



**COMUNE DI PULSANO**  
**Provincia di Taranto**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 56 DEL 18/07/2024**

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO/INTEGRAZIONE DEL PIANO DELLE  
ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024-2026.**

L'anno duemilaventiquattro addì diciotto del mese di Luglio alle ore 17:31, presso il Castello "De Falconibus", dietro regolare avviso di convocazione, notificato ai consiglieri comunali in carica e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune nei termini di legge, si è riunito in sessione straordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale sotto la presidenza del sig. OLIVA GENNARO e con l'assistenza del Segretario Generale DOTT. ROSARIO CUZZOLINI .

A seguito di appello nominale, effettuato all'inizio della seduta, sono risultati presenti n° 14 consiglieri comunali ed assenti n° 3, in conseguenza il Presidente dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione del presente argomento risultano presenti:

| COGNOME E NOME         | PRESENTE | COGNOME E NOME           | PRESENTE |
|------------------------|----------|--------------------------|----------|
| D'ALFONSO AVV. PIETRO  | SI       | SALAMIDA ANNA GIOVANNA   | SI       |
| ANNESE SERGIO          | SI       | TARANTINO ANTONIO SIMONE | SI       |
| LIPPOLIS ANTONELLA     | SI       | TOMASELLI FRANCESCA      | SI       |
| LUONGO PIERO FRANCESCO | SI       | DEMARCO ANTONELLA        | --       |
| OLIVA GENNARO          | SI       | DI LENA ANGELO           | --       |
| NUNZELLA EMILIA        | SI       | VERGALLO FRANCO          | SI       |
| BOLOGNINO COSIMA       | SI       | MARRA FRANCESCO          | SI       |
| D'AMATO EMILIANO       | --       | GUZZONE CATALDO ETTORE   | SI       |
| SCIALPI ELENA          | SI       |                          |          |

Presenti n° 14 Assenti n° 3

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- l'art. 58 del D.L. 112/08, convertito nella L. 133/08 e s.m.i. stabilisce che: "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 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 allegato al bilancio di previsione.";

- l'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011 "principio contabile applicato concernente la programmazione di 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 i beni non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione o dismissione;

### Dato atto che:

con **D.C.C. n. 90 dell'11.12.2023** è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ex articolo 58 Legge 133/08 - triennio 2024/2026, costituente allegato al Documento Unico di Programmazione;

- con **D.C.C. n. 91 dell'11.12.2023**, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026;

- con **D.C.C. n. 104 del 21.12.2023**, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario **2024/2026**;

- con **D.C.C. n. 104 del 21.12.2023**, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario **2024/2026**;

- con **D.C.C. n. 38 del 23.04.2024** è stato approvato l' "**AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024-2026**", costituente allegato al Documento Unico di Programmazione;

### Preso atto che:

- sono pervenute al P.G. dell'Ente richieste di acquisizione e/o locazioni di alcune aree comunali, accolte al P.G. dell'Ente ai nn.
  - **5887** del 06.03.2024
  - **7556** del 29.03.2024
  - **9048** del 22.04.2024
  - **11939** del 03.06.2024
  - **14534** del 03.07.2024
  - **14896** del 09.07.2024
- agli atti del 6° Settore;
- sono pervenuti al P.G. dell'Ente i Verbali della Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative da parte dell'Agenzia del Demanio, accolti rispettivamente al **n. 11585** in data 28.05.2024 ed al **n. 13890** del 26.06.2024, dei beni trasferiti a titolo non oneroso al Comune di Pulsano, ai sensi dell'art.56-bis del D.L. n. 69/2013-Richiesta di attestazione di congruità ai sensi dell'art.4, comma 3, del D.lgs.n. 85/2010, agli atti del 6° Settore;

**Atteso** che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare pubblico con lo scopo di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e

permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni del bilancio pluriennale 2024-2026;

**Dato atto** che, alla luce della documentazione sopra menzionata, è necessario **aggiornare/integrare** l'elenco degli immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione, tenendo conto:

- del grado di vetustà degli immobili, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione e/o ri-generazione;

- di alcune alienazioni già inserite nel piano delle alienazioni 2023 - 2024, le cui procedure non si sono perfezionate;

- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di utilizzazione dei beni immobili da parte dell'Ente per le proprie finalità istituzionali ed in rapporto alle risorse disponibili;

- delle alienazioni e valorizzazioni già inserite nel Piano 2024-2026, approvato con **D.C.C. n. 90 dell'11.12.2023**, ed aggiornato con **D.C.C. n. 38 del 23.04.2024** per le quali sono in corso le procedure delle alienazioni, costituente allegati al Documento Unico di Programmazione;

**Richiamato** il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A", approvato con **D.C.C. n. 90 dell'11.12.2023, esecutiva**;

**Richiamato** il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", aggiornato di cui all'allegato "B", approvato con **D.C.C. n. 38 del 23.04.2024, esecutive**;

**Dato atto** che l'**integrazione** al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni sopra approvato non comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente;

**Ritenuto** di procedere alla alienazione dei beni inseriti nel Piano mediante procedure di evidenza pubblica secondo criteri di aggiudicazione che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti con offerte in aumento, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dalla normativa vigente e dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Pulsano approvato con **D.C.C. n. 35 del 29.04.2019**;

**Dato atto** che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico-finanziaria in relazione alle Entrate delle alienazioni, sia sul patrimonio dell'Ente, stante la possibilità di vendita degli immobili, con i conseguenti riflessi sul bilancio di previsione dell'Ente;

**Atteso** che la presente deliberazione verrà allegata al Bilancio Pluriennale 2024-2026, al fine di rendere effettiva l'operatività del piano di cui trattasi, come stabilito dalla precitata norma ed anche agli effetti dell'art. 42 del D.Lgs 267/2000;

**Valutata**, relativamente agli immobile inseriti nel suddetto elenco allegato "C", la sussistenza del requisito della non strumentalità dello stesso all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

**Preso atto** che la presente proposta è stata esaminata dalla competente Commissione consiliare LL.PP. nella seduta del 16.07.2024;

**Ritenuto**, per le motivazioni espresse in narrativa, di aggiornare/integrare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2024, allegato al presente atto "C", quale parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** che ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 – è stato formalmente acquisito il parere favorevole del Responsabile del 6° Settore in ordine alla regolarità tecnica;

**Visto** il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità contabile dal Responsabile del 2° Settore Economico – Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D. 267/2000 e ss.mm.ii.

**Visti:**

il D.Lgs. n. 267/2000;

il D.L. 25.giugno 2008, n.112;

il D.lgs 23.giugno 2011, n.118;

**Visto** lo Statuto Comunale;

il Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili comunali, approvato con **D.C.C. n. 35 del 29.04.2019**;

**Uditi** gli interventi come da allegato resoconto di seduta che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Con voti:** favorevoli n. 11 - contrari n. 0 ed astenuti n. 3 (Vergallo – Marra e Guzzone), espressi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti, esito accertato e proclamato dal Presidente,

**D E L I B E R A**

di considerare la narrativa parte integrante del presente provvedimento

1) **di approvare** l'aggiornamento/integrazione al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali – anno 2024-2026 " di cui all'allegato "C" parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 58 del d.l. 25.06.2008, n.112, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione, come riportato nell'allegato "C" facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) **di dare atto** che, a seguito della presente deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in oggetto entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune;

3) **di stabilire** che il prezzo di vendita/locazione è quello determinato e fissato dal Responsabile del 6° Settore – LL.PP. – e che tale prezzo si deve intendere a base d'asta sul quale misurare offerte solo ed esclusivamente in aumento, fermo restando l'applicazione di quanto previsto dal vigente Regolamento comunale, **ad esclusione dei beni trasferiti a titolo non oneroso al Comune di Pulsano, ai sensi dell'art.56-bis del D.L. n. 69/2013 - art.4, comma 3, del D.lgs.n. 85/2010**;

4) **demandare** al competente Responsabile del 6° Settore l'adozione degli atti conseguenti relativi all'alienazione/valorizzazione degli immobili approvato nell'elenco allegato "C";

5) **di dare atto** che l'aggiornamento/integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026, di cui alle citate **D.C.C. nn. 90/2023 e 38/2024**, disposta con il presente

provvedimento, **integra e aggiorna** il Documento Unico di Programmazione 2024/2026, approvato con **D.C.C. n. 91 dell'11.12.2023**;

**6) di dare atto**, così come previsto dall'art. 58, comma 2, del d.l. 25.06.2008, n.112, che i beni immobili riportati nel richiamato allegato **"C" TERRENI ED IMMOBILI, VENGONO CLASSIFICATI COME PATRIMONIO DISPONIBILE**;

**7) di dare atto** inoltre che:

-L'ELENCO DEGLI IMMOBILI DI CUI AL CITATO PIANO HA EFFETTO DICHIARATIVO DELLA PROPRIETA', IN ASSENZA DI PRECEDENTI TRASCRIZIONI, E PRODUCE GLI EFFETTI SOSTITUTIVI PREVISTI DALL'ART. 2644 del Cod. Civ., nonchè effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione e voltura;

-contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi per legge;

**8) di dare atto** che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG);

**9) di dare atto** che al presente provvedimento non e' associato alcun CODICE CUP.

**Successivamente**, con n. 11 favorevoli – n. 0 contrari e n. 3 astenuti (Vergallo – Marra e Guzzone), espressi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.



---

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile del Settore **D'ERRICO COSIMO** in data **09/07/2024** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

**D'ERRICO COSIMO**

---

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile del Settore **LUDOVICO PASQUALE** in data **11/07/2024** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

**LUDOVICO PASQUALE**

---

### **LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

**Il Presidente**  
**OLIVA GENNARO**

**Il Segretario Generale**  
**DOTT. ROSARIO CUZZOLINI**

---

### **NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1420**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **LIBERA ARCANGELO** attesta che in data 25/07/2024 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera è esecutiva ai sensi ex art. 134, comma 4 del T.U.E.L..

Pulsano, lì 25/07/2024

**Il Firmatario della pubblicazione**  
**LIBERA ARCANGELO**



## COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto

6° Settore, Infrastrutture, Fondi strutt.li, Mobilità Sost, Ambiente, Ecologia, Igiene e Sanità

**ALLEGATO "C"**

| <b>PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI –INTEGRAZIONI</b> |                                 |                                                               |                                           |                    |                                                          |                                  |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| <b>04/2024</b>                                                                  |                                 |                                                               |                                           |                    |                                                          |                                  |                         |
| <b>(art.58, D. L.112/2008 convertito nella Legge 133/2008)</b>                  |                                 |                                                               |                                           |                    |                                                          |                                  |                         |
| <b>Tipologia</b>                                                                | <b>Destinazione P.d.F.</b>      | <b>Uso attuale</b>                                            | <b>Foglio mappa particella</b>            | <b>Consistenza</b> | <b>Valore complessivo €</b>                              | <b>Alienazione e/o locazione</b> | <b>Anno Alienazione</b> |
| <b>1</b><br><b>TERRENO</b>                                                      | parte di strada via la fontana  | relitti stradali                                              | Fg. 14 p.lle 185-1128- e 1140             | Mq.284             | € 17.040,00<br>(€ 60,00/mq)                              | A                                | 2024                    |
| <b>1/BIS</b><br><b>FABBRICATO</b>                                               | Via la fontana                  | fabbricato vetusto da demolire                                | Fg. 14 p.lla 1137                         | Mq. 75             | € 12.000,00<br>(€ 160,00/mq)                             | A                                | 2024                    |
| <b>2</b><br><b>TERRENO</b>                                                      | F/b impianti interesse generale | Ex Demanio dello Stato                                        | Fg.14 p.la 1635                           | Mq. 3821           | € 157.500,00/<br>210.000,00<br>(75%) da perizia AG. DEM. | A                                | 2024                    |
| <b>3</b><br><b>TERRENO</b>                                                      | F/b impianti interesse generale | Ex Demanio dello Stato                                        | Fg.14 p.la 1593-1638                      | Mq. 4.615          | € 189.750,00/<br>253.000,00<br>(75%) da perizia AG. DM.  | A                                | 2024                    |
| <b>4</b><br><b>TERRENO</b>                                                      | zona pip                        | verde pubblico terreno non edificabile                        | Fg.2 P.la1131                             | Mq. 550            | € 13.750,00<br>25,00/MQ                                  | A                                | 2024                    |
| <b>5</b><br><b>TERRENO</b>                                                      | strada comunale                 | privata                                                       | Fg. 16 p.la 825                           | Mq.56              | € 3.360,00<br>€ 60,00/mq                                 | A                                | 2024                    |
| <b>6</b><br><b>TERRENO</b>                                                      | strada comunale                 | privata                                                       | Fg. 19 p.la 282/PROVV.                    | Mq.112,30          | € 6.738,00<br>€ 60,00/mq                                 | A                                | 2024                    |
| <b>7</b><br><b>TERRENO</b>                                                      | F/b impianti interesse generale | Ex Demanio dello Stato                                        | Fg. 14 p.la 1634/p                        | Mq.495             | € 5.940,00<br>(1,00/MQ. DGM. N. 105/2014)                | L                                | 2024                    |
| <b>8</b><br><b>TERRENO</b>                                                      | zona pip                        | verde pubblico terreno non edificabile                        | Fg. 2 p.lle 1222/p mq.525 – 1306/p mq 235 | Mq.760             | € 13.680,00 €<br>(1,50/MQ. DGM. N. 105/2014)             | L                                | 2024                    |
| <b>9</b><br><b>TERRENO</b>                                                      | agricolo                        | variante, art. 16, c.3,L.R. n. 13/2001 realizzazione "Casa di | FG.16 p.la 33/p                           | Mq.5639,77         | cessione diritto di superficie (30+30) gratuito          | //                               | 2024                    |

|  |  |                                         |                    |  |              |  |      |
|--|--|-----------------------------------------|--------------------|--|--------------|--|------|
|  |  | Comunità<br>" a cura<br>dell'AsL.<br>Ta |                    |  |              |  |      |
|  |  |                                         | TOTALE LOCAZIONI   |  | 19.620,00    |  |      |
|  |  |                                         | TOTALE ALIENAZIONI |  | € 400.138,00 |  | 2024 |

**Presidente Oliva**

Passiamo al terzo punto all'ordine del giorno: *“Approvazione o integrazione del Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare 2024/2026”*.

Prego, Assessore Luongo.

**Assessore Luongo**

Si è reso necessario provvedere ad un aggiornamento del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare a seguito di alcune situazioni che si sono verificate nel corso delle ultime settimane: da un lato la richiesta di disponibilità e di acquisizione di parte di alcune unità patrimoniali del Comune da parte di alcuni privati; in secondo luogo, per due unità ex Demanio marittimo passati poi alla gestione comunale, erano già stati inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, ma in attesa di validazione della perizia di stima.

Cosa voglio dire?

Per quanto riguarda i beni ex Demanio marittimo, la perizia che il Comune ha fatto svolgere sulla valutazione dei beni, per disposizione legislativa, ha avuto necessità di un doppio passaggio, cioè di una validazione della perizia di stima da parte dell'Agenzia del Demanio. Questa validazione è tornata al Comune con una conferma del prezzo già stimato e, quindi, il prezzo corretto di stima è stato poi inserito nel Piano delle valorizzazioni con il relativo aggiornamento.

Abbiamo poi una serie di immobili che potete leggere dall'allegato C che segue gli allegati A e B delle precedenti integrazioni fatte a dicembre del 2023 e ad aprile del 2024 che, nel loro complesso, compongono l'insieme degli immobili soggetti a alienazione o locazione da parte del Comune di Pulsano.

Quindi, per maggiori chiarimenti, ove fossero mai necessari, è presente anche il Responsabile dello stesso Settore il quale, a richiesta, potrà fornirvi eventuali maggiori delucidazioni. Ritengo che lo specchietto con l'elenco del Piano delle alienazioni e con i valori di stima sia abbastanza esaustivo.

Troviamo nell'elenco, e quindi nel Piano, anche l'inserimento di una unità di un terreno agricolo che verrà destinato ad un progetto della ASL sul quale poi relazionerà successivamente l'Assessore Annese.

**Presidente Oliva**

Grazie, Assessore Luongo.

Ci sono interventi sul punto?

Se non ci sono altri interventi, io metterei direttamente - a questo punto - a votazione il punto.

*Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, il punto in oggetto che viene approvato avendo riportato n. 11 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 3 astenuti su n. 14 Consiglieri presenti.*

**Presidente Oliva**

Per l'immediata esecutività.

*Non essendovi richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la proposta di immediata esecutività del provvedimento che viene approvata avendo riportato n. 11 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 3 astenuti su n. 14 Consiglieri presenti.*