



CITTÀ  
DI ANDRIA

<b>CITTÀ DI ANDRIA</b> PRESIDENZA DEL CONSIGLIO
<b>17 MAR. 2017</b>
<b>ARRIVO</b> Prot. n. 0023692 del 17.03.2017

Num. Ord. Del Giorno

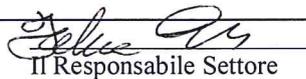
Li

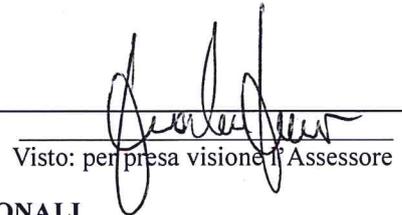
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI  
CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:**

**Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2017/2019.  
Approvazione.**

Fogli aggiunti n. \_\_\_\_\_

  
Il Responsabile Settore

  
Visto: per presa visione l'Assessore

**SETTORE AFFARI GENERALI ed ISTITUZIONALI**

- > La proposta è pervenuta il \_\_\_\_\_
- > Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- > La presente proposte viene trasmessa alla \_\_\_\_\_ commissione Consiliare Permanente il \_\_\_\_\_, ai sensi del Vigente Regolamento
- > La \_\_\_\_\_ Commissione Consiliare Permaente il \_\_\_\_\_ ha espresso apriere \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

La deliberazione diviene esecutiva

- a) Decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_
- b) Immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.to L. vo 267/2000

1. Sulla proposta di cui innanzi è stata adottata la deliberazione di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ore \_\_\_\_\_

2. Assenti:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

**CONSEGNA COPIE DELIBERE**

All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

**- L'art. 58 del D.L. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella L. 133 del 06 agosto 2008, 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;

**Preso atto che:**

- alla luce di dette disposizioni il Settore Patrimonio ha attivato, già negli anni passati, una procedura di ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale analiticamente descritti nell'inventario comunale, aggiornato alle variazioni modificative intervenute, al fine di consentire alla Giunta Comunale di proporre al Consiglio un complesso di immobili suscettibili di dismissione e/o di valorizzazione;
- la scelta è stata effettuata tenendo in considerazione immobili di ERP situati in Via Indipendenza e Via Salemi, concessi in locazione e realizzati con finanziamenti pubblici, al fine di consentire agli assegnatari legittimi degli alloggi e a coloro che hanno i requisiti di cui alla L. 560/1993 di riscattare gli alloggi stessi nel rispetto della normativa vigente;
- nella determinazione del valore di tali alloggi si è tenuto conto della rendita catastale salvo ulteriori verifiche in merito nel rispetto della normativa vigente e si ritiene di dover stabilire che gli alloggi occupati dai legittimi assegnatari saranno riscattati applicando le previsioni normative della L. 560/93 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 quelle esistenti, programmi integrati, nonché a opere di urbanizzazione socialmente rilevanti, previa autorizzazione dei programmi di reinvestimento da parte della Regione Puglia;

**Visto che:**

- l'alienazione degli immobili di ERP situati in Via Indipendenza e Via Salemi era stata inserita nel "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" di cui all'art. 58 del D.l. n. 112/2008, convertito dalla legge 133/2008, riportato in allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n.68 del 09/04/2016;
- ad oggi la procedura non è ancora completata, pertanto occorre riproporre la loro alienazione anche per l'esercizio finanziario 2017 e successivi;

**Preso atto, altresì,** che con Deliberazione di Giunta Comunale n.155 del 06/06/2013 è stata approvata la proposta transattiva trafusa nella bozza di atto di transazione tra il Comune di Andria e l'ASL BAT, nel rispetto del protocollo d'Intesa del 05/08/2005, che prevede, tra l'altro, la cessione e trasferimento in favore della ASL BAT della quota di proprietà del Comune di Andria pari al 75% dell'immobile sito in Andria alla Via Fornaci n.201, attuale sede della Direzione Generale e degli Uffici Amministrativi della ASL BAT, al catasto iscritto al foglio n. 37 p.lla 458, della consistenza di mc 9.302 e pari all'intero stabile; le parti hanno concordemente stimato che il detto bene ha un valore di € 2.550.000,00;

**Visto che:**

- la cessione e trasferimento in favore della ASL BAT della quota di proprietà del Comune di Andria pari al 75% dell'immobile sito in Andria alla Via Fornaci n.201 era stata inserita nel "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" di cui all'art. 58 del D.l. n. 112/2008, convertito dalla legge 133/2008, riportato in allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n.68 del 09/04/2016;
- ad oggi il relativo atto transattivo non risulta ancora perfezionato, pertanto occorre riproporre la sua alienazione anche per il triennio 2017/2019;

**Richiamata** 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;

**Visto che** con la medesima Deliberazione di Giunta n.91 del 15/05/2015 è stato demandato al Dirigente del Settore LLPP, Manutenzioni e Patrimonio di provvedere all'aggiornamento dell'elenco dei beni immobili suscettibili di valorizzazione o di alienazione al fine della successiva approvazione del Piano di Valorizzazione ed Alienazione da parte del Consiglio Comunale inserendo il citato immobile sito nella frazione di Montegrosso;

**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;

**Considerato** che nel corso della Conferenza di Servizi del 30/03/2016, avente oggetto «*Impegno di spesa ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. – Indicazioni operative*», convocata con nota del 24/03/2016 prot. 28463, è emersa la volontà di inserire tra i beni alienabili, quelli rinvenienti da sdemanializzazione per il trasferimento al patrimonio disponibile, ai fini dell'eventuale successiva cessione in permuta/vendita, oggetto di successivo specifico provvedimento;

**Letto** il relativo indirizzo relativo alla ricognizione del patrimonio suscettibile di valorizzazione ovvero di dismissione del 06/03/2017 prot. n. 0019135;

**Visto** 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 2017/2019, riportato in allegato alla deliberazioni di Giunta Comunale n. 239 del 29/12/2016, così denominato: “*Elenco 1 – Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente*”, integrato con la delibera di Giunta Comunale nr. 52 del 17/03/2017, entrambe allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

**Visto** il parere favorevole in linea tecnica del dirigente del Settore 2^ Piano e Pianificazione Strategica – Patrimonio – Reti e Infrastrutture Pubbliche – Mobilità, ai sensi del 1° comma dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

**Visto** il parere favorevole in linea contabile espresso del Responsabile del Settore 6^ Programmazione Economico Finanziaria, ai sensi del comma 1° dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

**Visto** il parere \_\_\_\_\_ espresso dalla Commissione Consiliare Permanente nella seduta del \_\_\_\_\_;

Con voti \_\_\_\_\_ espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) 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 2017/2019, riportato in allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 29/12/2016, per costituirne parte integrante e sostanziale, così denominato: *Elenco 1 – Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente*, così come integrato con dalla successiva delibera di Giunta Comunale nr. 52 del 17/03/2017, entrambe allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

- 3) di dare atto del fatto che, nella determinazione del valore di tali alloggi si è tenuto conto della rendita catastale, salvo ulteriori verifiche in merito nel 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;
- 4) di dare atto del fatto che il valore dell'immobile sito in Via Fornaci è stato concordemente stimato dalle parti (Comune di Andria e ASL BAT) quale atto propedeutico alla successiva formalizzazione di un accordo transattivo per il trasferimento del bene in favore della ASL BAT, la cui bozza di atto di transazione è stata approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.155 del 06/06/2013;
- 5) 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;
- 6) di stabilire che saranno inseriti tra i beni alienabili, con successivo progressivo e specifico provvedimento, per le motivazioni di cui in narrativa, anche quelli rinvenienti da sdemanializzazione, per il trasferimento al patrimonio disponibile, ai fini dell'eventuale successiva cessione in permuta/vendita;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

inoltre,

Con voti \_\_\_\_\_, espressi per alzata di mano con separata votazione;

#### **DELIBERA**

*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 del Bilancio.*

=====

**RELAZIONE DELL'UFFICIO**

Il compilatore

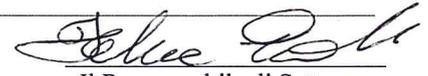
Il Responsabile di Servizio

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE sulla presente proposta**  
*ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000*

FAVOREVOLE

10 MAR. 2017

li,

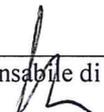
  
Il Responsabile di Settore

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

FAVOREVOLE

li,

10/3/2017

  
Il Responsabile di Settore