMMOBILE - via Castel del Monte	LOCALE DEPOSITO - P.T. Cat. C/2 cl 9	MQ. 62	53	1641	€ 27.781,67
					€ 22.446,02

€ 7.144.861,80

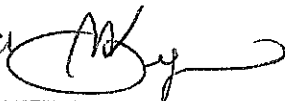
Le informazioni riportate nella presente tabella ed in particolare quelle relative alla descrizione del bene posto in vendita, alle indicazioni del numero dei mappali e titolo di proprietà, del valore del bene, devono essere considerate indicative e non definitive, sia a causa di eventuali errori materiali 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.

RELAZIONE DELL'UFFICIO

Atto redatto per consentire a questo Ente la predisposizione del Bilancio di Previsione 2021/2023, coerente con le misure correttive previste dal Nuovo Piano di Riequilibrio Finanziario (Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 11/03/2021 inerente la **Rimodulazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (ai sensi dell'art. 243Bis, comma 5, del D.Lgs 267/2000)** approvato con Del. di C.C. n.56 del 27/11/2018).

Maria Buongiorno
Il compilatore

2/05/2021 

Il Responsabile di Servizio

PARERE DEL RESPONSABILE DEL Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture, Edilizia Scolastica, Espropri, Patrimonio e Demanio sulla presente proposta ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE



li, 2/05/2021

Il Responsabile di Settore
Arch. Pasquale Antonio CASIERI




PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000

FAVOREVOLE

li, 26/5/2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE
ECONOMICO FINANZIARIA
Dott. Isabella CANTALICIA





CITTÀ
DI ANDRIA

Andria,
Prot. come da protocollo informatico

Al Sindaco

Al Presidente
Consiglio Comunale

Al Dirigente
Settore Programmazione Economico Finanziaria
Dott. G.Cialdella

EPC All'Assessore ai Lavori Pubblici,
Manutenz. e Patrimonio
Arch. M. Loconte

Area Città, Territorio Ambiente
Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio

Oggetto: RETTIFICA Trasmissione proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale.

In allegato alla presente, si rimette nuovamente la proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: "*PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021/2023 - APPROVAZIONE*", rettificata sulla scorta delle indicazioni del Servizio Programmazione Economico Finanziaria.

Si invia la presente al Settore Programmazione Economico Finanziarie per l'apposizione del parere in linea contabile.

LA PRESENTE ANNULLA E SOSTITUISCE LA PRECEDENTE TRASMISSIONE PROT.N. 46528 DEL 20/05/2021.

Distinti saluti

Il Dirigente
Settore

Lavori Pubblici, Manutenzioni
Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture,
Edilizia Scolastica, Espropri,
Patrimonio e Demanio

Arch. Pasquale Antonio CASIERIO



U

COMUNE DI ANDRIA
Protocollo Generale della Città di Andria
Protocollo N.0046576/2021 del 20/05/2021

