



COMUNE DI CURSI

c.a.p. 73020

PROVINCIA DI LECCE

COPIA VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 31 del Reg.

OGGETTO: Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025. MODIFICHE E INTEGRAZIONI.

Data 12/04/2023

L'anno 2023 il giorno 12 del mese di APRILE alle ore 13:15 in Corsi, convocata previ avvisi, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Per quanto concerne la regolarità tecnica

Esprime parere: Favorevole

Data 07/04/2023

Il responsabile del Servizio interessato

F.to Arch. Giuseppe INGROSSO

	Presente	Assente
--	----------	---------

1 MELCORE Antonio	Si	
--------------------------	-----------	--

2 BARONE Daniele		Si
-------------------------	--	-----------

3 FRISULLO Ilaria	Si	
--------------------------	-----------	--

4 CHILLA Emanuela	Si	
--------------------------	-----------	--

Presiede il Sig. Dott. Antonio MELCORE IL SINDACO

Partecipa alla seduta IL SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott.ssa Claudia CASARANO.

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Per quanto concerne la regolarità contabile

Parere: Favorevole

Data 07/04/2023

Il responsabile di ragioneria

F.to Dott. Benvenuto BISCONTI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", prevede che:

1. *"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 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.";*
2. *"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. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'[articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#), anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il [comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#). Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del [comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.";*
3. *Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'[articolo 2644 del codice civile](#), nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.*

Visto l'art. 151 del T.U.E.L., che così dispone:

"Gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione. A tal fine presentano il Documento unico di programmazione entro il 31 luglio di ogni anno e deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale. Le previsioni del bilancio sono elaborate sulla base delle linee strategiche contenute nel documento unico di programmazione, osservando i principi contabili generali ed applicati allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. I termini possono essere differiti con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze."

Visto l'art. 170 del T.U.E.L.;

Considerato che:

- l'A.C. deve predisporre la nota di aggiornamento al D.U.P. nel rispetto di quanto previsto dal principio applicato alla programmazione di cui all'allegato 4/1 del D. Lgs. 118/2011;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, congiuntamente al Piano del fabbisogno di personale, è parte integrante del DUP;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 30/05/2022 avente ad oggetto "Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024" che ha tra l'altro stabilito:

- che ai fini del perseguimento del prevalente interesse pubblico, in relazione alle procedure già espletate senza esito di vendita, per gli immobili identificati con il numeri "1" nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il Triennio 2022-2024", sia utile applicare una riduzione a base d'asta in misura pari del 10% rispetto al valore stimato

dall'Ufficio Tecnico Comunale;

- che la forma e le dimensioni del bene n° 3 (Lotto di terreno edificabile ricadente nel Sub-comparto "A" del PIP) sono tali da consentire la sua alienazione sia per l'intera superficie (circa 3.400 mq) sia suddividendo il bene in due parti di superficie approssimativamente pari a circa 1.700 mq ciascuna;

Preso atto che l'Ufficio Tecnico Comunale ha eseguito anche per l'anno 2023 una ricognizione delle proprietà comunali ed ha redatto il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il Triennio 2023-2025" ai sensi dell'art. 58 della Legge 06.08.2008, n. 133, contenente i valori di stima degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di alienazione ovvero di valorizzazione, così determinati

- Immobile n° 1: viene confermato il valore di stima approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 30/05/2022;
- Immobile n° 2: viene stimato il nuovo valore di mercato desunto dalla *Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate*;
- Immobile n° 3: viene confermato il valore di stima approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 30/05/2022;

Visto il vigente Regolamento Comunale delle alienazioni immobiliari;

Dato atto che, oltre agli immobili comunali da alienare, già individuati nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025 approvato con deliberazione G.C. n. 23 del 24/03/2023, occorre individuare gli immobili comunali da valorizzare, costituiti dalla Ludoteca e dal Parco Avventura, come elencati nell'ALLEGATO B – ELENCO DEI BENI DA VALORIZZARE per i quali l'A.C. intende esternalizzare i servizi di gestione;

Ritenuto, pertanto, integrare con l'ALLEGATO B – ELENCO DEI BENI DA VALORIZZARE, lo schema di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025" redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale e approvato con deliberazione G.C. n. 23 del 24/03/2023, consentendo la vendita del bene n° 3 sia in un'unica soluzione, per l'intera superficie, sia suddividendo il bene in due parti di superficie approssimativamente pari alla metà, e di procedere all'alienazione dei beni applicando il "VALORE DI STIMA" riportato nella seguente Tabella a base d'asta:

ALLEGATO A – ELENCO DEI BENI DA ALIENARE

DESCRIZIONE E NUMERAZIONE DEL BENE	DESTINAZIONE URBANISTICA	FOGLIO	PARTIC.	VALORE DI STIMA
1 Lotto di terreno edificabile di mq 812,20, con insistente un vecchio fabbricato rurale di mq 150 circa. Superficie fondiaria: mq 812. Volume edificabile: mc 2.436. Destinazioni d'uso: residenziali, attività commerciali, direzionali, terziarie, piccoli laboratori, strutture sociali.	"C1 - Area di espansione residenziale di tipo semintensivo" dotata di piano urbanistico esecutivo approvato.	8	1145 1150 (parte)	€ 88.920,00
2 Edificio sito alla S.P. Corsi-Carpignano - Angolo S.P. Corsi-Bagnolo del Salento, attualmente destinato a "Residenza Sociale Assistenziale per Anziani".	Attrezzature di interesse Comune. Residenza Socio Sanitaria.	3	563	€ 870.000,00
3 Lotto di terreno edificabile ricadente nel Piano Insediamenti Produttivi (PIP) - Sub-comparto "A" di via Carpignano. Superficie mq 3.400.	Piano Insediamenti Produttivi (PIP) vigente - Sub-comparto "A".	3	1226 1233 1238 1240 1241 1244	
3: INTERO BENE N° 3:				€ 57.800,00
3.a: METÀ DEL BENE N° 3:				€ 28.900,00
3.b: METÀ DEL BENE N° 3:				€ 28.900,00

Visto lo schema di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025" redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, così come integrato con l'ALLEGATO B - ELENCO DEI BENI DA VALORIZZARE, che individua i seguenti beni:

ALLEGATO B – ELENCO DEI BENI DA VALORIZZARE

- 1) **LUDOTECA:** CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA LUDOTECA DI PROPRIETÀ COMUNALE DI VIA SANTUARIO PRESSO IL CENTRO "MILLENNIUM" PER ATTIVITÀ LUDICO-RICREATIVE;

2) **PARCO AVVENTURA:** AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL "PARCO AVVENTURA DELLE CAVE DI CURSI" DI PROPRIETA' COMUNALE;

Ribadito che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2023 e pluriennale 2023-2025, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con Legge n. 133 del 06.08.2008, n. 133;

Visti i prescritti pareri favorevoli, resi dai responsabili dei servizi interessati, a termini dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000, riportati in testo integrale sul frontespizio della presente deliberazione;

Con voti unanimi resi per alzata di mano:

DELIBERA

1. Per quanto in narrativa esposto, di approvare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla L. n. 133/2008, l'allegato schema di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025" contenente l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di consentire la vendita del bene n° 3 sia in un'unica soluzione, per l'intera superficie, sia suddividendo il bene in due parti di superficie approssimativamente pari alla metà, e di procedere all'alienazione dei beni applicando il "VALORE DI STIMA" riportato nella seguente Tabella a base d'asta:

ALLEGATO A – ELENCO DEI BENI DA ALIENARE

DESCRIZIONE E NUMERAZIONE DEL BENE	DESTINAZIONE URBANISTICA	FOGLIO	PARTIC.	VALORE DI STIMA
1 Lotto di terreno edificabile di mq 812,20, con insistente un vecchio fabbricato rurale di mq 150 circa. Superficie fondiaria: mq 812. Volume edificabile: mc 2.436. Destinazioni d'uso: residenziali, attività commerciali, direzionali, terziarie, piccoli laboratori, strutture sociali.	"C1 - Area di espansione residenziale di tipo semintensivo" dotata di piano urbanistico esecutivo approvato.	8	1145 1150 (parte)	€ 88.920,00
2 Edificio sito alla S.P. Cursi-Carpignano - Angolo S.P. Cursi-Bagnolo del Salento, attualmente destinato a "Residenza Sociale Assistenziale per Anziani".	Attrezzature di interesse Comune. Residenza Socio Sanitaria.	3	563	€ 870.000,00
3 Lotto di terreno edificabile ricadente nel Piano Insediamenti Produttivi (PIP) - Sub-comparto "A" di via Carpignano. Superficie mq 3.400.	Piano Insediamenti Produttivi (PIP) vigente - Sub-comparto "A".	3	1226 1233 1238 1240 1241 1244	
3: INTERO BENE N° 3:				€ 57.800,00
3.a: METÀ DEL BENE N° 3:				€ 28.900,00
3.b: METÀ DEL BENE N° 3:				€ 28.900,00

3. Di dare atto:
 - a) che l'elenco comprende beni suscettibili di alienazione non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;
 - b) che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
 - c) che l'inserimento degli immobili nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008.
4. Di integrare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025", dando atto che i seguenti beni da valorizzare saranno oggetto di successiva procedura volta ad individuare il soggetto gestore:

ALLEGATO B – ELENCO DEI BENI DA VALORIZZARE

LUDOTECA: CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA LUDOTECA DI PROPRIETÀ COMUNALE DI VIA SANTUARIO PRESSO IL CENTRO "MILLENNIUM" PER ATTIVITÀ LUDICO-RICREATIVE;

PARCO AVVENTURA: AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL "PARCO AVVENTURA DELLE CAVE DI CURSI" DI PROPRIETA' COMUNALE.

5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, della L. n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.
6. Di trasmettere la presente deliberazione al Consiglio Comunale per la sua definitiva approvazione, costituendo la stessa allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2023 e pluriennale 2023-2024-2025, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con Legge n. 133 del 06.08.2008, n. 133.
7. Di disporre per la pubblicazione dell'elenco all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.
8. Di incaricare i competenti Uffici comunali per la vendita degli immobili nelle forme di legge.
9. Di dichiarare la presente, previa nuova apposita votazione unanime e palese, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.L.vo 18.8.2000, n. 267.

Di quanto sopra indicato è stato redatto il presente verbale

IL SINDACO
F.to Dott. Antonio MELCORE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Claudia CASARANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On-line del Comune di Corsi in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Corsi, 12/04/2023

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Claudia CASARANO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Corsi.

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Corsi, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Giuseppe INGROSSO