



## CITTA' DI BARLETTA

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

*N. 222  
del 15/12/2020*

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021, AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE 133/2008 DI CONVERSIONE DEL D.L. N. 112/2008**

L'anno duemilaventi il giorno quindici del mese di Dicembre alle ore 18.15 nella Sede Comunale si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

convocata nelle forme di legge.

Sono rispettivamente presenti ed assenti i sigg.:

		Presenti	Assenti
Cannito Cosimo Damiano	Sindaco	X	
Cefola Gennaro	Vice sindaco	X	
Calabrese Gennaro	Assessore	X	
Carbone Graziana	Assessore		X
Cilli Oronzo	Assessore	X	
Gambarrota Nicola	Assessore	X	
Passero Ruggiero	Assessore	X	
Ricatti Lucia	Assessore	X	
Salvemini Maria Anna	Assessore	X	

Presiede il Sindaco Cannito Cosimo Damiano

Partecipa il Segretario Generale Carlucci Domenico

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

In esecuzione della “Disciplina delle sedute di Giunta in remoto. Regolamentazione modalità telematiche” approvata con delibera di Giunta Comunale n. 70 del 18.03.2020, si dà atto che la seduta di Giunta Comunale si è svolta in modalità “a distanza” mediante collegamento in audio-video conferenza su piattaforma zoom.

La presenza degli intervenuti è stata accertata in forza di collegamento audio/video alla sessione, con avvio della seduta alle ore 18.15 del 15.12.2020 e con identificativo:

Collegamento riunione:

<https://us02web.zoom.us/j/81598553143>

Tutti i partecipanti hanno avuto la possibilità di intervento ed anche di visione ed ascolto degli altri partecipanti. Il voto è stato espresso mediante dichiarazione individuale resa in corso di collegamento, percepibile da parte di tutti i soggetti collegati.

Pertanto:

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **Premesso che:**

- Il Comune di Barletta è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili, in base alla vigente normativa, nel seguente modo:
  - a) BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE
  - b) BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILI
  - c) BENI DEL DEMANIO COMUNALE.
- La definizione “PATRIMONIO DISPONIBILE E INDISPONIBILE” si riferisce all’insieme dei beni non demaniali posseduti da un Ente pubblico ed utilizzati in connessione con i fini istituzionali dell’Ente stesso. La distinzione tra beni del demanio ed i beni patrimoniali risiede nel fatto che i primi, elencati in via esemplificativa dall’art. 822 c.c., sono destinati a soddisfare una pubblica utilità in modo immediato e diretto, mentre i secondi (art. 826 c.c.) sono quelli sottoposti ad un uso pubblico mediato o semplicemente strumentale, in connessione con le stesse esigenze del pubblico servizio a cui sono destinati. I beni patrimoniali di Enti pubblici (Stato, Regioni, Province, Comuni o altri enti non territoriali) sono implicitamente distinti dall’art. 828 c.c. in disponibili ed indisponibili. Il codice civile tratta solo dei beni patrimoniali indisponibili: essi sono quei beni mobili o immobili destinati ad un pubblico servizio e che, pertanto, non possono essere sottratti alla loro destinazione, salvo che nei modi prescritti dalle leggi amministrative per tale cambiamento. I beni patrimoniali indisponibili, quindi, sono anch’essi soggetti al vincolo dell’inalienabilità e dell’imprescrittibilità, ma solo rispetto a fatti giuridici incompatibili con la loro destinazione. Essi non possono costituire una garanzia di tipo ipotecario o altro perché in tal modo si creerebbe un diritto reale sopra i beni indisponibili, in contrasto con il principio della loro inalienabilità. I beni patrimoniali disponibili sono invece commerciabili a tutti gli effetti e sono sottoposti alla stessa normativa dei patrimoni di Enti privati: in particolare essi possono essere alienati, usucapiti e usati come garanzia dei creditori.
- I BENI DEMANIALI appartengono allo Stato o ad Enti territoriali minori come il Comune. Sono indicati nell’art. 822 c.c. e si distinguono in due categorie: 1. Beni del demanio necessario, che possono appartenere solo allo Stato; 2. Beni del demanio accidentale o eventuale, che possono appartenere allo Stato o ad altri Enti territoriali, ma anche a soggetti diversi da questi ultimi. Tutti i beni demaniali sono sottoposti a un particolare regime giuridico, che consiste nella inalienabilità e nell’impossibilità di costituzione di diritti di terzi, se non nei casi e nei modi previsti dalla legge.
- I Comuni e le Province, quindi, possono essere anch’essi proprietari di beni che fanno parte del demanio accidentale (non di quello necessario) e in tal caso il regime giuridico di detti beni sarà

quello del demanio.

- il Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, al comma 1 dell'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, individuati a norma dell'art. 826 del Codice Civile, ciascun Ente, con delibera dell'organo di governo, individui, 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, redigendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al Bilancio di previsione anno 2021-2023;
- l'art. 42 comma 2 lettera l) del Dlgs 267/2000 che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza per gli "acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;
- l'art. 62 del D.Lgs. n. 42/2004, rubricato "Procedimento per la prelazione", ai commi 2 e 3 prevede che:
  1. "2. La regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche **finalità di valorizzazione culturale del bene**.
  2. 3. Il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'ente interessato entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica all'alienante ed all'acquirente entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima. La proprietà del bene passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica."
- In sede di approvazione della deliberazione del bilancio di previsione del 2020/2022, giusto provvedimento di Consiglio Comunale n. 121 del 30.12.2019, **è stato approvato il seguente atto di indirizzo** depositato da 13 consiglieri comunali: Bufo , Memeo, Laforgia, Rizzi, Spinazzola M., Dicorato R., Spinazzola A., Dipaola G., Mazzarisi M., Lionetti S., Dimonte L., Losappio G., Dileo, attraverso il sistema multimediale integrato, recante la seguente proposta:
  1. "i sottoscritti consiglieri, Premesso che con precedente delibera di Giunta Comunale è stata approvata la bozza di statuto della istituenda Fondazione Disfida di Barletta; che tale fondazione di partecipazione dovrà essere istituita con delibera di consiglio comunale e prevede, come altre fondazioni simili (Melpignano) il conferimento quale fondo patrimoniale un valore minimo di € 200.000,00 di cui il 51% a carico del Comune di Barletta quale socio fondatore; che pertanto necessita, per l'istituzione della Fondazione un immobile comunale del valore minimo di € 101.000,00, che tale immobile può essere individuato in quello facente parte della ex distilleria non inserito nel piano della Musica Concentrazionaria o – alternativamente – nella Cantina della Disfida o in parte del Palazzo Beaumont Bonelli, tanto premesso **propongono** di destinare quale fondo patrimoniale di competenza del Comune di Barletta uno di tali immobili e predisporre la delibera di consiglio comunale per l'istituzione della Fondazione, sollecitando il contatto con gli enti pubblici ed i privati che entreranno a far parte della stessa, al fine del completamento del fondo patrimoniale e do quello di gestione, in particolare il Ministero e la Regione, con i Comuni della Disfida."
- Nel corso del 2020 il Consiglio Comunale di Barletta, con Deliberazione di CC n. 43 del 10.07.2020, con parere sfavorevole in linea tecnica e con parere parzialmente favorevole in linea contabile sul medesimo atto, ha deliberato di acquistare in prelazione gli immobili sottoposti a tutela con provvedimento del 13/05/2013, collocati nell'"**Isolato della Disfida**", che consistono in "Due appartamenti di primo piano e un deposito di piano terra collocati nell'Isolato della Disfida, identificati catastalmente
  1. al Fg. 130, P.Illa 172, sub 8, cat. A/3,
  2. al Fg. 130, P.Illa 172, sub 9, cat. A/4,
  3. al Fg. 130, P.Illa 172, sub 3, cat. C/2"per i quali risulta doveroso indicare, con il presente atto, una specifica **finalità di valorizzazione culturale**,

***tenendo conto dell'impegno assunto dal Consiglio Comunale per la valorizzazione del bene in parola, nonché delle indicazioni emerse nel corso delle sedute di Consiglio comunale e di quelle ricavabili dalla relazione del 7 luglio 2020, a firma del dirigente del settore Beni e Servizi Culturali, allegata alla citata DCC n.43/2020;***

- in Contrada FIUMARA, la particella di proprietà comunale, identificata catastalmente al n. 463 del fg. 2, risulta oltre che coincidere con la viabilità presente, è per la restante parte interclusa da muretti o comunque non utilizzata dall'ente. Tale particella risulta confinante con le particelle 614, 613, 575, 564, 565, 566, 567 dello stesso foglio n. 2. ***Stante la necessità di valutare il permanere o meno dell'interesse pubblico ad utilizzare la parte di particella interclusa e non utilizzata dall'ente, si rende necessario operare una ricognizione della situazione di fatto dell'area di cui trattasi per una verifica del suo stato d'uso da parte degli uffici tecnici comunali.***
- Occorre valorizzare l'AREA UBICATA NEL SETTORE 3 DEL PIANO DI ZONA Fg 86, p.lle 167 -1796, 1798, 3892, 1800, 2604, 2605, 2603, 2608, 2610, 2612, 2601, 1792, e parte della 1790, attualmente incolta e inutilizzata. Il Settore 3 richiede un intervento di messa a valore dei suoli comunali qui identificati catastalmente, sulla base di proposte di accordi pubblico-privato da far pervenire attraverso un avviso pubblico finalizzato ad acquisire proposte progettuali, da parte di tutti i soggetti in possesso dei requisiti necessari, volte alla realizzazione contestuale di insediamenti produttivi e di opere di urbanizzazione secondaria, corredate da un documento di analisi di contesto, che dimostri la coerenza fra la progettualità presentata e le esigenze di servizi emerse dalla comunità di cittadini potenzialmente beneficiari.
- Per quanto concerne le **Strutture e impianti sportivi**, con nota prot. n. 83755 del 10.12.2020 il dirigente dell'Ufficio Sport ha inoltrato stato di aggiornamento sulle procedure di gara in concessione degli impianti che viene riportato nella scheda di piano delle valorizzazioni approvata in allegato. Inoltre, è in scadenza la concessione del Pattinodromo di Via Rossini affidato con contratto novennale, giusta determina n. 296 del 17.02.2011, pertanto occorre formulare espresso indirizzo all'affidamento in concessione del predetto bene per ulteriori anni 9;
- In linea con una strategia volta a **favorire la nascita di una cittadinanza più attiva e consapevole**, è stata individuata la prima area di proprietà comunale da concedere in uso per la realizzazione di **orti urbani** da allestire con un progetto di valorizzazione da selezionare con procedura ad evidenza pubblica, per essere destinata alla produzione di fiori, frutta e ortaggi che serviranno a soddisfare i bisogni degli assegnatari da individuare in base ai requisiti stabiliti con delibera di giunta comunale.
- il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" va allegato al Bilancio di Previsione 2021-2023 determinandone la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione urbanistica;
- tale norma è tesa a considerare il patrimonio dell'Ente Locale non più in un'ottica conservativa quanto, piuttosto, quale strumento strategico dinamico in grado di assicurare equilibri economici a lungo termine;
- i beni immobili ivi compresi, oggetto di alienazione, non si ritengono strumentali ai fini istituzionali dell'Ente, e si trovano in uno stato di degrado statico conservativo tale da richiedere un notevolissimo impegno finanziario per renderli utilizzabili;
- Il Dirigente del Settore Demanio e Patrimonio ha in corso i procedimenti inerenti diverse situazioni debitorie per canoni non corrisposti da parte degli occupanti i minialloggi di Viale Leonardo Da Vinci, ai quali è stato notificato l'ingiunzione di pagamento (come da documentazione agli atti dell'Avvocatura Comunale) per le quali ha ricevuto alcune richieste di regolarizzazione dei pagamenti in modo dilazionato, per i quali è stato formulato apposito indirizzo dalla Giunta Comunale con DG 266/2019 per concedere una rateizzazione degli importi dovuti, nonché una regolarizzazione contrattuale qualora in possesso di requisiti accertati dal Settore ;
- sotto il profilo tecnico-economico, il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" allegato al presente atto e firmato digitalmente dal Dirigente competente, è stato istruito dal responsabile tecnico del Servizio Demanio e Patrimonio in collaborazione con l'Ufficio ACI;

**PRESO ATTO** che il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" è un documento dinamico aggiornato annualmente, suscettibile di variazioni ed integrazioni in base agli esiti delle procedure di alienazione e di valorizzazione completate, nonché in base all'adozione di nuovi indirizzi emanati

dall'Organo Consiliare;

**TENUTO CONTO** che nella relazione del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" allegato al presente atto si è tenuto conto dei processi di innovazione che caratterizzano il mondo delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anche in chiave sociale, artistico-culturale, turistica e produttiva, come si evince dalla descrizione della declaratoria ivi riportata, inerente i paragrafi corrispondenti alle alienazioni ed alle valorizzazioni.

**CONSIDERATO che:**

- la previsione delle entrate si è stimata essere quella di cui al prospetto che segue:

<b>PREVISIONE DELLE ENTRATE 2020-2021 DA ALIENAZIONI</b>	
<b>2021</b>	
<b>520.000,00 €</b>	derivanti da alienazioni previste nel piano 2021 (con la rateizzazione del prezzo di cessione dei minialloggi di viale Leonardo da Vinci per un massimo di 25 anni) oltre altri immobili previsti nel piano
<b>200.000,00 €</b>	derivanti da trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà
<b>28.200,00 €</b>	entrate derivanti da eliminazione vincoli sul prezzo di cessione nel triennio 2021-2023
<b>700.000,00 €</b>	Previsione di affrancazione in una unica soluzione/dilazione ex art. 18 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie vigente
<b>1.448.200,00 €</b>	<b>totale</b>
<b>PREVISIONE DELLE ENTRATE 2020-2021 DA CANONI ENFITEUTICI</b>	
<b>350.000,00 €</b>	previsione di incasso dei canoni enfiteutici non riscossi per il periodo 2015-2020 accertati nel 2020
<b>350.000,00 €</b>	<b>totale</b>

– permane, in ogni caso, l'esigenza di effettuare la regolarizzazione documentale, nonché, la stima degli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, qualora non effettuata, ai fini della loro alienazione/valorizzazione concreta, da realizzarsi per la sottoscrizione degli atti d'obbligo verso terzi;

– è possibile per l'enfiteuta/livellario richiedere la dilazione del pagamento delle somme dovute, in analogia a quanto previsto dall'art. 18 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 30.09.2020, sia in caso di affrancazione e sia per canoni enfiteutici non riscossi;

**VISTA** la proposta di deliberazione predisposta dal Dirigente ed in particolare l'allegato "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" per l'annualità 2021;

**RITENUTO** necessario procedere all'assunzione del presente provvedimento al fine di attivare tutte le procedure che la legge contempla per addivenire all'alienazione ed alla valorizzazione dei beni di proprietà dell'Ente;

**PRESO ATTO** che, sulla precitata proposta, sono stati acquisiti i prescritti pareri art. 49 D.L.vo n. 267/2000 qui di seguito espressi:

- in ordine alla regolarità tecnica il Dirigente del Settore – Servizio Patrimonio ha espresso parere favorevole;
- in ordine alla regolarità contabile il Dirigente Bilancio Servizi Finanziari e Contabili ha espresso parere favorevole;

**VISTI:**

- l'articolo 58 della legge 133/2008 e la sentenza della Corte Costituzionale 30 dicembre 2009, n. 340;
- l'art. 62 del D.Lgs. n. 42/2004 – codice dei beni culturali e del paesaggio;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 30.09.2020;
- il Dlgs 267/2000 Testo Unico Enti Locali;

A voti unanimi e palesi espressi nei termini di legge

**DELIBERA**

- **DI APPROVARE** le premesse che qui si intendono integralmente riportate e trascritte.
- **DI APPROVARE**, l'allegato "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021*", ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 di conversione del D.L. n. 112/2008, che forma parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, che conserva la sua validità sino all'approvazione del successivo "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari*";
- **DI FORMULARE INDIRIZZI** al Settore Demanio e Patrimonio, per il completamento dei procedimenti avviati in merito alle diverse situazioni debitorie per canoni non corrisposti da parte degli occupanti i minialloggi di Viale Leonardo Da Vinci, ai quali è stato notificato l'ingiunzione di pagamento (come da documentazione agli atti dell'Avvocatura Comunale) per le quali l'Ente ha ricevuto alcune richieste di regolarizzazione dei pagamenti in modo dilazionato e per i quali è stato formulato apposito indirizzo dalla Giunta Comunale con DG 266/2019 (approvata in allegato al bilancio pluriennale 2020-2022) per concedere una rateizzazione degli importi dovuti, nonché di procedere alla regolarizzazione contrattuale degli occupanti in possesso di requisiti accertati dal Settore, tenendo conto dell'esito dell'attività istruttoria tecnico-economica e sociale delle istanze pervenute;
- **DI FORMULARE INDIRIZZI** agli uffici tecnici comunali, affinché sia assicurata una ricognizione della situazione di fatto della particella di proprietà comunale, identificata catastalmente al n. 463 del fg. 2, la quale risulta oltre che coincidere con la viabilità presente, interclusa, per la restante parte, da muretti o comunque non accessibile all'ente. Tale particella risulta confinante con le particelle 614, 613, 575, 564, 565, 566, 567 dello stesso foglio n. 2. Per l'area di cui trattasi, pertanto, si dispone un accertamento del suo stato d'uso stante la necessità di valutare il permanere o meno dell'interesse pubblico all'utilizzo della predetta area;
- **DI CONFERMARE** la possibilità per l'enfiteuta/livellario di richiedere, sia in caso di domanda di affrancazione e sia nel caso di pagamento dei canoni enfiteutici non riscossi per il periodo 2015-2020, la dilazione del pagamento delle somme dovute, in analogia a quanto previsto dall'art. 18 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 64 del

30.09.2020;

- **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del d. lgs. 267/00, con separata e palese votazione unanime, resa nei modi di legge, stante l'urgenza di provvedere.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 466**

Ufficio Proponente: **Servizio gestione del patrimonio**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021, AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE 133/2008 DI CONVERSIONE DEL D.L. N. 112/2008**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio gestione del patrimonio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/12/2020

Il Responsabile di Settore  
Dott.ssa Rosa Di Palma

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/12/2020

Responsabile del Servizio Finanziario  
Nigro Michelangelo

IL SINDACO

Cannito Cosimo Damiano

IL SEGRETARIO GENERALE

Carlucci Domenico  
(firmato digitalmente)

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

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:

carlucci domenico;1;83387620741026440608084619987600520018

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO**

Certifico che copia di questa deliberazione della Giunta Comunale è stata pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune oggi 16/12/2020 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Contestualmente alla pubblicazione all'albo gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco trasmesso ai consiglieri Capo Gruppo in conformità all'art.125 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Addì 16/12/2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

MESSANELLI Rossella Adriana

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:

Rossella Adriana Messanelli;1;14962662