



COMUNE DI PULSANO
Provincia di Taranto

COPIA

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE

N. 9 DEL 16/02/2023

OGGETTO : Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025 - Approvazione.

L'anno duemilaventitre, addi sedici, del mese di Febbraio alle ore 13:30, presso la Sede Municipale,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Maria Luisa RUOCCO

In virtù dei Decreti del Presidente della Repubblica del 20/04/2022 e del 18/01/2023, assistito dal Segretario Generale, DOTT. ALBANO GIOVANNI, ha adottato la seguente deliberazione.

Pareri ex art. 49 D.Lgs. 267/2000	
REGOLARITA' TECNICA	REGOLARITA' CONTABILE
Parere: FAVOREVOLE	Parere: FAVOREVOLE
Data: 15/02/2023	Data: 15/02/2023
Responsabile del Settore D'ERRICO COSIMO	Responsabile del Servizio Finanziario D'ERRICO COSIMO

Il Responsabile del Servizio

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 deliberazione Commissariale n. 52 del 6. ottobre.2022 è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ex articolo 58 Legge 133/08 - anno 2022 e triennio 2022/2024, costituente allegato al Documento Unico di Programmazione;

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 2023;

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 2022-2024, approvato con deliberazione Commissariale n. 52 del 6. ottobre.2022, per le quali è in corso la procedura delle alienazioni e/o la cessione definitiva;

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;

Preso atto che il responsabile del procedimento relativo al presente atto, ai sensi della L. n. 241/1990, è il Responsabile del 7° Servizio Infrastrutture – Fondi Strutturali, Cultura, Sport, Turismo, Mobilità Sostenibile, Transizione Ecologica e Digitale;

Atteso che la presente deliberazione verrà allegata al Bilancio di Previsione 2023, 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

1) di approvare, per le motivazioni di cui in narrativa, il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023 e triennio 2023/2024/2025” ex art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, come in premessa illustrato, così come risultante dalla tabella allegata quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “allegato A” alla presente deliberazione;

2) 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;

3) di dare atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023 non comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente;

4) 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;

5) 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;

6) 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 7° Servizio Infrastrutture – Fondi Strutturali, Cultura, Sport, Turismo, Mobilità Sostenibile, Transizione Ecologica e Digitale;

7) di prevedere che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2023/2025;

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.

10) di dare atto, pertanto, che le entrate attese in termini di cassa sono ipotizzate in euro **1.201.819,60=** per il bilancio pluriennale 2023-2025 che eventualmente verranno riviste successivamente alla luce dello svolgimento delle procedure di vendita, tenuto conto anche dell'andamento del mercato.

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

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'attestazione di assenza di rilievi sotto l'aspetto giuridico-amministrativo, sulla base del parere tecnico espresso ai sensi di legge, rilasciata dal Segretario Generale in data 16.02.2023 ed allegata alla presente deliberazione per formare parte integrante;

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;

Visti i Decreti del Presidente della Repubblica del 20/04/2022 e del 18/01/2023;

Assunti i poteri del Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni di cui in narrativa, il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023 e triennio 2023/2024/2025” ex art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, come in premessa illustrato, così come risultante dalla tabella allegata quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “allegato A” alla presente deliberazione;
- 2) 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;
- 3) di dare atto che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023 non comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente;
- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) 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 7° Servizio Infrastrutture – Fondi Strutturali, Cultura, Sport, Turismo, Mobilità Sostenibile, Transizione Ecologica e Digitale;
- 7) di prevedere che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2023/2025;
- 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;
- 10) di dare atto, pertanto, che le entrate attese in termini di cassa sono ipotizzate in euro **1.201.819,60=** per il bilancio pluriennale 2023-2025 che eventualmente verranno riviste successivamente alla luce dello svolgimento delle procedure di vendita, tenuto conto anche dell'andamento del mercato.

Successivamente

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 MARIA LUISA RUOCCO

Il Segretario Generale
DOTT. ALBANO GIOVANNI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' E PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA che la presente deliberazione:

A.è divenuta esecutiva

il giorno 16/02/2023 poichè immediatamente esecutiva , ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. n. 267/2000.

B.è stata pubblicata in data 23/02/2023 (N. 263 Registro delle Pubblicazioni) all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune sul sito istituzionale 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 23/02/2023

Il Responsabile delle Pubblicazioni
Arcangelo LIBERA



COMUNE DI PULSANO

(Provincia di Taranto)

IL SEGRETARIO GENERALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 156 del 15.02.2023

OGGETTO

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025 - Approvazione.

SCHEDA TECNICA

TIPO DI PROPOSTA: Consiglio Comunale

PARERE TECNICO: Favorevole del geom. Cosimo D'Errico reso in data 15.02.2023

PARERE CONTABILE: Favorevole del geom. Cosimo D'Errico reso in data 15.02.2023

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 ESPRESSI AI SENSI DI LEGGE.

Pulsano,

16/02/2022

Il Segretario Generale

(Dott. Giovanni ALBANO)



COMUNE DI PULSANO
(PROVINCIA DI TARANTO)

Servizio Infrastrutture – Fondi Strutturali, Cultura, Sport, Turismo,
Mobilità Sostenibile, Transizione Ecologica e Digitale

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 in Euro	Alienazione e/o locazione	Anno
TERRENO	Area Demaniale	Ex Demanio dello Stato conc. Zelletta-Altamura)	Fg.14 p.IIa 1222/parte	mq. 500,00	62.000,00	A	2023
TERRENO	Area Demaniale	Ex Demanio dello Stato conc.El Cohiba	Fg.14 p.IIa 1222/p-1169-216/p.	mq. 7.320,00	461.149,60	A	2023
TERRENO	Area Demaniale	Ex Demanio dello Stato	Fg.14 p.IIa 1158	mq. 4.615,00	367.000,00	A	2023
FABBRICATO	Abitazione 1°P.	Sede Ass. "La Gegna"	Fg.3 – p.IIa 2510 sub.2	mq. 146,00	42.000,00	A	2025
TERRENO	Verde Pubblico	Area Verde	Fg.11 p.IIa 21/p	mq.500,00	2.000,00	L	2023
TERRENO	Zona C1 "Semintensiva"	Terreno incolto Via Unità d'Italia	Fg.9 p.IIa 1423	mq.681,00	600,00	L	2023
TERRENO	Zona C4 "Esp.Esten.Alberg."	Viale della sabbia	Fg.15 p.IIe 1952 - 1953	mq.400,00	600,00	L	2023
TERRENO	Zona C3 "Esp.Esten.Resid."	Viale del Posto	Fg.14 p.IIa 1245	mq. 4.582,00	6.200,00	L	2023
TERRENO	Zona C3 "Esp.Esten.Resid."	Viale dei Micenei	Fg.13 p.IIa 57	mq.1.662,00	24.930,00	A	2023
TERRENO	Zona C3 "Esp.Esten.Resid."	Viale dei Micenei	Fg. 18 p.IIa 363	mq. 279,00	16.740,00	A	2023
FABBRICATO	Abitazione 1°P.allo stato grezzo	Viale delle Gaggie	Fg.17 p.IIa 432 sub.2	mq.104,00	52.000,00	A	2024
FABBRICATO	Depositeria EX Macello	Via Costantinopoli	Fg.2 p.IIa 29/p	Mq.600	136.000,00	A	2024
FABBRICATO	Abitazione	Via Costantinopoli	Fg.2 p.IIa 29/p	Mq.80	40.000,00	A	2025
TOTALE LOCAZIONI					9.400,00		
TOTALE ALIENAZIONI					1.201.819,60		