



COMUNE DI CASTELLANETA

(PROVINCIA DI TARANTO)

DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA COMUNALE

N.ro 169 Reg. Gen. DATA 01/12/2017	OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2018 - 2020. Proposta al Consiglio Comunale.
---	--

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno UNO del mese di DICEMBRE, alle ore 14,00, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

GUGLIOTTI avv. Giovanni	SINDACO	presente
SCARATI Sig. Cosimo	VICE SINDACO	presente
ANGELILLO dott. GIUSEPPE	ASSESSORE	presente
CELLAMARE sig. Alfredo Oscar	ASSESSORE	presente
D'ETTORRE dott.ssa Anna Rita	ASSESSORE	presente
MARTELOTTO arch. Enza	ASSESSORE	assente

ASSISTE e partecipa alla seduta il Sig. MEZZOLLA dott. ANTONIO in qualità di SEGRETARIO GENERALE.

ASSUME la presidenza il Sig. GUGLIOTTI GIOVANNI in qualità di SINDACO, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30.11.2017, debitamente esecutiva, è stato confermato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio ex art. 58 del D.Lgs. 112/2008 convertito in Legge 133/2008, aggiornato ed integrato con la delibera n° 11 del 11 marzo 2017;
- con la suddetta delibera è stato integrato il piano aggiungendo l'area di mq. 8.500,00 individuata al foglio di mappa n° 59 costituita per circa mq. 5.500,00 dalla part. 75 per circa mq. 3.000,00 dalla part. 752;
- il comune tra i suoi beni comprende un'area posta sul margine ovest dell'abitato rinveniente dalla cessione di aree a standard per un'estensione di mq. 8.200,00 censiti al catasto al fg. di mappa 56 part. 50 e 9;
- come si rileva dalla relazione del Responsabile della IV^ Area in data 16.11.2017 il vigente Programma di Fabbricazione individua tale area in parte in zona omogenea di tipo A.4.3- - zona residenziale di espansione(circa mq. 4.664,00), e parte in zona " fascia di rispetto stradale" (circa mq.3.536,00) e che la particella n° 50 risulta già nella disponibilità del Comune mentre la particella n° 9 della superficie catastale complessiva di mq. 8.669,00 è intestata ad altra ditta;
- in tale area il Comune ha previsto la realizzazione della "cittadella della sicurezza comprendente sia la caserma della Compagnia dei Carabinieri sia la caserma della Guardia di Finanza;
- Catastalmente l'area interessata dall'intervento progettuale è individuata al foglio di mappa n° 56 particella 50 per mq. 4.664,00.

Vista la relazione di stima redatta dal Responsabile della VII Area in data 16 novembre 2017 dalla quale risulta che il valore di mercato di detti immobili è pari ad € 233.200,00;

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, 17/2016, 11/2017 e 61/2017 con cui sono stati approvati nei precedenti esercizi finanziari i piani di alienazione e valorizzazione;

PROPONE

- 1) di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2018 – 2020 in aggiornamento di quanto già approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 61 del 30 novembre 2017 aggiungendo tra gli immobili suscettibili di alienazioni il compendio immobiliare individuata al foglio di mappa n° 56 particella 50 per mq. 4.664,00 e per un valore stimato in € 233.200,00;

Il Responsabile della VII Area
arch. Pasquale Dalò

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta del Responsabile del Servizio, Arch. Pasquale Dalò sopra riportata, sulla quale sono stati acquisiti i prescritti preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

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".

Ritenuto di dover proporre al Consiglio comunale di confermare gli atti sopra richiamati, in quanto e se compatibili con la presente, aggiornando il piano delle alienazioni e della valorizzazione del patrimonio immobiliare.

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Con voti unanimi, favorevoli, resi nelle forme di legge

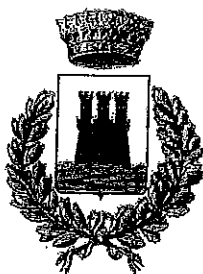
D E L I B E R A

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

- 1) di proporre al Consiglio Comunale di approvare il « Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio dell'ente – triennio 2018 -2020» in aggiornamento di quanto già approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 61 del 30 novembre 2017, tenendo conto dei dati contenuti nella relazione dell'Ufficio Patrimonio sopra menzionata.
 - 2) di dare atto che i beni immobili compresi nel Piano sono destinati all'alienazione e/o valorizzazione.
 - 3) di dare atto di indirizzo ai Dirigenti affinché, ciascuno per le rispettive competenze, adottino gli atti necessari a procedere all'alienazione dei beni,
- Successivamente, con separata e unanime votazione dei presenti, resa nelle forme di legge

D E L I B E R A

di dare alla presente immediata esecutività ai sensi dell'art. 134, c. 4 D. Lgs. N. 267/2000.



COMUNE DI CASTELLANETA

SUE - Sportello Unico per l'Edilizia

Piazza Principe di Napoli - 74011 Castellaneta

e-mail certificata: comunecastellanetaurbanistica@pcert.postcert.it

Oggetto: Giudizio di Stima dell'area comunale già individuata come "Cittadella della sicurezza".

Premesso che

Il Comune di Castellaneta annovera tra i suoi beni un'area posta sul margine ovest dell'abitato riveniente dalla cessione di aree per standard su cui è stata realizzato il "Centro per l'impiego".

Tale struttura occupa solo una parte dell'area di proprietà comunale, mentre quella libera riversa in uno stato di abbandono.

L'Amministrazione Comunale tenuto conto della posizione dell'area libera rispetto alla viabilità esistente, ha previsto di utilizzarla con la realizzazione della "Cittadella della sicurezza" che comprende sia la caserma della Compagnia dei Carabinieri sia la caserma della Guardia di Finanza.

Tale progetto è stato proposto al finanziamento del bando INAIL teso a finanziare iniziative di elevata utilità sociale valutabile nell'ambito dei piani triennali d'investimento dell'INAIL da finanziare a valere sulle risorse autorizzate nei predetti piani territoriali.

Le area su cui sono stati previsti gli interventi estesa per mq. 8.200,00 sono censiti al catasto del Comune di Castellaneta, al foglio di mappa 56, particelle 50 e 9 ed è individuata nel vigente Programma di Fabbricazione in parte in zona omogenea di tipo A.4.3. - zona residenziale di espansione (circa mq 4.664,00), e in parte in zona "fascia di rispetto stradale" (circa mq 3.536,00).

La prima, la particella n.50, censita al catasto edilizio urbano, risulta già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale di Castellaneta in quanto ceduta quale standard (Lottizzazione Palazzo), mentre la particella n.9, della superficie catastale complessiva di mq 8.669,00, è intestata alla ditta PALAZZO ALBA, PALAZZO AURORA e PALAZZO ROSA.

Catastralmente l'area di proprietà comunale interessata dall'intervento progettuale è individuata al foglio di mappa n. 56, particella 50 ed è estesa mq 4.664,00-.

La legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del decreto legge 25-06-2008 n.12, all'art.58 stabilisce, tra l'altro, che i Comuni possono effettuare la ricognizione e la valorizzazione dei beni appartenenti al proprio patrimonio immobiliare, dichiaratamente non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, per i quali si possono individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

In applicazione di tale norma è stata adottata la deliberazione di C.C. n. 18 del 28 maggio 2010 avente ad oggetto: "Approvazione piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio comunale", nella quale fra i beni da valorizzare e quindi da alienare vi è l'area innanzi descritta.

Per alienare tale area è dunque necessario individuarne il suo più probabile valore di mercato, da assumere come valore a base d'asta in seno ad un pubblico incanto o nel caso in oggetto quale valore del bene da richiedere nella cessione all'INAIL per la realizzazione della "Cittadella della sicurezza". Beninteso l'area in



esame non dovrà perdere la sua destinazione d'uso, ovvero il soggetto acquirente avrà l'obbligo di realizzare la "Cittadella della sicurezza".

Il più probabile valore di mercato del bene

Il bene di cui ci si occupa sarà alienato all'INAIL insieme al progetto esecutivo redatto dall'Amministrazione comunale di Castellaneta. Occorre quindi individuare per esso il più probabile valore che si otterrebbe dalla sua vendita in una normale contrattazione tenuto conto del vincolo di destinazione dell'area e della mancanza di fatto di un mercato vero e proprio per tali aree.

Le Caratteristiche dell'area oggetto di stima

Le caratteristiche intrinseche dell'area sono di seguito descritte.

La superficie totale è pari a mq 4.664,00.

L'area attualmente è destinata al cortile del "Centro per l'impiego".

La destinazione d'uso dell'immobile da realizzare è vincolata a quella prevista dalle norme del programma di fabbricazione e dal progetto della "Cittadella della sicurezza". Quindi l'area deve conservare la connotazione di urbanizzazione secondaria. Questa circostanza di fatto, comporta una riduzione del valore dell'area perché vincola l'acquirente ad un uso unico ed esclusivo dell'immobile immutabile nel tempo.

Le caratteristiche dell'area sono quelle riportate nella relazione geologica redatta dal Geologo dott. Perniola allegata al progetto del "Cittadella della sicurezza: caserma Compagnia dei Carabinieri e Caserma della Guardia di Finanza" che descrive l'area pianeggiante e caratterizzata da calcareniti poco coese, riconducibili ai depositi marini a terrazzo variabili da 2,6 metri a 4,0 metri che poggia su argille subappenniniche sottostanti.

Per quanto alle caratteristiche estrinseche vi è da dire che la zona essendo al margine della lottizzazione Palazzo è dotata delle urbanizzazioni primarie. Vi è la viabilità un parcheggio provvisto di pavimentazione bituminosa, acqua, fogna, gas ecc.

La stima

Per il caso in questione tenuto conto

- delle caratteristiche dell'area, marginale rispetto al centro urbano;
- della destinazione urbanistica dell'area e del vincolo di destinazione d'uso;
- delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, desunte dalla relazione geologica redatta dal dott. Perniola;
- delle urbanizzazioni primarie presenti nella zona;
- della vendibilità del bene in riferimento alla particolarità della destinazione d'uso delle opere realizzabili e della limitatezza del mercato immobiliare presente a Castellaneta;

sulla base di quanto sopra detto, delle valutazioni a vista dello stato dei luoghi e tenuto conto di indagine di mercato, ampliato anche nei Comuni vicini e di stime già svolte, il più probabile valore di mercato per un'area destinata ad urbanizzazioni secondarie ed attrezzature pubbliche" può fissarsi pari ad €/mq. 50,00 -

In conclusione il valore complessivo del bene è pari a: mq. 4.664,00 x €/mq 50,00 = €. 233.200,00-.

Si rassegna la presente relazione per gli usi consentiti.

Castellaneta 16.11.2017

Il responsabile della IV^ Area
Arch. Aldo Caforio

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

f.to GUGLIOTTI Avv. Giovanni

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. ANTONIO

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata presso questo Comune.



IL SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. ANTONIO

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 D. Lvo 267/00 e dell'art. 32 c. 1 L. 69/09 e ss. mm. ed ii., è stata affissa all'Albo Pretorio ON-LINE il 19 DIC. 2017, vi resterà per 15 giorni consecutivi fino al 3 GEN. 2018

CHE, ai sensi dell'art. 125 D. Lvo 267/2000, contestualmente viene data comunicazione in elenco ai capigruppo consiliari.

Addi, 19 DIC. 2017

.(prot. n.

),

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. ANTONIO

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

[] -
[X] - La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva dall' Organo deliberante

IL SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. ANTONIO

[] - La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal ___/___/201___ in quanto:

() - 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 SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. ANTONIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sull'Albo On Line di questo Comune.