



Deliberazione della Giunta Comunale n. 52

**Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017/2019 –
Integrazioni - Proposta al Consiglio Comunale.**

L'anno duemila **diciassette** il giorno **diciassette** del mese di **marzo** alle ore 17,45 in Andria, nella sede comunale, si è riunita, la Giunta Comunale, previo invito ad ogni componente mediante PEC.

Presiede l'adunanza il Sig. **avv. Nicola GIORGINO - Sindaco -**.

Per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sono presenti ed assenti i componenti di cui al seguente elenco:

				Presente/ Assente	
1	GIORGINO	Nicola	Sindaco	1	
2	GRUMO	Gianluca	Assessore	2	
3	RAIMONDI	Giuseppe	Assessore	3	
4	LOPETUSO	Michele	Assessore	4	
5	BUONOMO	Agnese Filomena	Assessore	5	
6	ALBO	Paola	Assessore	6	
7	DEL GIUDICE	Luigi	Assessore	7	
8	MANTA	Elisa	Assessore	8	
9	LAERA	Rosa Angela	Assessore	9	
10	SGARAMELLA	Pietro	Assessore	10	

Poiché il numero degli intervenuti garantisce la validità della seduta, il Presidente passa alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

Partecipa e assiste il Segretario Generale **dott. Giuseppe BORGIA**, che dell'argomento cura la verbalizzazione.

LA GIUNTA 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;

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);

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 29/12/2016 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017/2019 – proposta al consiglio comunale" con la quale è stato proposto per l'approvazione da parte 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 2017/2019, riportato in allegato alla stessa deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Letta la nota del 09/03/2017 prot. n. 20641, a firma dell'Assessore al Patrimonio, con la quale è stato dato indirizzo al Servizio Patrimonio di valutare la alienazione dell'immobile sito in vecchia Barletta con destinazione Mattatoio;

Vista la relazione redatta dal Servizio Patrimonio relativa alla determinazione sommaria del valore dell'immobile denominato "Mattatoio Comunale" sito in Andria alla via Vecchia Barletta, riportato in Catasto Fabbricati al fg. 13 p.lla 1084 sub 1 Cat. D7 e fg. 13 p.lla 1084 sub. 2 Cat. A/2, come, che definisce il valore stimato di massima pari ad € 4.600.000,00;

Dato atto del fatto che la determinazione del valore del compendio immobiliare è stata effettuata tenendo conto del costo di realizzazione dell'opera pubblica a cui è stato applicato un coefficiente di degrado annuo determinato tenendo conto del deperimento per vetustà;

Dato atto altresì che il valore definitivo dell'immobile sarà determinato dalla Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Bari, come da richiesta inoltrata dal Settore competente prot. n. 20017 del 08/03/2017;

Visto il parere favorevole in linea tecnica espresso dal dirigente del Settore 2 - Servizio Patrimonio, ing. Felice Piscitelli, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Visto il parere favorevole in linea contabile espresso dal Dirigente del Settore 6 Programmazione Economico Finanziaria dott. Diego Mazzotta, ai sensi del comma 1° dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. **di proporre** all'approvazione del Consiglio Comunale ad integrazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 29/12/2016 avente ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2017/2019 – PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE" l'inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017/2019 anche del seguente immobile: compendio immobiliare denominato "Mattatoio Comunale" sito in Andria alla via Vecchia Barletta, riportato in Catasto Fabbricati fg. 13 p.lla 1084 sub 1 Cat. D7 e fg. 13 p.lla 1084 sub. 2 Cat. A/2, valore stimato di massima € 4.600.000,00 (come da relazione di stima sommaria allegata).
2. **di dare atto** che il presente provvedimento 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;
3. **di stabilire**, ai sensi dell'art. 4 della Legge 241/90 la gestione e la responsabilità del procedimento viene assegnata al Dirigente del Settore 2^ servizio Patrimonio, il quale provvederà all'adozione degli atti gestionali di propria competenza, nell'ambito e nel rispetto delle vigenti norme.
4. **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.



Andria, _____

Prot. n. _____ del _____

SETTORE N. 2
UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA-
PATRIMONIO-RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE-MOBILITA'
SERVIZIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE SOMMARIA DEL VALORE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MATTATOIO COMUNALE"

C.F. Comune di Andria - fg. 13 p.lla 1084 sub 1 Cat. D7 e sub. 2 Cat. A/2.

Premesso che:

- Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri enti, il Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, come convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, all'art. 58, rubricato "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali*", al comma 1, prevede in tema di riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province e comuni, che ciascun ente, con delibera dell'organo di governo, individui i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, con la redazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegare al bilancio di previsione;
- Il comma 2 dello stesso art. 58 del D.L. citato, prevede che i "*Comuni e altri Enti locali, nonché 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*

Considerato che il comune ha nella propria disponibilità l'immobile destinato a "*Mattatoio Comunale*", realizzato in parte con finanziamenti pubblici, e che a tutt'oggi risulta essere mai entrato in esercizio;

Preso atto della interrogazione con risposta scritta n. P-008132/2012 richiesta dal Comune alla Commissione Europea ai sensi dell'art. 117 del regolamento e del riscontro del Sig. Dacian Ciolos del 12/10/2012, in nome e per conto della Commissione, che stabilisce l'immobile di che trattasi può considerarsi libero da vincoli dell'UE, per effetto della decorrenza dei termini decennali dal completamento dell'opera, che ne vincolavano la trasformazione, il cambio di destinazione d'uso e la alienazione;

Con l'ausilio della documentazione reperita presso gli uffici comunali preposti all'esecuzione dell'opera pubblica (Settore LL.PP.) e all'affidamento in gestione dell'immobile (Settore SUAP) si evidenzia quanto segue:

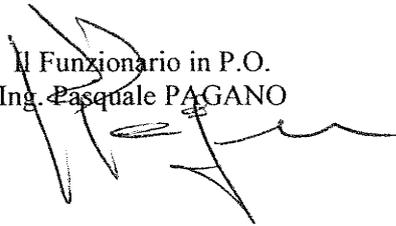
- con delibera di C.C. n° 176/97 fu approvato il progetto preliminare del nuovo macello comunale a bollo CEE;
- con provvedimento della Giunta Regionale n° 4293 del 18/07/1997 deliberò di ammettere a finanziamento il progetto del mattatoio del comune di Andria;
- il finanziamento dell'opera veniva garantito per **£ 7.900.035.000** con risorse del POP Puglia 1994/99 Misura 4,2,7 – Sezione FEOGA – giusta Delibera di G.R. n° 4293 del 18/07/1997 e per **£ 4.799.965.000** con fondi bilancio comunale, giusta D. G. C. n° 387/97;
- con D. di G.C. n° 387 del 20/10/1997 veniva approvato definitivamente il progetto con le prescrizioni del C.R.T.A. del 05/09/1997;
- nel corso dei lavori furono approvate delle varianti progettuali che elevarono l'importo contrattuale dei lavori di **£ 1.052.578.024**;
- in data 16/12/2002 veniva emesso il decreto definitivo di esproprio n. 103/LL.PP. di Rep. registrato all'Agenzia delle Entrate di Barletta al n. 4810 il 23/12/2003;

Per quanto fin qui evidenziato e per tener conto delle probabili modifiche strutturali per l'utilizzo dell'immobile da parte dei futuri acquirenti, fermo restando la compatibilità delle future destinazioni con le vigenti norme del PRG (artt. 2.1-2.8-2.13 delle NTE), si ritiene opportuno operare una riduzione di circa il 30 % sul costo di realizzazione dell'opera (€ 4.664.232,00), pari a € 1.399.270,00; pertanto, il valore di mercato provvisorio da attribuire al cespite di che trattasi è pari a:

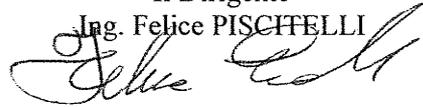
$€ (4.664.232,00 - 1.399.270,00) + € 1.392.698,00 = € 4.657.660,00$

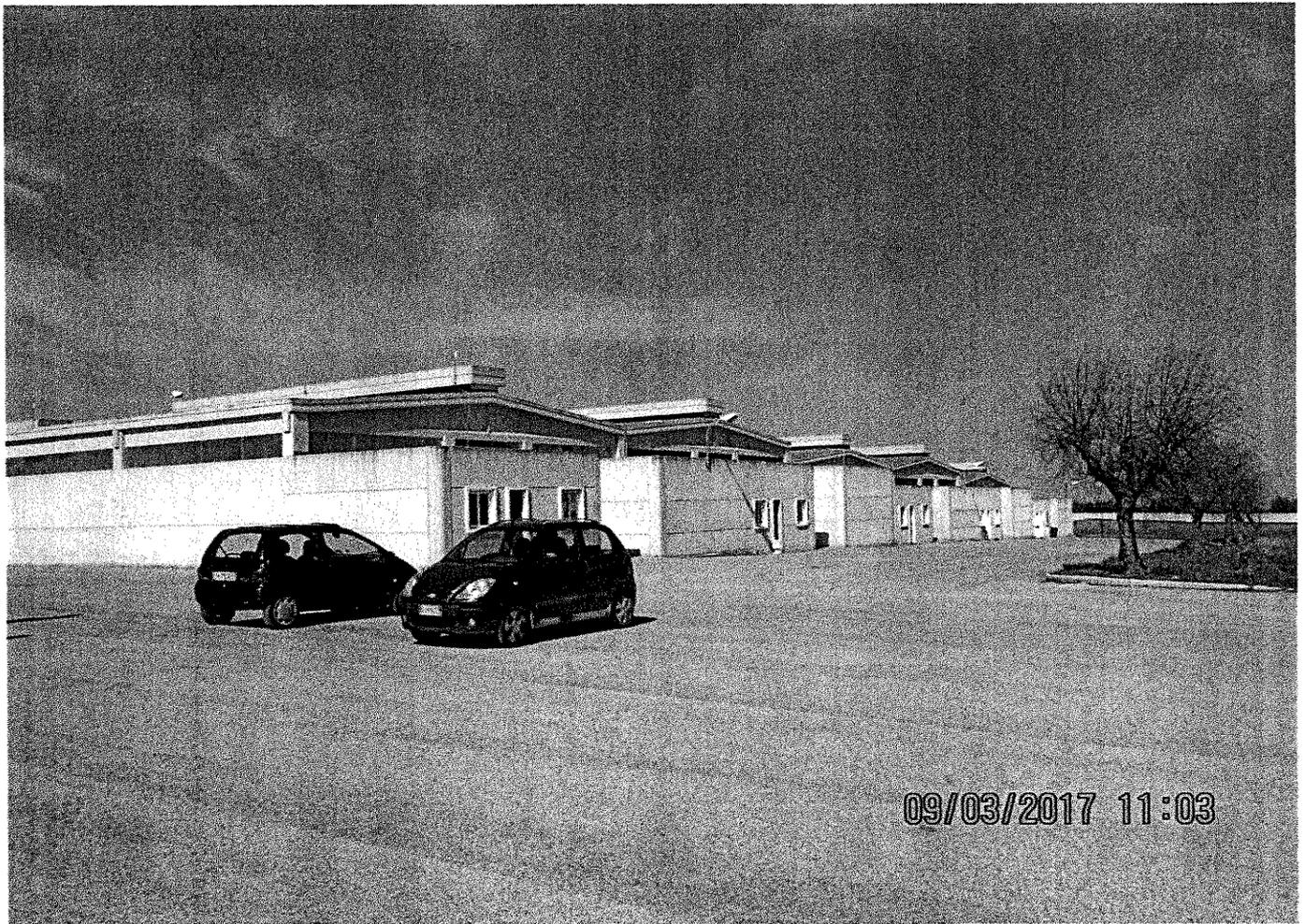
VALORE ARROTONDATO: € 4.600.000,00

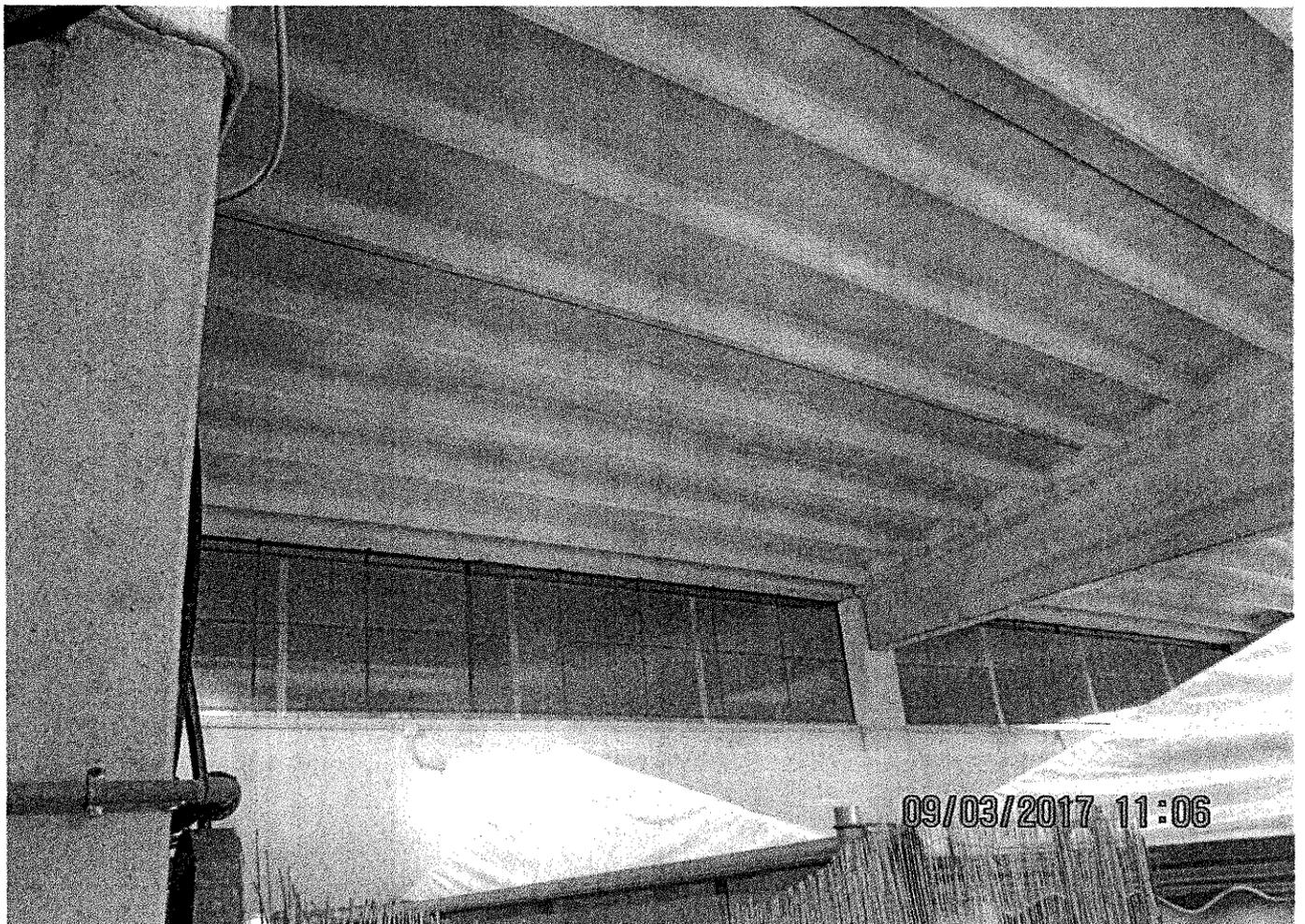
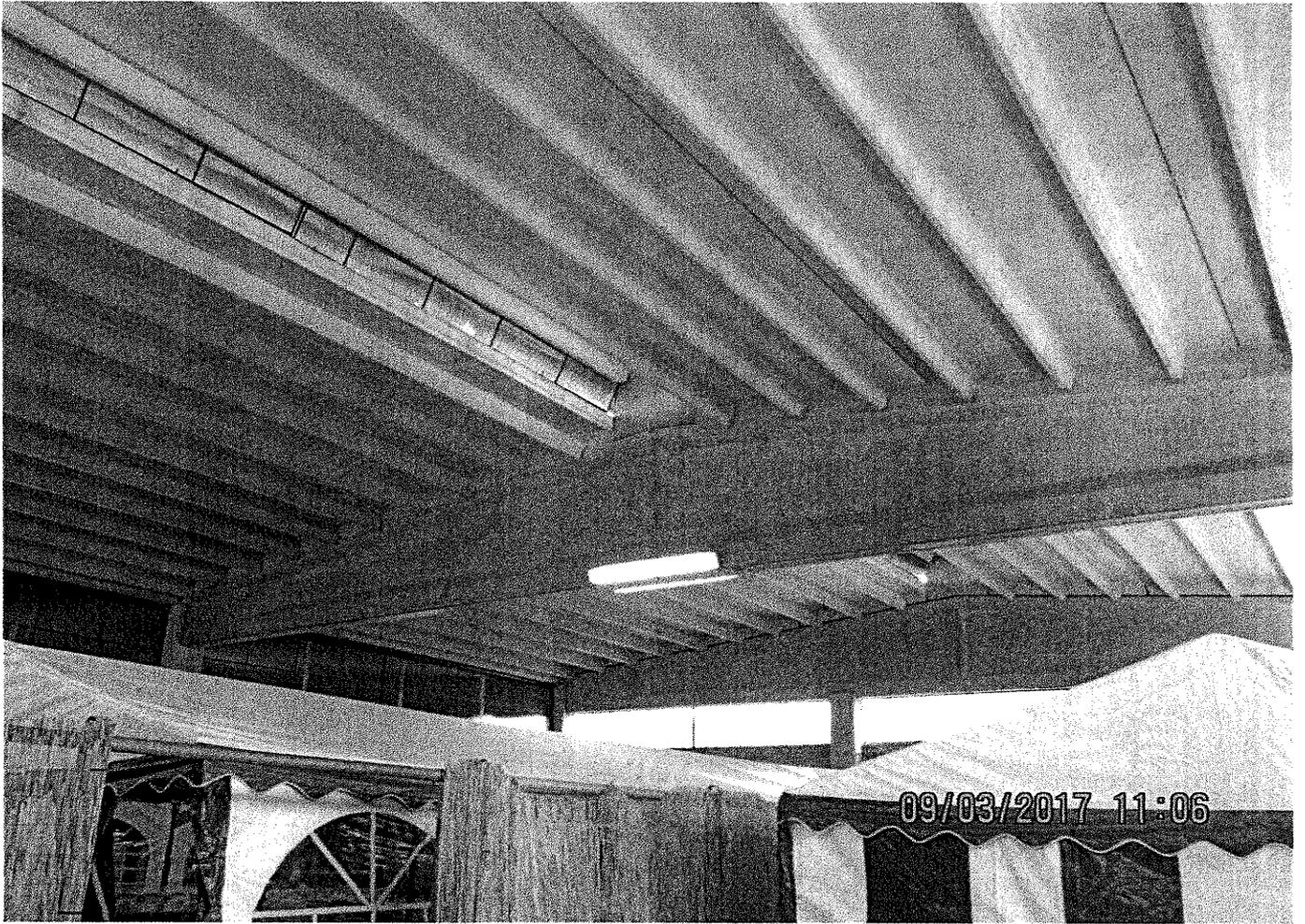
Il Funzionario in P.O.
Ing. Pasquale PAGANO



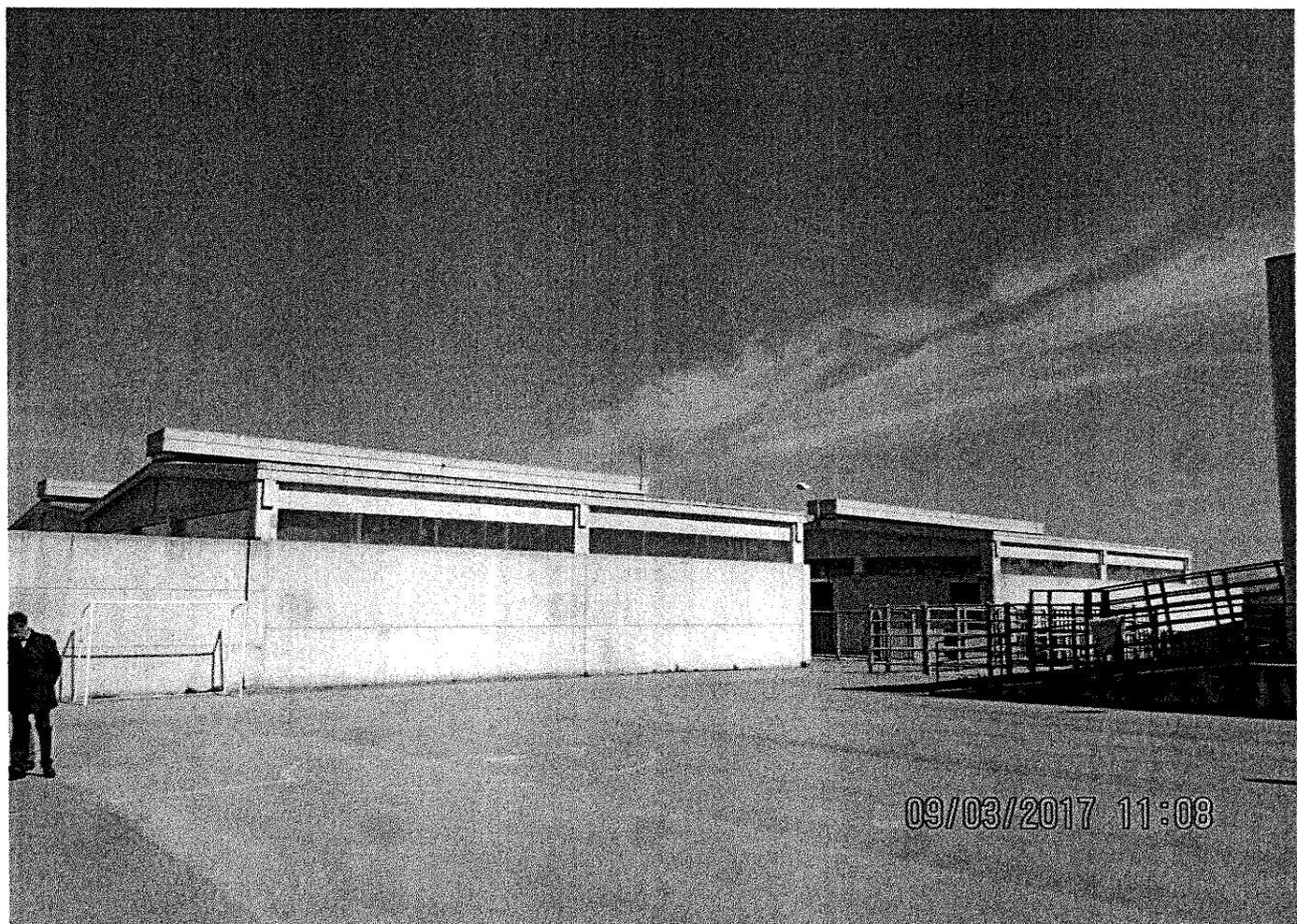
Il Dirigente
Ing. Felice PISCITELLI

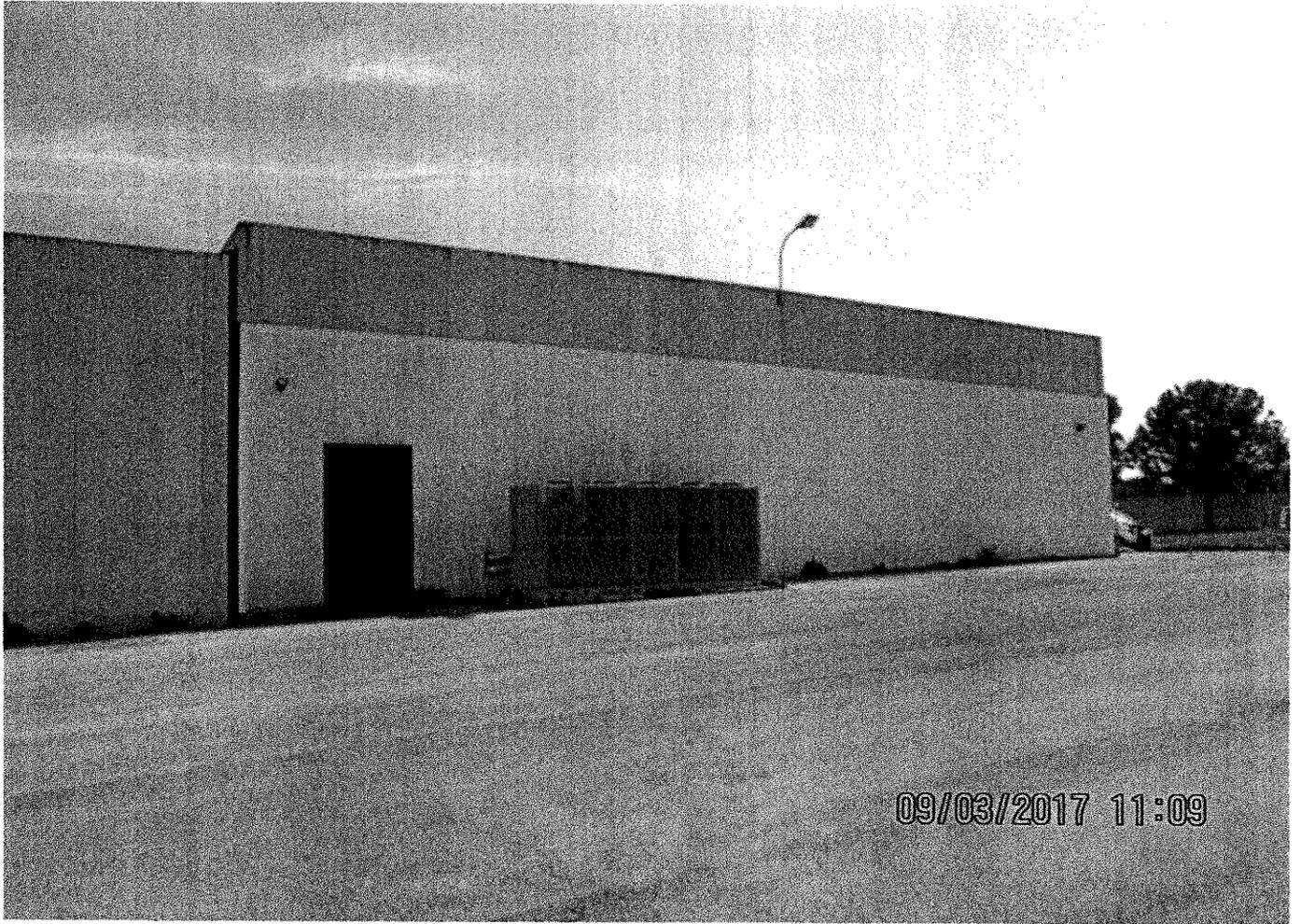


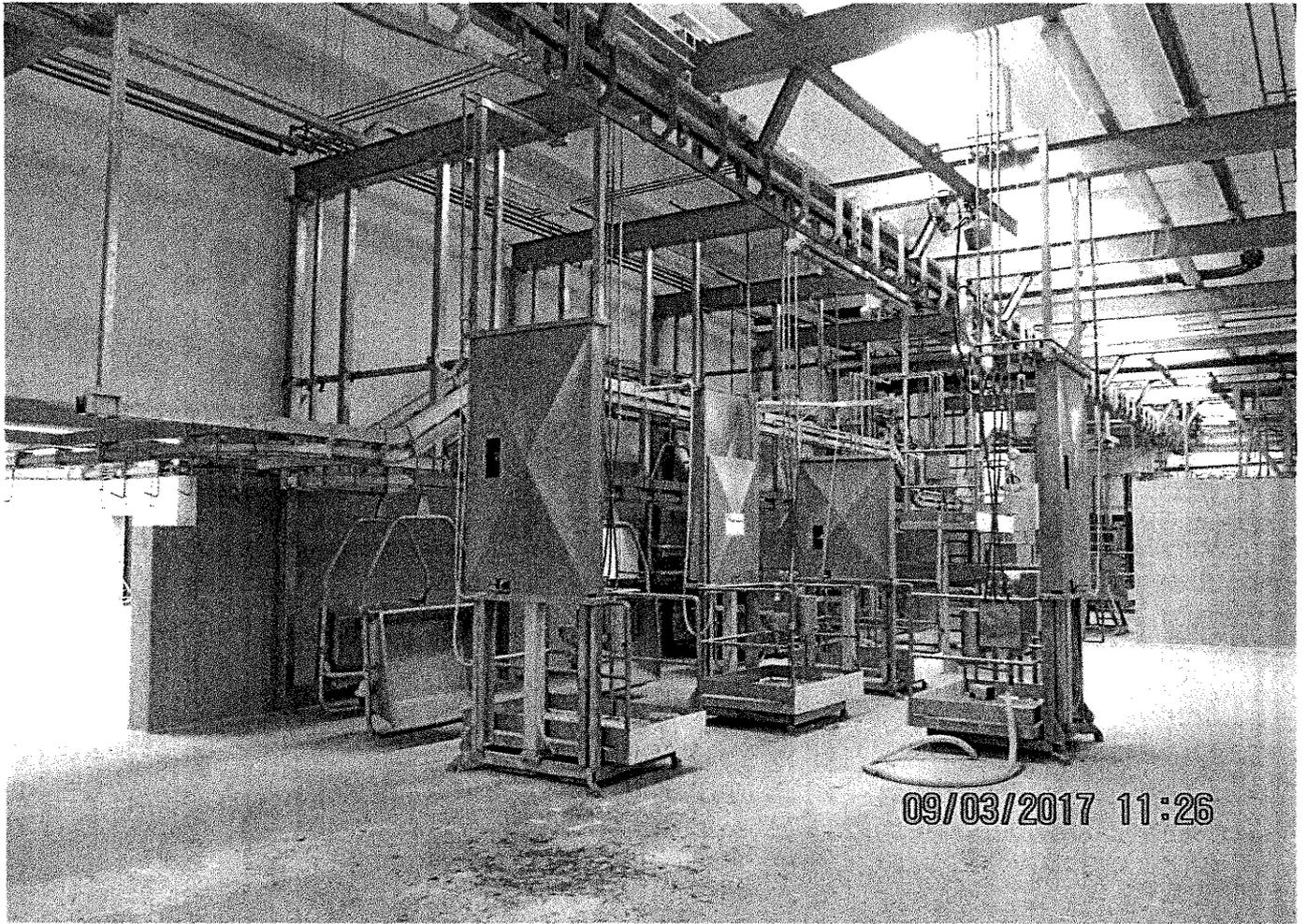




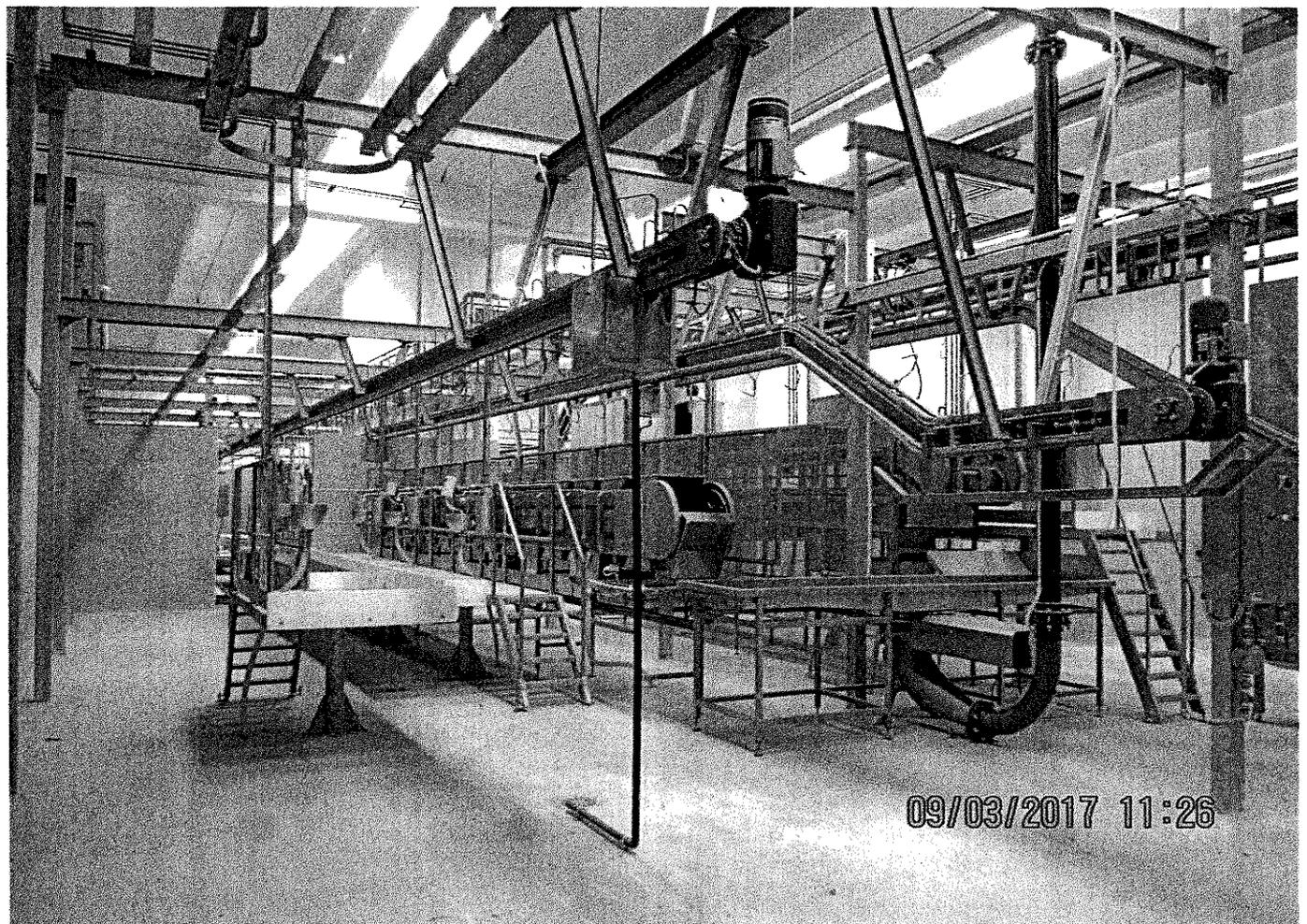




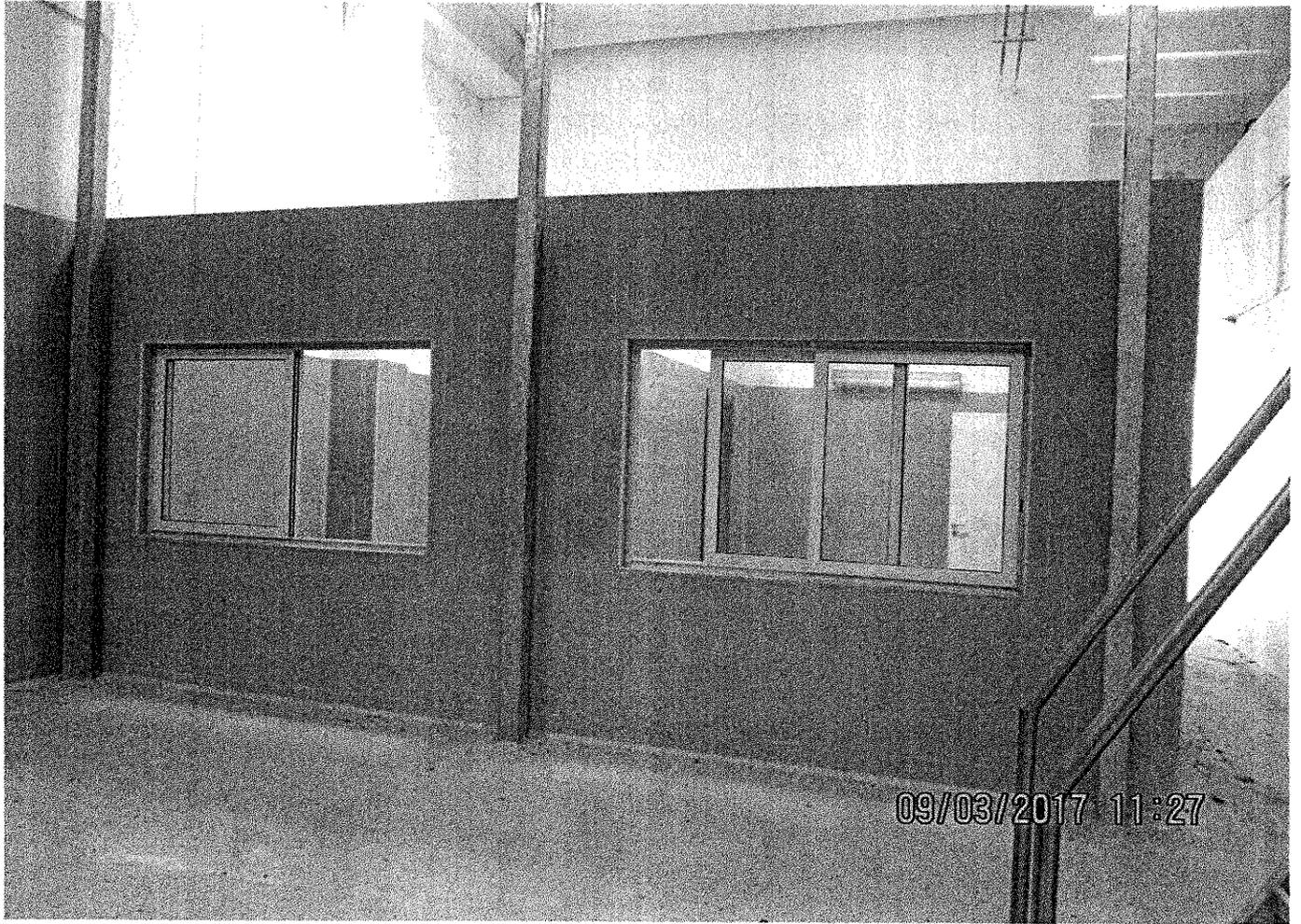


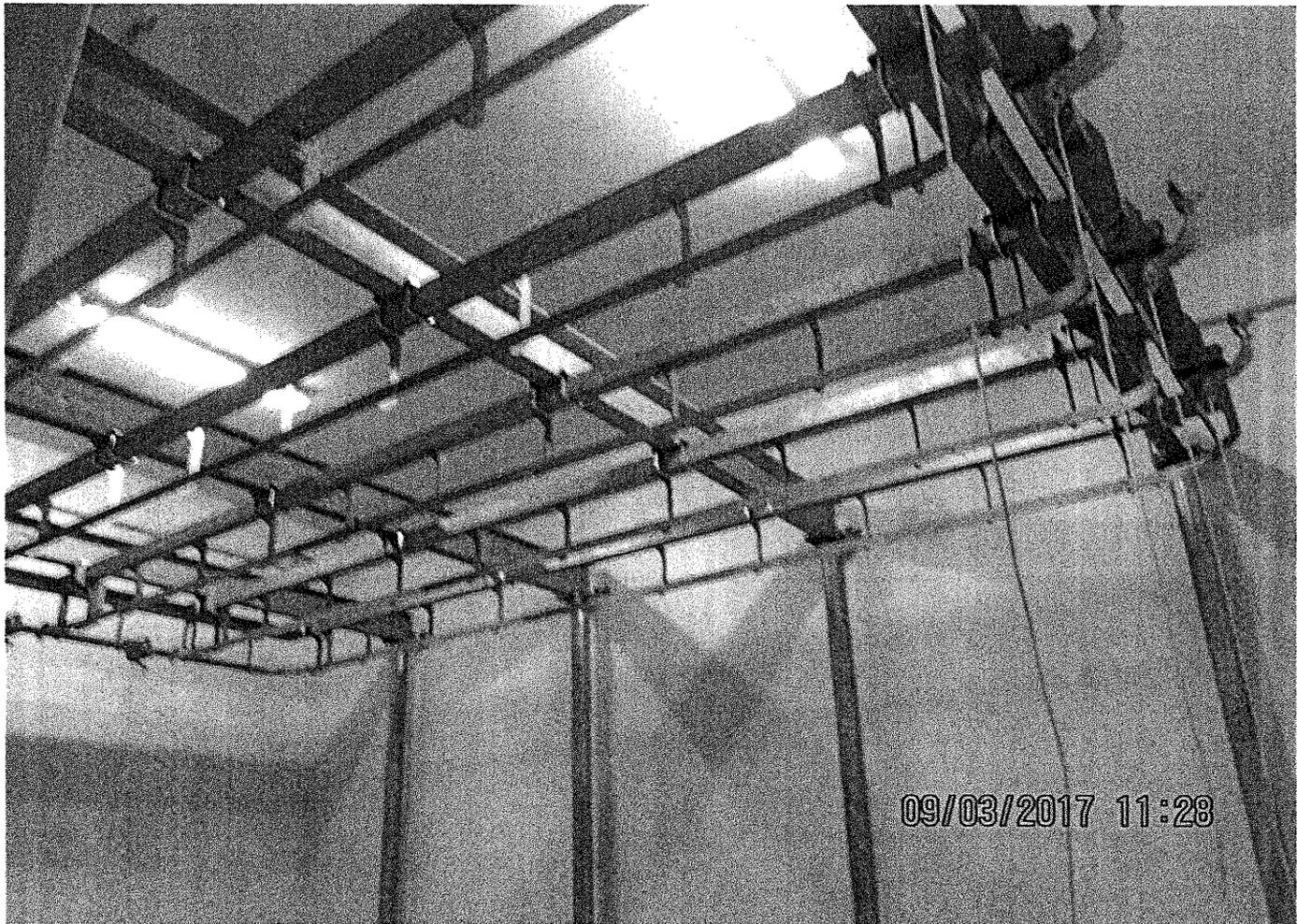


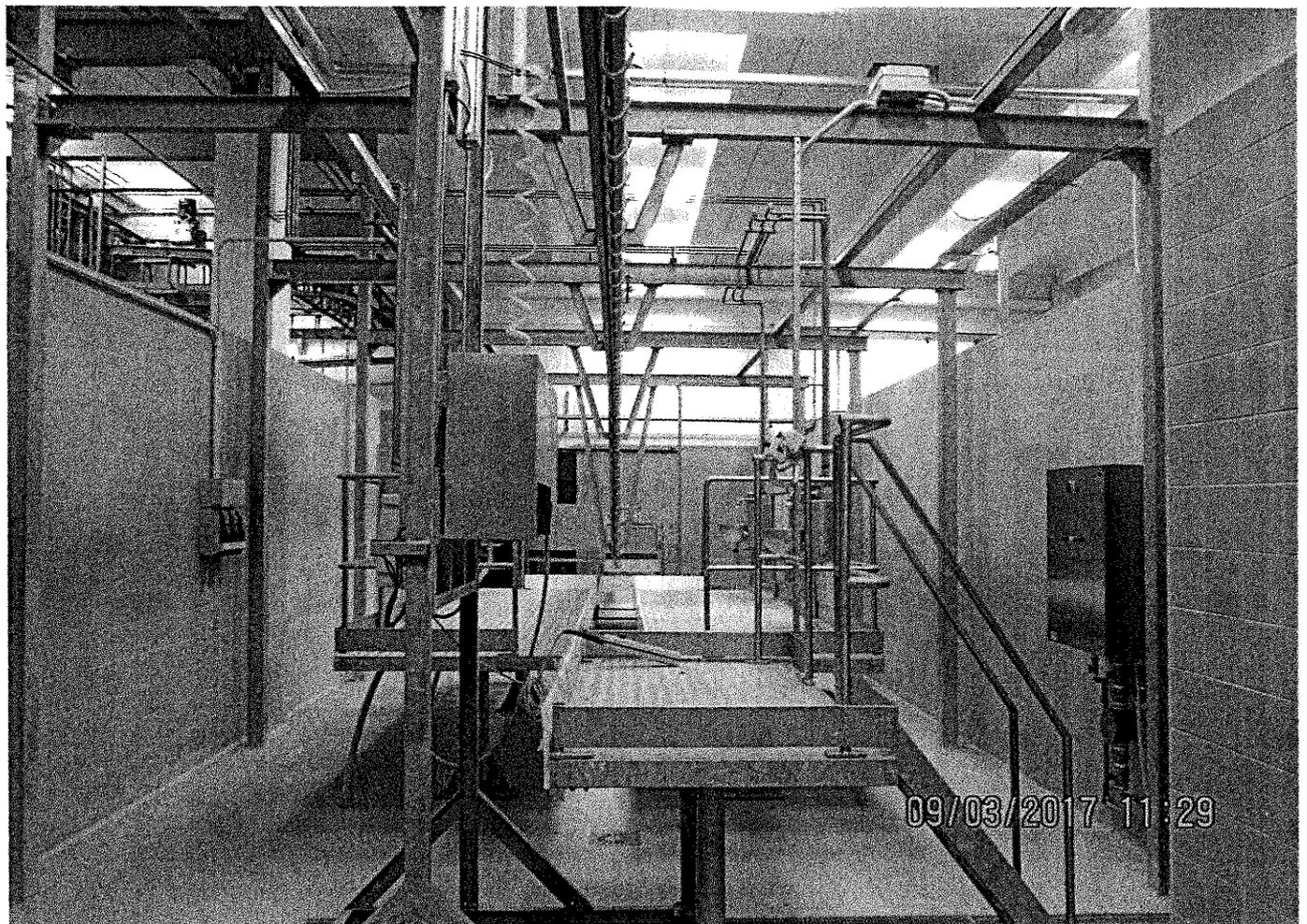
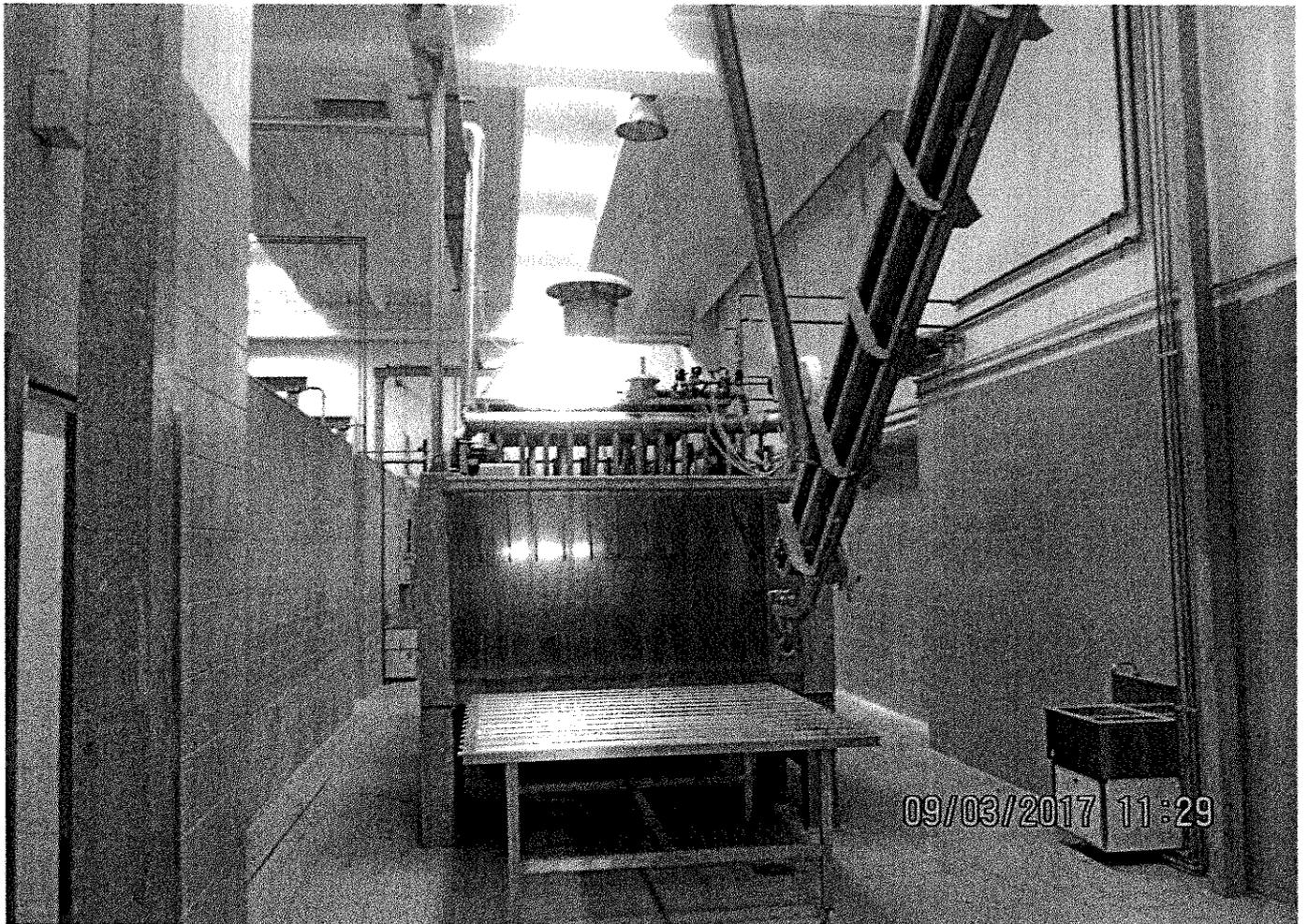
09/03/2017 11:26

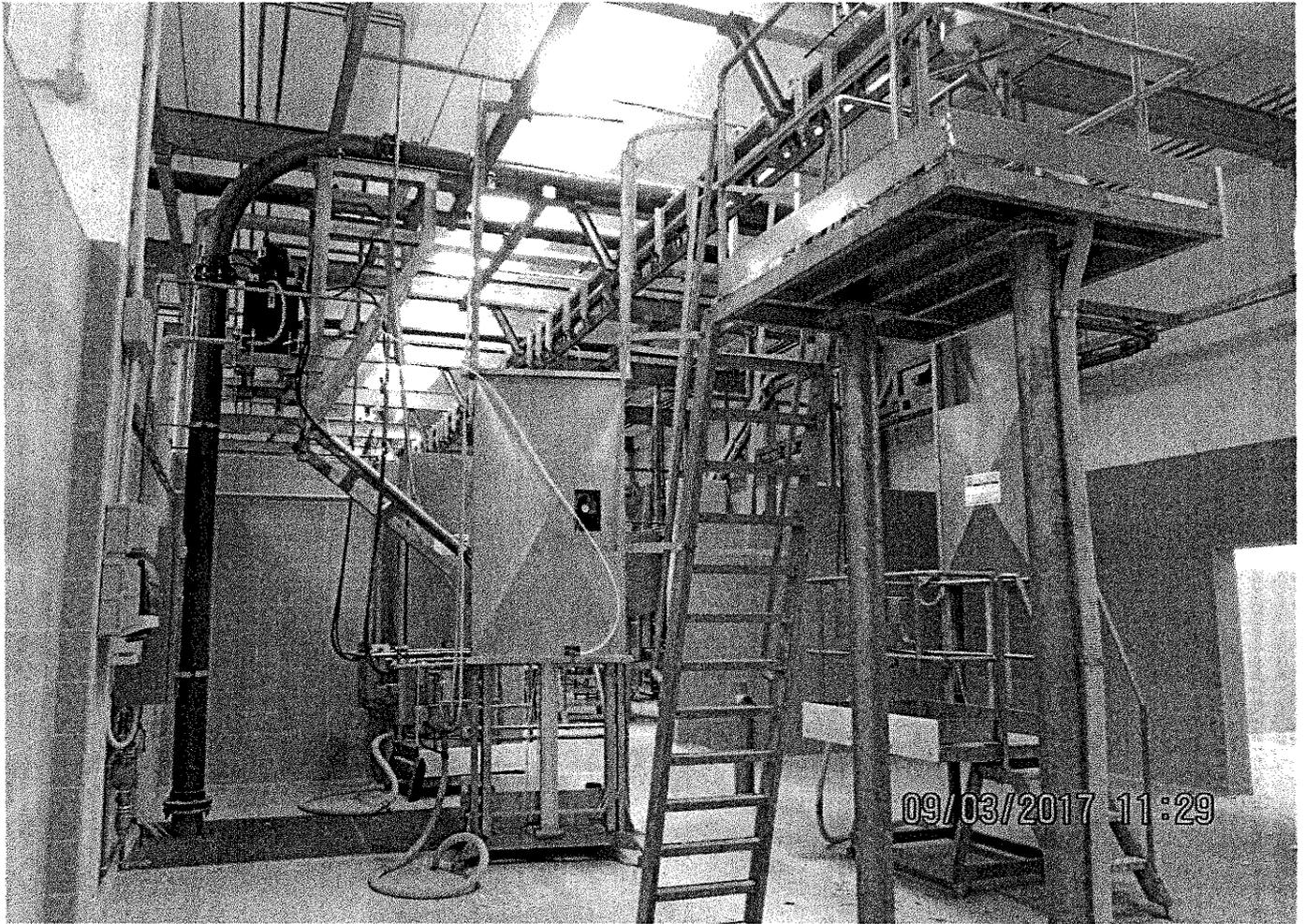


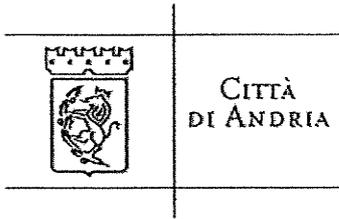
09/03/2017 11:26











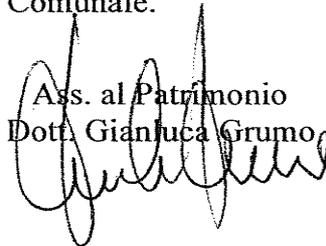
Al Dirigente
Ing. Felice Piscitelli
S E D E

Oggetto: Alienazione immobile sito in via Vecchia Barletta con destinazione Mattatoio.
Indirizzi.

Con riferimento alla precedente nota del 06/03/2017 prot. 19135, con la quale si invitava codesto Servizio ad effettuare la ricognizione delle opere pubbliche realizzate attualmente non in esercizio per la funzione a cui erano destinate, si esprime indirizzo affinché la S.V. valuti la alienazione dell'immobile in oggetto determinandone il presumibile valore di mercato con la integrazione dello stesso nel piano delle alienazioni e valorizzazioni da sottoporre alla Giunta e al Consiglio Comunale.

Distinti saluti

Ass. al Patrimonio
Dott. Gianluca Grumo



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

f.to avv. Nicola GIORGINO

Il Presidente

f.to dott. Giuseppe BORGIA

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. Felice PISCITELLI

Il Responsabile del Settore 2^ - Piano e Pianificazione
Strategica-Patrimonio-Reti e Infrastrutture Pubbliche-Mobilità

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 contabile sulla proposta, relativa alla presente deliberazione.

f.to dott. Diego MAZZOTTA

Il Dirigente inc. del Settore 6^ - Programmazione Economico
Finanziaria

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.

17 MAR. 2017

Addi'

f.to

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe BORGIA
Il Segretario Generale

Il Responsabile del procedimento,

ATTESTA

Che la presente deliberazione sarà trasmessa, ai sensi dell'art. 125 del D.L.gvo n. 267/2000, in elenco ai Capi Gruppo consiliari in data odierna.

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to

Dott. Giuseppe BORGIA

Ai 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.

17 MAR. 2017

Addi'

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe BORGIA