



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.ro **11** Reg. Gen.

Data **11/03/2017**

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni.

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno UNDICI del mese di MARZO, con inizio alle ore 08,50, presso il refettorio dell'Istituto Comprensivo "Pascoli - Giovinazzi" in Via Mancini, stante la indisponibilità dell'aula consiliare On. G. Semeraro presso la sede Municipale, alla prima Convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sig.ri Consiglieri a norma di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione del presente argomento all'o.d.g. risultano:

GUGLIOTTI Giovanni - SINDACO	PRESENTE	ROCHIRA Walter	ASSENTE
CASSANO Annibale	PRESENTE	RUBINO Leonardo	ASSENTE
D'AMBROSIO Michele	ASSENTE	SCARATI Cosimo	PRESENTE
DE BELLIS Agostino	ASSENTE	TRIA Tommaso	PRESENTE
DESCRIVO Marisa	PRESENTE	TROVISI Carmela	ASSENTE
IGNAZZI Stefano	ASSENTE	TUCCI Simonetta G.	PRESENTE
LORETO Rocco Vito	ASSENTE		
LOSPINUSO Carmelo	PRESENTE		
NARDULLI Carlo	PRESENTE		
PERRONE Vito	PRESENTE		
ROCHIRA Giuseppe Fiore	ASSENTE		

ASSEGNATI 17

IN CARICA 17

PRESENTI 9

ASSENTI 8

Rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. NARDULLI Carlo, nella sua qualità di PRESIDENTE e dichiara aperta la seduta premettendo che sulla proposta sono stati resi i pareri ex art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Assiste e partecipa il Sig. SICURO dr. Giovanni in qualità di VICE SEGRETARIO.

La seduta è pubblica.

Proposta del responsabile 7^ Area, arch. Pasquale Dalò

Premesso che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 12.04.2016, debitamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio ex art. 58 del D.Lgs. 112/2008 convertito in Legge 133/2008;

Vista l'istanza di acquisto formulata dalla Sig.ra Russo Valeria in data 23.06.2014, acquisita al protocollo generale al n. 15251, con la quale chiede di acquistare due stanze ai civ. 23 e 25 di Vico Catalano censite in catasto al foglio 128 particella 44 sub 2 e 3;

Dato atto:

- che le unità immobiliari innanzi descritte sono pervenute al Comune di Castellaneta in forza della D.C.C. n. 93 del 29.09.1997, per atto del Segretario Generale Dr. Michele De Luca del 21.11.1997 rep. n. 1637, registrato a Taranto il 09.12.1997 al n. 8744, nell'ambito della maggiore consistenza del complesso immobiliare denominato Palazzo Catalano;
- che l'intero complesso immobiliare fa attualmente parte, per sua destinazione, del patrimonio indisponibile del Comune di Castellaneta.
- che l'intero complesso immobiliare è stato oggetto di restauro nell'ambito del progetto di *"Recupero del Palazzo Catalano per servizi museali e di fruizione collettiva a carattere comprensoriale"*, finanziato nell'ambito del PIS n. 13 "HABITAT RUPESTRE" a valere sulla misura 2.1 del POR Puglia 2000-2006, ed opere di completamento finanziate con fondi FESR 2007-2013;
- che dei vari atti sopra menzionati solo il bando per l'ammissione al finanziamento delle opere di completamento (approvato con D.G.R. n. 1562 del 31.07.2012 BURP n. 125 del 28.08.2012) prevede un vincolo di inalienabilità, sebbene però le unità immobiliari proposte in vendita non siano state oggetto di intervento nell'ambito di tale finanziamento.

Vista la relazione del Responsabile della VII Area, trasmessa con nota del 27/07/2016 prot. n. 20036, dalla quale emerge che le unità immobiliari site in Vico Catalano n. 23 e 25, piani primo e secondo, catastalmente censite al fg. 128 p.lla 44, rispettivamente sub 2 e 3, per le quali la Sig.ra Russo propone l'acquisto, potrebbero essere alienate, a condizione che l'Amministrazione Comunale ritenga le stesse non più strumentali all'esercizio delle finalità istituzionali dell'Ente, considerato che le stesse non sono fisicamente funzionali al complesso immobiliare denominato Palazzo Catalano e sono individualmente censibili separatamente dallo stesso;

Evidenziato che con la medesima relazione il Responsabile della VII Area stima il valore di mercato di detti immobili in € 18.870,00;

Atteso:

- che a seguito dell'ultimazione dei lavori di *"Recupero del Palazzo Catalano per servizi museali e di fruizione collettiva a carattere comprensoriale"* l'Ente ha proceduto all'accatastamento dell'immobile generando un'unica unità immobiliare per l'intero complesso denominato Palazzo Catalano, compresi gli immobili in questione, catastalmente censita al foglio 128 particella 32 sub 33;
- che la legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, comma 1, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente 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;

Richiamate le Delibere di Consiglio Comunale n. 111/2003, 11/2009, 19/2009, 13/2010, 24/2011, 27/2012, 40/2013, 18/2014, 125/2014, 28/2015 e 17/2016, con cui sono stati approvati nei precedenti esercizi finanziari i piani di alienazione e valorizzazione;

Atteso che, da una verifica approfondita della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici comunali, è emerso che gli immobili in questione non rivestono alcun interesse strumentale all'esercizio delle finalità istituzionali dell'Ente, per cui se ne può disporre la dismissione ai sensi dell'art. 58, comma 7, della Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

PROPONE

- 1) di aggiornare ed integrare il "*Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio dell'Ente*" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 12 aprile 2016, aggiungendo tra gli immobili suscettibili di alienazione le unità immobiliari site in Vico Catalano n. 23 e 25 piani primo e secondo catastalmente censite infra la maggiore consistenza dell'unità immobiliare al foglio 128 particella 32 sub 33;
- 2) di dare atto che i predetti beni devono rientrare nel patrimonio disponibile dell'Ente, perdendo la loro connotazione demaniale già con l'adozione del presente atto;

Il Funzionario Responsabile VII Area
Arch. Pasquale Dalò

Sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D. Lgs. N. 267/00:

- In ordine alla regolarità tecnica: parere favorevole espresso dal

Responsabile della IV Area
Arch. Pasquale Dalò

- In ordine alla regolarità contabile: parere favorevole espresso dalla

Responsabile del Servizio finanziario
Dott.ssa Francesca Capriulo

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta del Responsabile del Servizio, Arch. Pasquale Dalò, sulla quale è stato espresso il parere favorevole di cui sopra in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. N° 267/00;

RICHIAMATA la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7 gennaio 2010, n.1 - Prima serie speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008, esclusa la 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 delle Province e delle Regioni;

CONSIDERATO

- che l'art. 17 della L.R. n°5/2010 ai commi 1 e 2 fissa:

....." le deliberazioni dei consigli comunali dei comuni della Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133, costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di controllo regionale.

Ove le varianti, di cui al comma 1, riguardino terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero comportino variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente, sono sottoposte al controllo di compatibilità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata, previa istruttoria del servizio competente, da parte della Giunta regionale, che si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento. Decorso tale termine, le varianti si intendono approvate".

RICHIAMATI i provvedimenti amministrativi recanti le individuazioni dei beni da sottoporre ad alienazione e/o valorizzazioni sottoelencati:

- 1) deliberazione di C.C. n° 111 del 02.11.2003;
- 2) deliberazione di C.C. n° 11 del 26.03.2009;
- 3) deliberazione di C.C. n° 19 del 30.05.2009;
- 4) deliberazione di C.C. n° 13 del 23.05.2010;
- 5) deliberazione di C.C. n° 24 del 11.06.2011;
- 6) deliberazione di C.C. n° 27 del 03.11.2012;
- 7) deliberazione di C.C. n° 40 del 29.11.2013;
- 8) deliberazione di C.C. n° 18 del 06.09.2014;
- 9) deliberazione di C.C. n° 28 del 19.08.2015.
- 10) deliberazione del C.C. n. 17 del 12/04/2016.

RITENUTO dover accogliere la proposta succitata e farla propria per i motivi tutti esposti in essa;

ACQUISITO il preventivo parere favorevole formulato ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione in esame dal Funzionari Responsabili della 7^a Area - Patrimonio, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere contabile favorevole formulato ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione in esame dal funzionario responsabile dei Servizi finanziari dell'ente ;

VISTO il D.Lgs. 13 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

UDITA la relazione introduttiva e gli interventi succedutisi di cui all'allegato resoconto per stenotipia, al quale si rimanda *per relationem*;

.....*omissis*.....

Dato atto che nel corso della discussione è emersa la necessità di emanare, contestualmente all'approvazione della proposta di deliberazione in oggetto, la direttiva al Funzionario Responsabile di rivedere la stima in rialzo, tenendo conto della posizione, del valore storico, degli immobili confinanti, e di riferire alla Giunta per il valore definitivo dell'immobile.

UDITO l'esito della votazione, resa per alzata di mano, accertato e proclamato dal Presidente;

Presenti	9	Consiglieri;
Votanti	9	Consiglieri;
Favorevoli	9	Consiglieri;
Contrari	-	Consiglieri;
Astenuti	-	Consiglieri;

DELIBERA

per le motivazioni sopra riferite e che qui si intendono integralmente trascritte:

- 1) di aggiornare ed integrare il "*Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio dell'Ente*" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 12 aprile 2016, aggiungendo tra gli immobili suscettibili di alienazione le unità immobiliari site in Vico Catalano n. 23 e 25 piani primo e secondo catastalmente censite infra la maggiore consistenza dell'unità immobiliare al foglio 128 particella 32 sub 33;
- 2) di dare atto che i predetti beni devono rientrare nel patrimonio disponibile dell'Ente, perdendo la loro connotazione demaniale già con l'adozione del presente atto;
- 3) di emanare apposita direttiva al Funzionario Responsabile di rivedere la stima in rialzo, tenendo conto della posizione, del valore storico, degli immobili confinanti, e di riferire alla Giunta per il valore definitivo dell'immobile.



Punto nr 6 all'ordine del giorno:

Piano delle alienazioni e valorizzazioni.

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni è un atto propedeutico al bilancio che noi stiamo già oggi adottando in Consiglio Comunale, così come ieri in Giunta abbiamo firmato la delibera che approva lo schema di bilancio che poi sarà successivamente adottato dal Consiglio Comunale, con le delibere, alcune di Giunta, sempre propedeutiche all'approvazione del bilancio che deve avvenire, per Legge, entro il 30 marzo, immaginiamo comunque di stare lì, forse sfioriamo il 30 ma siamo comunque nei limiti previsti dalla Legge.

Ho fatto questa premessa perchè? Il piano delle alienazioni e valorizzazioni è un piano che Castellana ha fatto scuola, perchè l'opera che stiamo realizzando, ad esempio giù a Castellana Marina, l'hotel, il residence il Blanco, intanto l'abbiamo potuto realizzare perchè abbiamo preso un lotto, abbiamo su della volumetria con una procedura abbastanza complessa. Questo è stato uno dei primi casi di applicazione di questa nuova normativa relativa alle alienazioni e valorizzazioni. Abbiamo messo della volumetria, ha fruttato oltre 600 mila euro alle casse del Comune ma la cosa che più mi fa piacere in assoluto, è che ci sia una nuova attività turistico – ricettiva sul nostro lungomare. Probabilmente non riusciremo mai a farla diventare come quella di Rimini, come quella di Pescara, di Monte Silvano, però cercheremo di fare del nostro meglio e per questo è un segnale importante che siamo riusciti a dare sfruttando questa disciplina che la Regione ha adottato, ha approvato, ha consentito alle Amministrazioni locali di fare una serie di attività.

Un punto specifico per ciò che attiene la delibera di oggi, è data dall'istanza di un privato che ha avanzato delle richieste rispetto ad alcuni immobili comunali e noi abbiamo all'interno del piano complessivo delle alienazioni e valorizzazioni abbiamo anche inserito un nuovo elemento, che è quello che ci ha proposto il dirigente dell'ufficio patrimonio. Credo che ne discuteremo più ampiamente al prossimo Consiglio Comunale, dove accanto al bilancio ci sarà anche la relazione di fine mandato.

Ci sarà la relazione di fine mandato non solo come obbligo giuridico che ci impone la Legge ma ci sarà una relazione di fine mandato perchè dobbiamo fare il punto della situazione e dobbiamo anche lanciare delle sfide. Bene, ci sarà, rispetto al piano delle alienazioni e valorizzazioni come strumento, come istituto, come possibilità che la legge dà ai Comuni, ci sarà nei prossimi giorni, prima della tornata elettorale, ci saranno una serie di proposte che ci permetteremo di fare per rilanciare soprattutto la nostra marina, approfittando di questo strumento. Rispetto a questo ci sono tutte una serie di attività che probabilmente non siamo riusciti a fare, io vorrei tanto che si facessero, come dare la possibilità ai nostri concittadini di utilizzare i terreni comunali che sono abbandonati o sono incolti. Quindi, ci sono tutte un'altra serie di attività che vanno messo in campo, alcune le abbiamo fatte, altre sono da fare. Rispetto a questo speravo, credevo che ci potesse essere la condivisione di tutti ma purtroppo anche questa volta mi sbagliavo, però l'obiettivo nostro è quello assolutamente di coinvolgere quanti più cittadini possibili, perchè non dimentichiamo che rispetto alle alienazioni, alle valorizzazioni, rispetto ad una serie di temi è



assolutamente indispensabile che ci siano le proposte dei cittadini ed è indispensabile che il nostro patrimonio venga valorizzato, perchè è un patrimonio assolutamente importante. Su questo se ci sono elementi su cui confrontarci, parliamone, io preferirei pubblicamente, davanti alle telecamere in questo Consiglio Comunale.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Ci sono interventi? Prego Consigliere Perrone.

Consigliere Vito PERRONE

In merito a questo provvedimento non posso che essere favorevole, anche perchè valorizzare il patrimonio comunale è una delle cose fondamentali anche di un bilancio di un Amministrazione. Poiché all'interno di questo atto c'è una relazione che ho letto in questo momento e si tratta di integrare, alienare due piccoli manufatti che sono interclusi, se non ho capito male.

Stavo leggendo la relazione allegata alla delibera, dopo si parla della valutazione di due manufatti che stiamo per vendere, valutati ad € 500,00 al metro quadro e poi decurtati del 50% circa. Poiché gli unici beneficiari possono essere i signori che hanno affianco l'immobile, si può procedere, se non sbaglio, se non è cambiato nulla dal vecchio Regolamento del Commissario del 2006, alla trattativa privata. Però ritengo, vista la zona, questo è un mio modesto parere, che il prezzo sia leggermente basso, perchè fare € 500,00 al metro quadro, io ritengo che sia ad € 1.000,00 i prezzi di mercato, non parlo di quelli ricavati dalla votazione (...) secondo semestre 2015 ma mi riferisco più o meno a quelli che sono i prezzi medi delle agenzie. Più o meno nel centro storico, che io sappia, si va intorno ad € 1.000,00 al metro quadro. Poi, considerata che la zona è vicina al centro, anzi, direi centrale, è periferica al centro storico, è centrale rispetto al paese, ritengo che questo prezzo sia anche migliorabile. Quindi, Sindaco, chiedo se è possibile rivedere questo prezzo in aumento, perchè ritengo che fa parte di un contesto storico pregiato, un prezzo di € 250,00 al metro quadro mi sembra davvero irrisorio e chiedo al Consiglio Comunale e all'architetto se è possibile, in questa sede, rivedere il prezzo in aumento. Sono favorevole al provvedimento.

SINDACO

Io non vorrei che il punto si rinviasse ma che si approfondisse la problematica sollevata dal Consigliere Perrone, perchè se è vero che per la vetustà dell'immobile, se è vero per le cattive condizioni in cui versa l'immobile sia anche giustificata la decurtazione del 50%, io di questo ne sono convinto e faccio sempre la solita premessa a costo di sembrare ripetitivo, pur non essendo un tecnico perchè gli ingegneri ce li abbiamo da altre parti, credo che il prezzo di partenza possa essere rivisto.

Lo dico non per agevolare o scontentare qualcuno ma lo dico pacatamente, perchè comunque il nostro centro storico è una bomboniera e credo che si possa prevedere, però, ripeto, è una valutazione a pelle. Io attribuirei, una valutazione squisitamente personale, senza alcun appiglio tecnico, senza alcuna valutazione tecnica, io attribuirei qualcosa in più. Ora, fermo restando che secondo me è opportuno esaminare e approvare anche questi punti prima del Consiglio del bilancio, perchè non vorrei che il Consiglio, il penultimo Consiglio di questa legislatura, uno degli ultimi, si appesantisca troppo. Quindi, su questi temi vorrei che li esaminassimo oggi, tenendo in debito considerazione quanto è stato detto. Quindi, il prezzo di partenza, se sulla decurtazione credo che non ci siano contestazioni da parte di nessuno, credo che sul prezzo di partenza vada fatto un approfondimento, seppur veloce ma un approfondimento.



PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? Prego architetto.

Arch. D'ALO'

Il problema è che la valutazione è stata fatta sulla base dei valori degli immobili nel centro storico dato dall'organo, dal'UMI, dalla Provincia, non è che ce li siamo inventati, 500,00, 650,00 è il prezzo stabilito. Tenuto conto della vetustà e delle condizioni in cui versa, la valutazione è quella. È chiaro che in una trattativa puoi anche dire 50, puoi anche dire 60, però poi bisogna vedere se questi lo vogliono.

Voci in aula

Arch. D'ALO'

Sono dati che vengono ricavati dai valori dati dall'organismo provinciale, dall'osservatorio immobiliare, non è che ce li inventiamo noi. È chiaro che se poi nel centro storico ci sono locali che tu li vendi pure ad € 1.000,00 ma fa parte di una trattativa privata. Possiamo pure chiedere al catasto la valutazione, se è per questo.

PRESIDENTE

Secondo me, per avere un prezzo diverso, bisogna fare una valutazione sul mercato. Una stima.

SINDACO

Questa valutazione fatta da questo organismo provinciale e ammetto l'ignoranza, è sul centro storico di Castellana?

Arch. D'ALO'

Sul centro storico di Castellana.

Interviene il SINDACO fuori microfono

...se invece è uno studio fatto sul centro storico di Castellana alzo le mani, però mi chiedo: noi siamo vincolati a questa valutazione, seppur rispettabilissima (...) o possiamo noi esprimere concetto di valore di mercato e sommare, quindi, a quanto vengono venduti gli immobili che si stanno vendendo nel centro storico?

PRESIDENTE

È certo che lo puoi fare, devi dare mandato per fare una stima ma non su questi dati, una stima vera e propria, sugli acquisti recenti fatti nella zona limitrofa, su tutta una serie di cose. Solo così puoi cambiare.

Consigliere Vito PERRONE

Presidente, io non voglio creare ostacolo né all'ufficio né al Consiglio. ho detto prima, forse non sono stato compreso, stiamo parlando di un immobile di carattere storico e architettonico di alto valore, con l'affaccio sulla gravina, quindi panoramico. Sto chiedendo di lasciare il valore di € 550,00 senza decurtarlo, perché quella decurtazione appartiene a una nostra valutazione e non appartiene all'ufficio immobiliare provinciale. Quindi, dico, € 500,00 lasciamolo così come è, va bene, senza dimezzarlo. La valutazione, secondo me suscettibile di miglioramento, vista la zona, visto l'immobile e quando un



amministratore chiede di più e fa gli interessi della propria comunità, fa una cosa buona. Quindi noi stiamo facendo una cosa buona per le casse comunali.

Interviene il SINDACO fuori microfono

Consigliere Vito PERRONE

Noi tempo fa, e forse ci ha assistito l'arch. D'Alò, abbiamo venduto un pezzettino di strada ad € 35.000,00 interclusa, non utilizzabile ad un certo sig. Donato Iacobellis.

SINDACO

Abbiamo venduto un pezzo di strada ad un prezzo ancora superiore e non era la centro del paese, a ridosso del convento dei monaci, abbiamo venduto vicino al campo sportivo Vercà, ad € 40, € 50.000, una cosa del genere. Certo, non può fare testo questo come valore assoluto, però rivedere un attimo la stima. Io non ho nulla contro, fermo restando che i cristiani che hanno fatto l'istanza hanno ragione da vendere, confrontarci un attimo sulla stima e limare qualcosa credo che non contrarietà nessuno ma come giustamente diceva Perrone, se un amministratore pubblico prova a spuntare qualcosa in più per il proprio Comune, credo che fa il suo dovere.

Tecnicamente confrontiamoci. Si tratterà di aumentare la stima e lasciare la decurtazione, lasciamo quella stima e diminuiamo le decurtazioni, ragioniamo come vogliamo.

Arch. D'ALO'

Per quanto mi riguarda questa è la mia stima, se uno vuol chiedere ad un altro. È una stima soggettiva e oggettiva anche per quanto mi riguarda ma se c'è un altro tecnico che la valuta € 50.000,00 e riusciamo a vendere per € 50.000,00 per me va bene, non è questo il discorso.

SINDACO

Provo ad insistere l'ultima volta. La stima, per come ragiono io, non sono un tecnico, base di partenza € 550,00, dopodiché ci sono le altre voci: vetustà, stato dell'immobile, che portano a delle decurtazioni del 50%, mi va bene. Possono essere messe le altre voci in aumento? Si riduce al 50% per la vetustà ma poi aumento del 350% perché è sulla scalinata e vedi le modelle che scendono.

PRESIDENTE

Architetto, è possibile fare una cosa del genere? Cioè, nel senso di applicare le decurtazioni che sono necessarie, però nello stesso tempo dare un valore aggiunto?

Arch. D'ALO'

Lo verifichiamo, non è che sia un problema.

Consigliere Vito PERRONE

..fino al punto in cui mi considera l'immobile senza le decurtazioni perché fanno poi il pari, come dice giustamente il Sindaco, con il pregio storico ed architettonico e anche di ubicazione dell'immobile. Quindi, ritengo che sia cosa giusta lasciare il prezzo senza decurtazione.



PRESIDENTE

Grazie Consigliere Perrone. Prego Consigliere Cassano.

Consigliere Annibale CASSANO

Una considerazione da ex abitante del centro storico, politica, fino a poco tempo fa le case nel centro storico le regalavano al Comune, ricordo Vico San Giuseppe, che chiudemmo addirittura perchè anche se case abitabili non lo era nessuna, ce le regalavano, adesso sto notando e questa è una cosa positiva per me, che c'è gente che viene a comprare nel centro storico.

Questo praticamente significa che c'è interesse, quell'interesse che noi abbiamo sempre voluto in questi anni e quindi è un fiore all'occhiello per la nostra Amministrazione. Possiamo anche vendere, perchè c'è gente che sta tornando nel centro storico e questa è una bellissima cosa per chi ci ha vissuto.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cassano. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi possiamo procedere all'approvazione del punto.

Consigliere Vito PERRONE

Se siete d'accordo, di approvare il punto nella misura in cui l'architetto (...) alla valutazione di (...) e cassare quella parte relativa alla decurtazione del 50%. Per tutto il resto va bene.

Io adesso non so le vicende nel dettaglio.

Arch. D'ALO'

La mia stima è quella, se poi decidete di venderlo a quello che ritenete, fatelo. Oltretutto, sono vere le considerazioni ma bisogna anche considerare il fatto che non è un immobile che può essere venduto ad altri, per cui anche ha una certa appetibilità. È un immobile che se non lo vendi a quelli, te lo tieni tu e basta. Non puoi fare altre considerazioni. Se fosse un immobile a piano terra, indipendente, che potesse essere venduto a chiunque, sì, lo mettevi all'asta e spuntavi un altro prezzo ma quella è una stima oggettiva rispetto alle condizioni in cui si trova: i lavori di manutenzione; i lavori per renderlo indipendente. Decidete, lo possiamo pure rivedere ma non in questo momento.

SINDACO

Se non si può fare come dice Vito Perrone, non teniamo conto delle decurtazioni che per un fatto tuo professionale tu dici: *«io devo fotografare l'immobile ed è così»*, nella tua stima può essere presa in considerazione, fermo restando la tua autonomia nella valutazione tecnica che compete a te e non compete a noi, ma una voce che tenga conto della posizione, perchè capirete bene che un posto sperduto del centro storico forse vale pure di meno di questo. Ma a ridosso di Palazzo Catalano, con un'azione di recupero della zona di ingresso del centro storico, non dico che recupereremo in pochi mesi tutto il centro storico ma quella zona la stiamo recuperando. Il mercato coperto, Palazzo Catalano, etc., e ora dobbiamo mettere la ZTL che parte di là, la piazzetta davanti all'ex bazar, un po' di cose le stiamo facendo, quindi può essere introdotta una voce che non sia in diminuzione ma sia in aumento?

Fatto 50, si scende a 25 per le decurtazioni al 50% che ci stanno tutte, però poi si risale di altri 15, perchè c'è la voce legata alla posizione, al pregio storico. Se vogliamo rimanere al fatto squisitamente tecnico.



Arch. D'ALO'

La valutazioni la cambi nel momento in cui si decide di alienarlo la valutazione la possiamo rivedere.

SINDACO

Quindi oggi noi approviamo con l'indirizzo al dirigente di rivedere la stima in rialzo, tenendo conto della posizione, del valore storico, degli immobili confinanti, perchè un palazzo che sta attaccato alla discarica o ad una centrale nucleare, un palazzo attaccato al Colosseo, cambia.

PRESIDENTE

Possiamo procedere all'approvazione del punto dando mandato al dirigente di rivedere a stima in rialzo. Favorevoli in questo senso?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 6 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

9 favorevoli. Punto approvato.

Consigliere Vito PERRONE

..per il funzionario, dare a lui la possibilità di interloquire con la Giunta per la stima definitiva e la vendita e quindi diamo mandato alla Giunta Comunale di definire (...).

PRESIDENTE

Diamo mandato al dirigente di riferire alla Giunta per il valore definitivo dell'immobile.

SINDACO

Via libera all'alienazione, con il vincolo di varare una stima in aumento e demanda il passaggio in Giunta per i provvedimenti finali.

PRESIDENTE

Benissimo. Possiamo passare al settimo punto.

IL PRESIDENTE

F.to NARDULLI Carlo

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to SICURO dr. Giovanni

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune .



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

SICURO dr. Giovanni

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 L. 18/8/2000 n. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 21/03/2017 e vi resterà per 15 giorni consecutivi fino al 05/04/2017.

(Prot. n. _____ del ____/____/2017).

IL MESSO COM.LE



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

SICURO dr. Giovanni

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

- ☐ - RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

- ☐ - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- ☐ - Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
- ☐ - Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

SICURO dr. Giovanni