



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

**COPIA**

**DELIBERAZIONE COMMISSARIALE**

**N. 52 DEL 06/10/2022**

**OGGETTO** : Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022/2024 – Approvazione.

L'anno duemilaventidue, addì sei, del mese di Ottobre alle ore 12:00, presso la Sede Municipale,

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Dott.ssa Rosa Maria PADOVANO**

In virtù dei poteri conferitigli dal Prefetto di Taranto con decreto prefettizio prot. n. 20865 del 07/04/2022 e visto il D.P.R. del 20/04/2022, assistito dal Segretario Comunale, DOTT. ALBANO GIOVANNI, ha adottato la seguente deliberazione.

**Pareri ex art. 49 D.Lgs. 267/2000**

<b>REGOLARITA' TECNICA</b>	<b>REGOLARITA' CONTABILE</b>
Parere: FAVOREVOLE Data: 31/08/2022 <b>Responsabile del Settore</b> D'ERRICO COSIMO	Parere: FAVOREVOLE Data: 31/08/2022 <b>Responsabile del Servizio Finanziario</b> D'ERRICO COSIMO

## Il Responsabile del Servizio

### Premesso che:

– il comma 1 dell’art. 58 del Decreto legge n. 112/2008 convertito con L. 133/08 dispone che “per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, 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.

- ai sensi del D.lgs 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) così come modificato dal D.lgs 126/2014, il Piano è allegato, per farne parte integrante, al Documento Unico di Programmazione (DUP) ed in particolare alla Sezione Operativa (SeO) dello stesso;

### Dato atto che:

- 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;

-sulla base di detta ricognizione debba essere redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

-l’inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall’articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;

- contro l’iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, già prevista per gli immobili dello Stato ai sensi dell’art. 3-bis del dl n. 351/2001 convertito con modificazioni dalla L. 410/2001, si estende anche ai beni immobili inclusi nell’elenco approvato con il presente provvedimento;

- Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell’interesse pubblico e mediante l’utilizzo di strumenti competitivi;

**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 di Bilancio per l’esercizio 2022;

**Dato atto che** alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Servizio LL.PP.- Patrimonio comunale, esegue annualmente una ricognizione nell’ambito delle proprietà comunali, redigendo 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;
- 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 richieste di acquisto di immobili pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse;
- delle alienazioni e valorizzazioni già inserite nel Piano 2021, approvato con D.C.C. nn. 13 del 3/03/2021-57 del 29/07/2021, per le quali non si sia verificata la cessione, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2022;

**Visto** il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" predisposto dal Servizio Lavori Pubblici - Patrimonio, di cui all'allegato "A" ;

**Dato atto che** il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 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 migliorative, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Pulsano approvato con D.C.C. n. 35 del 29.04.2019;

**Considerato** che ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008 il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2022 e pluriennale 2022-2024;

**Preso atto** che il responsabile del procedimento relativo al presente atto, ai sensi della L. n. 241/1990, è il Responsabile dei Servizi Il.pp.- Patrimonio;

**Atteso** che la presente deliberazione verrà allegata al Bilancio di Previsione 2022, 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;

### **PROPONE**

- **di approvare** l'allegato elenco costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2022, di cui all'allegato "A" – Alienazioni e Valorizzazioni, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii.;
- **di dare atto** che il Piano è parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione), di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011;
- **di dare atto** che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2022 non comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente;
- **di procedere** alla alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti secondo offerte migliorative sul prezzo posto a base d'asta, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Pulsano approvato con D.C.C. n. 35 del 29.04.2019;
- **di stabilire** che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, avendo cura di apportare la conseguente variazione ai relativi bilanci ed allegati;

- **di stabilire** inoltre che i valori di vendita e/o i prezzi da porre come base d'asta dei singoli immobili indicati nel Piano sono rivenienti dalle perizie di stima stragiudiziali, agli atti del Servizio LL.PP. – Patrimonio;
- **di prevedere** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2022/2024;
- **di dare atto** che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG);
- **di dare atto** che al presente provvedimento non e' associato alcun CODICE CUP.

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

- Letta la proposta del Responsabile;
- Ritenutala meritevole di accoglimento;
- Ritenuto provvedere in merito;
- Visti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art. 49 - comma 1- del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Acquisita altresì l'assenza di rilievi sotto l'aspetto procedurale, contabile ed economico-finanziario sulla presente deliberazione, rilasciata dal dott. Lanza Stefano in data 29.09.2022 ed allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- Acquisita altresì l'attestazione di assenza di rilievi sotto l'aspetto giuridico-amministrativo, sulla base del parere tecnico espresso ai sensi di legge, rilasciata dal Segretario Comunale in data 06.10.2022 ed allegata alla presente deliberazione per formare parte integrante;
- Dato atto del visto espresso dai sub-commissari dott. Cosimo Gigante e dott.ssa Rosa Anna Giulitto sul frontespizio della proposta;
- Accertato che, rispetto al contenuto della presente proposta di deliberazione, non sussistono nei confronti del Commissario Straordinario motivi di incompatibilità e/o conflitti di interesse;
- Assunti i poteri del **Consiglio Comunale** conferitigli con Decreto Prefettizio prot. n. 20865 del 07.04.2022, ai sensi dell'art. 141, 7° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e con DPR del 20.04.2022 ai sensi dell'art. 141, comma 1, lett. b) – n. 2 del D.Lgs. n. 267/2000.

### **DELIBERA**

Di confermare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

- **di approvare** l'allegato elenco costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2022, di cui all'allegato "A" – Alienazioni e Valorizzazioni, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii.;
- **di dare atto** che il Piano è parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione), di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011;
- **di dare atto** che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2022 non comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente;

- **di procedere** alla alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti secondo offerte migliorative sul prezzo posto a base d'asta, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Pulsano approvato con D.C.C. n. 35 del 29.04.2019;
- **di stabilire** che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, avendo cura di apportare la conseguente variazione ai relativi bilanci ed allegati;
- **di stabilire** inoltre che i valori di vendita e/o i prezzi da porre come base d'asta dei singoli immobili indicati nel Piano sono rivenienti dalle perizie di stima stragiudiziali, agli atti del Servizio LL.PP. – Patrimonio;
- **di prevedere** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2022/2024;
- **di dare atto** che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG);
- **di dare atto** che al presente provvedimento non e' associato alcun CODICE CUP.

Infine

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

stante l'urgenza di provvedere allo scopo di dare immediata attuazione al presente provvedimento,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



Verbale letto, approvato e sottoscritto:

Il Commissario Straordinario  
DOTT.SSA ROSA MARIA PADOVANO

Il Segretario Comunale  
DOTT. ALBANO GIOVANNI

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' E PUBBLICAZIONE**

SI ATTESTA che la presente deliberazione:

A.è divenuta esecutiva

il giorno 06/10/2022 poichè immediatamente esecutiva , ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. n. 267/2000.

B.è stata pubblicata in data 18/10/2022 (N. 1679 Registro delle Pubblicazioni) all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune sul sito istituzionale [www.comune.pulsano.ta.it](http://www.comune.pulsano.ta.it) per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del Dlgs, 18/08/2000 n. 267 e art. 32, comma 2, della legge 18/06/2009 n. 69)

Pulsano, Li 18/10/2022

Il Responsabile delle Pubblicazioni  
Arcangelo LIBERA

# COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto



---

L'INCARICATO ALL'ATTIVITA' DI ASSISTENZA, SUPPORTO E CONSULENZA AI SERVIZI  
ECONOMICO-FINANZIARI  
(D.D. N. 57 DEL 14/06/2022)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 536 DEL 06.05.2022

## OGGETTO

“PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022-2024 –  
APPROVAZIONE ”

## SCHEDA TECNICA

**TIPO DI PROPOSTA:** Consiglio Comunale

**PARERE TECNICO:** Favorevole del Responsabile SEF Cosimo D'Errico in data 31.08.2022

**PARERE CONTABILE:** Favorevole del Responsabile SEF Cosimo D'ERRICO reso in data 31.08.2022

COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA ATTIVITA' DI SUPPORTO E CONSULENZA AI SERVIZI ECONOMICO-FINANZIARI.

Annotazioni: NESSUNA

Pulsano, li 29/09/2022

Dott. Stefano Lanza



# COMUNE DI PULSANO

(Provincia di Taranto)

---

IL SEGRETARIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 536 del 06/05/2022

OGGETTO

**Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022/2024 – Approvazione.**

**SCHEDA TECNICA**

**TIPO DI PROPOSTA:** Consiglio Comunale

**PARERE TECNICO:** Favorevole del geom. Cosimo D'Errico reso in data 31/08/2022.

**PARERE CONTABILE:** Favorevole del geom. Cosimo D'Errico reso in data 31/08/2022.

COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA GIURIDICA-AMMINISTRATIVA DEL SEGRETARIO COMUNALE AI SENSI DEL COMMA 2° DELL'ART. 97, D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267.

**ANNOTAZIONI:** NESSUN RILIEVO DA FORMULARE SOTTO L'ASPETTO GIURIDICO-AMMINISTRATIVO SULLA BASE DEI PARERI TECNICO E CONTABILE COME SOPRA ESPRESI AI SENSI DI LEGGE.

Pulsano, 06/10/2022

Il Segretario Comunale  
(Dott. Giovanni ALBANO)



## COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto  
SERVIZI LAVORI PUBBLICI – PROTEZIONE CIVILE  
AMBIENTE – SERVIZI CIMITERIALI- TURISMO

ALLEGATO "A"

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AGGIORNATO (art.58, D. L.112/2008 convertito nella Legge 133/2008)							
Tipologia	Destinazione P.d.F.	Uso attuale	Foglio mappa particella	Consistenza	Valore complessivo €	Alienazione e/o locazione	Anno Alienazione
TERRENO	Area Demaniale	Ex Demanio dello Stato conc. Zelletta-Altamura)	Fg.14 p.IIa 1222/parte	Mq. 500	62.000,00	A	2022
TERRENO	Area Demaniale	Ex Demanio dello Stato conc.El Cohiba	Fg.14 p.IIa 1222/p-1169-216/p.	Mq. 7.320	461.149,60	A	2022
TERRENO	Area Demaniale	Ex Demanio dello Stato	Fg.14 p.IIa 1158	Mq. 4.615,00	367.000,00	A	2022
FABBRICATO	Abitazione 1°P.	Sede Ass. "La Gegna"	Fg.3 – p.IIa 2510 sub.2	Mq. 146	42.000,00	A	2022
TERRENO	Verde Pubblico	Area Verde	Fg.11 p.IIa 21/p	Mq.500	2.000,00	L	2023
TERRENO	Zona C1 "Semintensiva"	Terreno Incolto Via Unità d'Italia	Fg.9 p.IIa 1423	Mq.681	600,00	L	2023
TERRENO	Zona C4 "Esp.Esten.Resid."	Viale della sabbia	Fg.15 p.IIe 1952 - 1953	Mq.400	600,00	L	2023
FABBRICATO	Abitazione 1°P.allo stato grezzo	Viale delle Gaggie	Fg.17 p.IIa 432 sub.2	Mq.104	52.000,00	A	2022
TERRENO	Zona C4 "Esp.Esten.Alber."	Viale del Gabbiano	Fg.14 p.IIa 1311/p.	Mq.80	4.800,00	A	2022
TERRENO	Slargo Bosco Gaggioni	Viale del Fattizzone	Fg.19 p.IIe 70/p.- 1503/p.- 71/p.69/p.	Mq.600,00 Circa	36.000,00	A	2022
FABBRICATO	Locale Comm.le (LongeBar)	Viale dei Micenei	Fg.14 p.IIa 188	Mq.108	51.000,00	A	2022
FABBRICATO	Locale Comm.le (Latticini)	Viale dei Micenei	Fg.14 p.IIa 188	Mq.42	47.000,00	A	2022

FABBRICATO	Depositeria EX Macello	Via Costantino poli	Fg.2 p.IIa 29/p	Mq.600	136.000,00	A	2022
FABBRICATO	Abitazione	Via Costantino poli	Fg.2 p.IIa 29/p	Mq.80	40.000,00	A	2023
TERRENO	<i>Loc. Lupara</i>	Via Gramsci con Via M.L.King	Fg.9 p.IIa 3194/p	Mq.1700	136.000,00	A	2023
TERRENO	<i>Loc. Lupara</i>	Via Gramsci con Via M.L.King	Fg.9 p.IIa 3194/p	Mq.1670	4.175,00	A	2023
FABBRICATO	Piscina	Via Lupara	Fg.9 p.IIa 1413	Mq.1200	320.000,00	A	2023
<b>TOTALE LOCAZIONI</b>					<b>3.200,00</b>		
<b>TOTALE ALIENAZIONI</b>					<b>1.759.124,60</b>		