



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile

PROVINCIA B T

Originale Deliberazione di Giunta Comunale

N. 32 DEL REG.	Oggetto: ART. 58 DEL D. L. 25.06.2008 N. 112, CONVERTITO IN L. N. 133 DEL 06.08.2008 E S.M.I. RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI REGIONI, COMUNI ED ALTRI ENTI LOCALIPIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI, DA ALLEGARE AL BILANCIO DI
DATA 24/02/2020	

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventiquattro** del mese di **Febbraio** alle ore **14.30** nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
Avv. Amedeo Bottaro	SINDACO	X	
AVANTARIO Carlo	ASSESSORE	X	
BRIGUGLIO Domenico	ASSESSORE	X	
PALMIERI Cherubina	ASSESSORE	X	
NENNA Marina	ASSESSORE	X	
DI LERNIA Cecilia	ASSESSORE	X	
DI GREGORIO Michele	ASSESSORE	X	
DI LERNIA Felice	ASSESSORE	X	
CORMIO Patrizia	ASSESSORE	X	
LIGNOLA Luca	ASSESSORE	X	

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Francesco Angelo Lazzaro

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. 10 Assessori, ed assenti n. 0 convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta a firma del Dirigente della Area Urbanistica, Demanio e Ambiente, Arch. Francesco Gianferrini, con il visto dell'Assessore alla Gestione del Patrimonio, Avv. Cherubina Palmieri, munita dei prescritti pareri tecnico e contabile.

VISTA la relazione dell'Assessore alla Gestione del Patrimonio, Avv. Cherubina Palmieri, che viene riportata testualmente nel seguente provvedimento:

“Nell’ambito delle proprie Linee programmatiche ed indirizzo di Governo, l’amministrazione comunale ha inteso riconoscere, promuovere, valorizzare e pubblicizzare il proprio patrimonio culturale di indiscusso valore, assecondando la naturale vocazione della città attraverso concrete azioni di valorizzazione del patrimonio culturale ed il rilancio dell’attività turistica.

Priorità assolute dell'Amministrazione, anche in vista della candidatura della città di Trani a Capitale Italiana della Cultura 2021, sono:

- *promuovere la rete delle associazioni culturali e la partecipazione attiva dei cittadini;*
- *ideare e realizzare attività e servizi culturali fruibili soprattutto dai flussi turistici stranieri;*
- *sostenere e rilanciare i servizi che possono incrementare il turismo;*
- *valorizzare il porto come raro esempio di "situ archeologico in uso";*
- *promuovere le attività di pesca, turismo, commercio, artigiano e ristorazione tipica ridefinizione della Darsena e rilancio della stessa;*
- *progettare per ottenere finanziamenti per il Duc (distretto urbane del commercio);*
- *istituire una piattaforma internet dedicate ai servizi della citta, sempre consultabili a disponibili in tempo reale;*
- *incrementare le aree di parcheggio;*
- *creare un sistema diffuso di aree pedonali;*
- *riqualificazione dell'arredo urbano;*
- *creare parcheggi autobus, zona sosta camper e tende;*
- *attivazione del Museo archeologico presso il Monastero di Colonna;*
- *messa in rete di tutti i monumenti della Città (musei, chiese, biblioteca, palazzo Beltrani, ecc.);*
- *assicurare l'erogazione stabile della biblioteca Giovanni Bovio e di Palazzo Beltrani;*
- *valorizzazione delle tradizioni culturali della citta;*
- *potenziamento della ricerca storica sulla citta, con particolare attenzione alla formazione dei giovani;*
- *rilancio dell'attività teatrale;*
- *creazione dei centri polifunzionali adibiti all'accoglienza delle associazioni e dei gruppi giovanili della città;*

- *sensibilità verso le varie forme di progettazione culturale.*

Le suindicate priorità troveranno piena realizzazione anche attraverso una gestione del patrimonio immobiliare orientata alla valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali ispirata ai seguenti principi:

- a) destinazione prioritaria degli immobili del patrimonio comunale all'espletamento delle funzioni istituzionali, sociali e di partecipazione;*
- b) concessione di immobili ad associazioni, per favorire lo sviluppo culturale, la conoscenza del patrimonio storico locale e della identità del territorio, della riscoperta del volontariato, della partecipazione attiva dei cittadini e ai bisogni primari della città;*
- c) collaborazione con tutte le forze istituzionali per il potenziamento sul territorio di presidi logistici-funzionali alla sicurezza, alla giustizia, alla salute e alla cura del diritto all'istruzione ed alle pari opportunità di tutti i cittadini;*
- d) collaborazioni con associazioni ed organizzazioni imprenditoriali che possano attraverso le loro attività determinare un investimento di rinascita sociale, culturale ed economica del territorio;*
- e) messa a reddito del patrimonio, soprattutto del patrimonio disponibile, con l'applicazione dei parametri di mercato per tutti gli immobili a vocazione produttiva, commerciale e terziaria. Rilevante, al fine dell'alienazione e locazione degli immobili e alla massimizzazione del reddito derivante, è il ricorso alle procedure di evidenza pubblica anticipate da adeguata ed ampia pubblicizzazione;*
- f) dismissione degli immobili, sia commerciali che abitativi non rilevanti per le finalità istituzionali e non interessati da vincolo di destinazione;*
- g) conservazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, in termini di adeguamento degli immobili relativamente alla sicurezza e all'accessibilità da parte degli utenti.*

Sarà avviato un processo integrato, in collaborazione con tutte le forze istituzionali, finalizzato all'acquisizione ed elaborazione di dati e informazioni afferenti il patrimonio immobiliare, per l'implementazione di un apposito registro gestionale che, attraverso la digitalizzazione degli atti, da una parte renderà trasparente ed immediatamente fruibile la consistenza complessiva del patrimonio immobiliare dell'ente e la sua gestione, dall'altra consentirà ai cittadini attivi la formulazione di proposte di valorizzazione.”

RICHIAMATI:

- l'art. 58 del D. L. n. 112 del 25.06.2008, convertito in L. n. 133 del 06.08.2008, che stabilisce al:

- comma 1, che ciascun Ente, con delibera di Giunta Comunale, 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;

- 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;
- comma 3, che il suddetto elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall’articolo 2644 del Codice civile nonché gli effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;
- comma 7, che si possono individuare forme di valorizzazione alternativa nel rispetto dei principi di salvaguardia dell’interesse pubblico e mediante l’utilizzo di strumenti competitivi.

TENUTO CONTO CHE:

- la Corte costituzionale, con sentenza n. 340 del 16.12.2009, dichiarava l’illegittimità costituzionale dell’articolo 58, comma 2, del D. L. 25.06.2008, n. 112, in quanto, ai sensi dell’art. 117, terzo comma della Costituzione, per tali materie spetta alle Regioni il potere di emanare la normativa di dettaglio e lo Stato ha soltanto il potere di fissare i principi fondamentali;
- la Regione Puglia adeguava la propria disciplina normativa, in materia di governo del territorio, alla sentenza della Corte costituzionale n. 340 del 16.12.2009, inserendo precise disposizioni con l’art. 17 della L. R. n. 5 del 25.02.2010: “Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse” e precisamente: *”le deliberazioni dei Consigli Comunali dei Comuni di Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell’articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112omissis.....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 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente, sono sottoposte a controllo di compatibilità da parte della Giunta Regionale”*.

CONSIDERATO CHE il programma di valorizzazione riguarda sia immobili ad uso abitativo che ad uso non abitativo, può essere integrato e/o modificato annualmente:

- a) in relazione alle mutate classificazioni dei beni immobiliari;
- b) in relazione alle mutate esigenze dell’Amministrazione Comunale, rispetto alle sue finalità istituzionali;
- c) al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

EVIDENZIATO CHE l’Area Urbanistica, Demanio e Ambiente, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, ha redatto la bozza del Piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari consistente in due elenchi così distinti:

- elenco “A” riferito ai beni immobili da alienare;

- elenco “B” riferito ai beni immobili da valorizzare, ovvero già valorizzati attraverso 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 secondo l’elenco di seguito indicati e che così redatti costituiscono il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” ai sensi dell’art. 58, primo comma del D. L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008, da allegare al Bilancio di previsione esercizio finanziario 2020.

RITENUTO ALTRESI’ di individuare i beni immobili da rendere indisponibili attraverso la valorizzazione, per finalità di pubblico servizio, da attuare con patti di collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione e la rigenerazione, secondo quanto dettato dal Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 92 del 21.12.2016.

DARE ATTO CHE:

- ai sensi del comma 2 dell’articolo 58 del D. L. n. 112/2008 e ai sensi dell’art. 17 della L. R. n. 5 del 25.02.2010: *“l’inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e delle 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”*;
- ai sensi dell’art. 27 del D. L. n. 201/2011 come convertito con modificazioni nella legge n. 214/2011 che sostituisce al comma 7 *“i commi 1 e 2 dell’art. 58 del decreto legge n. 112 convertito nella legge n. 133/2008”* per cui il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono in merito sotto il profilo del *“rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale”*, entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva;
- ai sensi del comma 3 dell’articolo 58 del D. L. n. 112/2008 l’allegato piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, costituito dall’elenco “A” riferito ai beni immobili da alienare, dall’elenco “B” riferito ai beni immobili valorizzati e da valorizzare, parti integrante del presente provvedimento, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall’articolo 2644 del Codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;
- con successivo e separato atto, il Consiglio Comunale delibererà in merito al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituito dall’elenco “A” riferito ai beni immobili da alienare, dall’elenco “B” riferito ai beni immobili valorizzati e da valorizzare, dall’elenco “C” riferito ai beni immobili resi indisponibili, per finalità di pubblico servizio, attraverso patti di collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione e la rigenerazione, dall’elenco “D” riferito al presunto introito per l’anno 2020 dei beni immobili concessi in uso o in

locazione e dall'elenco "E" dei fitti passivi per l'anno 2020, individuati con il presente provvedimento.

CONSTATATO che la programmazione annuale dei lavori pubblici, non prevede opere finanziate da proventi derivanti da alienazione dei beni immobili comunali.

RITENUTO di inserire per le Unità 3 e 4 dell'Elenco B la seguente precisazione:

“l'Amministrazione ha comunicato, in maniera formale, giusta nota del Dirigente dei LL.PP. prot.n.32303 del 16.07.2019 (reiterata con successiva nota prot.42755 del 27.09.2019) l'esclusione di qualsiasi rinnovo tacito della Concessione. Avverso questo provvedimento la Società ha presentato ricorso al TAR PUGLIA che, in data 07.11.2019, ha respinto l'istanza cautelare (ordinanza n.00464/2019).

Si intende concedere il bene in concessione d'uso attraverso una procedura ad evidenza pubblica, previa determinazione della destinazione dello stesso, tenuto conto della natura e dei vincoli a cui il bene è sottoposto”.

PRESO ATTO che sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49 del D.P.R. n. 267/2000:

- parere favorevole di regolarità tecnica in atti espresso dal Dirigente della Area Urbanistica, Demanio e Ambiente, Arch. Francesco Gianferrini;
- parere favorevole di regolarità contabile in atti espresso dal Dirigente dell'Area Economica Finanziaria, Dott. Michelangelo Nigro in data.

VISTA:

- la L. n. 98/2013 art. 56bis comma 11, modificato dall'art. 7, comma 5, D.L. n. 78 del 2015;
- l'art. 58 del D. L. n. 112/2008, convertito con L. n. 133/2008;
- la L. R. n. 5/2010 articolo 17;
- il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

A votazione unanime favorevole e palese, resa dagli aventi diritto

DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e che qui si intende integralmente riportata.
2. **Di individuare** i beni immobili da valorizzare e/o da alienare secondo gli elenchi "A" e "B", quest'ultimo da ritenersi per le Unità 3 e 4 integrato con la seguente dicitura, *“l'Amministrazione ha comunicato, in maniera formale, giusta nota del Dirigente dei LL.PP. prot.n.32303 del 16.07.2019 (reiterata con successiva nota prot.42755 del 27.09.2019) l'esclusione di qualsiasi rinnovo tacito della Concessione. Avverso questo*

provvedimento la Società ha presentato ricorso al TAR PUGLIA che, in data 07.11.2019, ha respinto l'istanza cautelare (ordinanza n.00464/2019). Si intende concedere il bene in concessione d'uso attraverso una procedura ad evidenza pubblica, previa determinazione della destinazione dello stesso, tenuto conto della natura e dei vincoli a cui il bene è sottoposto". Gli elenchi "A" e "B" allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, così redatti costituiscono il "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari", da allegare al bilancio di previsione annuale 2020.

3. **Di individuare** l'elenco "C" dei beni immobili resi indisponibili attraverso la valorizzazione, per finalità di pubblico servizio, da attuare con patti di collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione e la rigenerazione, secondo quanto dettato dal Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 92 del 21.12.2016.
4. **Di individuare** l'elenco "D" dei fitti attivi quale entrata presunta anno 2020 ed elenco "E" dei fitti passivi quale spesa anno 2020, allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, da allegare al bilancio di previsione annuale 2020, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D. L. n. 112 del 25.06.2008, convertito in L. 133/2008.
5. **Dare atto** che, ai sensi del comma 2 dell'articolo 58 D.L. n.112/2008 e ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 5 del 25.02.2010: *"l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e delle 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"*.
6. **Dare atto, altresì**, che, ai sensi del comma 3 dell'articolo 58 del D.L. n.112/2008, gli allegati elenchi "A" e "B", parti integranti del presente provvedimento, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
7. **Comunicare** la presente deliberazione ai Capi gruppo Consiliari ai sensi e per gli effetti dell'articolo 125 del D. Lgs. n. 267/2000.
8. **Dare atto** che, con successivo e separato atto, il Consiglio Comunale delibererà in merito al Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni dei beni immobili patrimoniali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, da allegare al Bilancio di previsione annuale esercizio finanziario 2020, costituito dagli allegati elenchi denominati rispettivamente:
 - "A" riferito ai beni immobili da alienare;
 - "B" riferito ai beni immobili da valorizzare e/o già valorizzati";
 - "C" riferito ai beni immobili resi indisponibili, per finalità di pubblico servizio, attraverso patti di collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione e la rigenerazione;

- “D” riferito alla presunta entrata 2020 dei beni immobili concessi in uso e/o in locazione;
 - “E” riferito alla spesa 2020 dei fitti passivi.
9. **Dare atto** che, giusta art. 27 del D.L. n. 201/2011 come convertito con modificazioni nella L. n. 214/2011 che sostituisce al comma 7 *“i commi 1 e 2 dell’art. 58 del D.L. n. 112 convertito nella L. n. 133/2008”*, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ad avvenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale, verrà trasmesso agli Enti competenti, per il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale, i quali dovranno esprimersi entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, il predetto piano sarà reso definitivo.
10. **Dare atto, altresì**, che l’art. 56bis comma 11 della L. n. 98/2013 è stato modificato dall’art.7, comma 5, D.L. n. 78 del 2015.
11. **Dare atto** che la programmazione annuale dei lavori pubblici non prevede opere finanziate da proventi derivanti da alienazione dei beni immobili comunali, stante la tempistica occorrente per la definizione dei procedimenti di alienazione.
12. **Di allegare** al presente atto i seguenti elenchi:
- Elenco “A” riferito ai beni immobili da alienare;
 - Elenco “B” riferito ai beni immobili da valorizzare e/o già valorizzati;
 - Elenco “C” riferito ai beni immobili resi indisponibili, per finalità di pubblico servizio, attraverso patti di collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione e la rigenerazione;
 - Elenco “D” riferito ai fitti attivi entrata presunta anno 2020;
 - Elenco “E” riferito ai Fitti passivi spesa anno 2020.
13. **Di inserire** il contenuto del presente atto nel DUP oggetto di successiva approvazione.
14. **Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l’urgenza di provvedere in merito.

DELIBERA N. 32 DEL 24/02/2020

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Angelo Lazzaro

IL SINDACO
Avv. Amedeo Bottaro

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata con esecutività Immediata

Trani, 24/02/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Angelo Lazzaro

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Amedeo Bottaro;1;8955423
Francesco Angelo Lazzaro;2;11849832

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio dal 27/03/2020 al 11/04/2020 per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato col D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Trani, 27/03/2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Delcuratolo Debora

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Debora Delcuratolo;1;11535253