

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: P.A.V.I. – PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ART. 51
COMMA 1, L. 133/2008. ANNUALITA' 2024 - APPROVAZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il decreto legge n.112 del 25/6/2008, convertito in legge n.133 del 6/8/2008 che all'art.58 stabilisce:

- al comma 1, che ciascun ente, con delibera di G.C. individua, 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
- al comma 2, che l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale, e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.
- al comma 3, che il suddetto elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene al catasto.

Tenuto conto:

- che la Corte Costituzionale, con sentenza n.340 del 16/12/2009, dichiarava l'illegittimità costituzionale dell'art. 58 comma 2 del decreto legge n.112/2008, in quanto ai sensi dell'art.117 – 3° comma – della Costituzione, in tali materie spetta alle Regioni il potere di emanare la normativa di dettaglio
- che la Regione Puglia adeguava la propria disciplina normativa, in materia di governo del territorio, alla predetta sentenza della Corte Costituzionale, inserendo precise disposizioni con l'art. 17 della L.R. n.5 del 25/2/2010 "Norme in materia di Lavori Pubblici", che prevede che "le deliberazioni dei consigli comunali dei comuni di Puglia di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ai sensi dell'art.58 del D.L. 25/6/2008 n.112.....(omissis).....costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili non necessita di controllo regionale. Ove le varianti 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 a controllo di compatibilità regionale"

Considerato che il Programma di Valorizzazione ovvero di Vendita, riguardanti sia immobili ad uso abitativo che non abitativo può essere integrato o modificato annualmente:

- in relazione alle mutate classificazioni dei beni immobiliari
- in relazione a mutate esigenze dell'amministrazione comunale rispetto alle sue finalità istituzionali
- al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità

Rilevato che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari consiste nei due elenchi seguenti:

- elenco **A** riferito ai beni da alienare
- elenco **B** riferito ai beni da valorizzare ovvero già valorizzati con concessioni in uso o in locazione

Ritenuto:

- di individuare i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione secondo gli elenchi di seguito indicati e che così redatti costituiscono il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ai sensi dell'art.58 - 1° comma – della legge n.133/2008, da allegare al Bilancio di Previsione 2024
- di individuare le strutture di proprietà comunale date a terzi, comprese quelle per le quali si riscuotono canoni di locazione, nell'elenco **C** riferito ai fitti attivi
- di individuare gli immobili per i quali si corrispondono canoni nell'elenco **D** riferito ai fitti passivi

Constatato che la programmazione annuale dei lavori pubblici non prevede opere finanziate da proventi derivanti da alienazioni dei beni comunali

Visti i pareri formulati ai sensi dell'art.49 del D.P.R. n. 267/2000:

- parere favorevole di regolarità tecnica, in atti, espresso dal Responsabile Servizio Lavori Pubblici
- parere favorevole di regolarità contabile, in atti, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario



CITTA' DI MARGHERITA DI SAVOIA

PROVINCIA di BARLETTA – ANDRIA – TRANI

viale Duca degli Abruzzi, 2 – P.I. 00377420716

Tel. 0883/659106 Fax 0883654016

PIANO ALIENAZIONI VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

Elenco A

Immobili da alienare e/o valorizzare

1) Immobili ex Amministrazione dei Monopoli di Stato

Con Delibera di Consiglio Comunale n.42 del 30/7/2014 venne deliberato di richiedere all'Agenzia del demanio l'attribuzione a titolo non oneroso di alcuni immobili, trasferiti a quest'ultima dallo Stato.

Trattasi di terreni e fabbricati detenuti a suo tempo dall'amministrazione dei Monopoli di Stato e trasferiti all'Agenzia del Demanio perché non più funzionali all'attività produttiva dell'estrazione del sale.

Con proprio decreto il Direttore dell'agenzia del Demanio n. 11727 del 20/5/2015 ne ha disposto il trasferimento a questo ente con obbligo di destinarli a finalità pubbliche dirette o indirette ai sensi del D. Lgs. 85/2010 che ne regola le modalità di valorizzazione, la destinazione delle eventuali risorse derivante dall'alienazione, la determinazione del prezzo e la congruità così come previsto all'art. 9 - comma 5.

Gli immobili sono identificati catastalmente:

- al foglio 16 p.lla 44
- al foglio 3 p.lla 36-37-234-236-345-35-33-231-233
- al foglio 4 p.lla 43-45-100
- al foglio 3 catasto fabbricati p.lla A

2) Area di sedime dell'ex teleferica della Salina di Margherita di Savoia

Area di sedime dell'ex teleferica della Salina di Margherita di Savoia acquisita con Decreto Rep. N. 11755 del 20.05.2015 proveniente dall' AA.MM.SS. individuata catastalmente al foglio 16 p.lla 46 catasto terreni;

3) Ex Macello Pubblico;

Immobile ubicato alla via Barletta e relativa area pertinenziale nella piena disponibilità dell'Ente, individuata catastalmente al foglio 17 p.lla 118-119 catasto fabbricati;

E' stata redatta perizia tecnica estimativa dall'U.T.C. ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Comunale, approvato con delibera di C.C. n.° 37/1998, con valore determinato di € 509.600,00 (cinquecentonovemilaseicento/00).

4) Ex complesso "CRAL" Dopolavoro Saline;

Si tratta di complesso di fabbricati originariamente utilizzati per arena all'aperto, immobile per uso ricreativo ed aree di pertinenza. Le strutture dovranno essere oggetto di valorizzazione con finalità turistico/ricettive e ricreative. E' in corso di definizione la valutazione immobiliare del bene.

5) Locanda dello Stallone;

Immobile già candidato alla partecipazione al progetto "Cammini e Percorsi" ed orientati al potenziamento dell'offerta turistica e culturale di siti in prossimità di itinerari storico-religiosi.

E' stato espletato il procedimento di evidenza pubblica per la relativa locazione per fini turistico – ricettivi andato deserto.

6) Suoli compendio “Ex Monopoli dello Stato – Salina di Margherita di Savoia” compresi tra viale Salapia e corso Africa Orientale;

Trattasi dei suoli rinvenienti dal compendio “Ex Monopoli di Stato – Salina di Margherita di Savoia” ceduti al Comune di Margherita di Savoia, compresi tra viale Salapia e corso Africa Orientale.

Identificativi catastali: **Foglio 1 p.lla 2319-1454-1455-1456-2011-1459-1460-1461-1462-1469-1471 e 2371**

7) Immobili area di sedime “Ex Ferrovie dello Stato”

Trattasi di immobili ricadenti nell'area di sedime ex Ferrovie dello Stato acquisita con Atto Rep. n. 1749 del 13.04.2021, individuata catastalmente al **Foglio 16 p.lle 867-868-870** catasto fabbricati;

E' stata redatta perizia tecnica estimativa dall'U.T.C. ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Comunale, approvato con delibera di C.C. n.° 37/1998, con valori determinati:

per l'immobile 1 (foglio 16 p.la 870) € 35.170,56 (trentacinquemilacentosettanta/56)

per l'immobile 2 (foglio 16 p.la 867) € 29.358,33 (ventinovemilatrecentocinquantotto/33)

per l'immobile 3 (foglio 16 p.la 868 sub. 1-2) € 24.272,64 (ventiquattromiladuecentosettantadue/64)

complessivi di € 88.801,53 (ottantomilaottocentouno/53)



CITTA' DI MARGHERITA DI SAVOIA

PROVINCIA di BARLETTA – ANDRIA – TRANI

viale Duca degli Abruzzi, 2 – P.I. 00377420716

Tel. 0883/659106 Fax 0883654016

PIANO ALIENAZIONI VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

Elenco B

Immobili valorizzati

1) Ex Villaggio Salinieri presso Torre Pietra;

Immobile ubicato sulla strada provinciale per Zapponeta in località Torre di Pietra. Per la struttura è in corso di definizione la procedura di rinnovo della concessione in comodato gratuito al Gruppo Azione Locale Dauno – Ofantino.

2) Ex Palazzo di Città – a) per il locale al piano terra con accesso da via Francesco Russo angolo corso Vittorio Emanuele, è stata regolarizzata e definita la locazione con l'Associazione Volontari Margheritani; b) per il locale al piano terra con accesso da via Francesco Russo angolo piazza Libertà è in corso di attivazione il procedimento per la concessione in comodato gratuito con l'Associazione Marinai d'Italia – Sezione di Margherita di Savoia;

c) per il locale al piano terra con accesso da via Principe Amedeo Russo angolo piazza Libertà è in corso di attivazione il procedimento per la concessione in comodato gratuito con l'Associazione Pro Loco di Margherita di Savoia;