CITTÀ
DI ANDRIA

Ad iniziativa di Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni Straordinarie ed Ordinarie,Edilizia Scolastica, Infrastrutture, Espropri, Patrimonio e Demanio	N. proposta 131
	Data 11/11/2026

Città di Andria (BT)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2027/2029. APPROVAZIONE.

Visto: per presa visione

- La proposta è pervenuta il _____
  - Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:
    _____

- La deliberazione diviene esecutiva
  a) Decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal _____ al _____
  b) Immediatamente esecutiva ai sensi dell'art, 134, comma 4, D,to L,vo 267/2000

- sulla proposta di cui innanzi è stata adottata la deliberazione di Consiglio Comunale n°, _____ in data _____ ore _____
- Assenti:_____

IL SEGRETARIO GENERALE

Richiamata la Delib. di Consiglio Comunale n. 83 del 26/10/2026 con la quale è stato approvato il DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2027/2029 (ART. 170, COMMA 1, D. LGS. 267/2000);

Premesso che l'art. 58 del D.L. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella L. 133 del 06 agosto 2008 e s.m.i., rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" testualmente recita:

"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 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 ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;..... (omissis).....

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'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, e' ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge".

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30/12/2009 con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del co. 2 del citato art. 58 del D.L. 112/2008, convertito dalla legge 133 del 06/08/2008 con esclusione della 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 della Provincia e delle Regioni;

Dato atto:

- che, ai sensi del citato art. 58 del D.L. 112/08, convertito con modificazioni in L. 133/08, l'organo di Governo competente a redigere il suddetto elenco/chi è la Giunta;
- che i suddetti elenchi costituiscono il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;
- che il detto Piano deve essere approvato dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000, e, quale allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione, ai sensi dell'art.58, comma 2, del D. L. n. 112/08, costituisce parte integrante e sostanziale;

Dato atto altresì che:

- la programmazione si attua nel rispetto dei principi contabili generali contenuti nell'allegato 1 del D.Lgs 23/06/2011 n.118;
- tra gli strumenti di programmazione degli enti locali si ricorda il Documento Unico di Programmazione (DUP), che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi e l'eventuale nota di aggiornamento del DUP, da presentare al Consiglio

Comunale;

- che l'allegato 4/1 al D.Lgs 118/2011, denominato "Principio contabile applicato concernente la programmazione del bilancio", prevede che ..."Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà' dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP", nella Sezione Operativa, ed in particolare l'art. 8.2, 5° capoverso, lettera k) "il contenuto minimo delle SeO è costituito dal piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali";

Ribadito che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari" è parte integrante del citato DUP, così come anche il programma triennale dei lavori pubblici e il programma triennale degli acquisti di beni e servizi (art.37 del D.Lgs 36/2023) e la deliberazione del fabbisogno del personale (art.91 TUEL);

Visto che è obiettivo strategico dell'Ente valorizzare, ottimizzare e razionalizzare la gestione del patrimonio dell'Ente e le relative spese di funzionamento, al fine di ridurre i consumi e migliorare le prestazioni, da concretizzare anche attraverso l'alienazione e/o concessione di aree demaniali ed ogni altro negozio giuridico al fine di consentire una valorizzazione, in termini di efficienza economica, funzionale e sociale del patrimonio immobiliare pubblico;

Considerato che con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 11/03/2021 veniva rimodulato il Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (ai sensi dell'art. 243Bis, comma 5, del D.Lgs 267/2000) già approvato con Del. di C.C. n.56 del 27/11/2018 e veniva aggiornato l'elenco dei cespiti da alienare;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 176 del 09/09/2026, con la quale è stato adottato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" di cui all'art. 58 del D.l. n. 112/2008, convertito dalla legge 133/2008, da attuare nel triennio 2027/2029, riportato in allegato nella medesima deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, composto da:

- Elenco generale denominato Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Elenco denominato: **Interventi da realizzare nell'esercizio 2027**
- Elenco denominato: **Interventi da realizzare nell'esercizio 2028**
- Elenco denominato: **Interventi da realizzare nell'esercizio 2029**
- Elenco denominato: **Beni Immobili da valorizzare mediante concessione, locazione, comodato d'uso a privati, categorie sociali svantaggiate, Enti Pubblici, Enti del Terzo Settore**

in conformità al cronoprogramma delle alienazioni dei beni immobili del patrimonio immobiliare di cui all'allegato "A" della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 11/03/2021;

Richiamata la Legge n.132/2015, con la quale sono state introdotte delle modifiche in tema di riduzione del valore di stima (Art 568 comma 2 c.p.c) e di efficacia delle offerte di acquisto inferiori fino a un quarto rispetto del prezzo base (Art. 571 comma 2 c.p.c), le quali consentono una più facile collocazione sul mercato dei beni. Pertanto si ritiene opportuno, in tale contesto, graduare la percentuale dei ribassi in caso di vendite successive, così come previsto dall'Art.591 comma 2 c.p.c, che consente i ribassi fino al limite di un quarto e, fino ad un mezzo dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, parametro fissato dalla Legge n.119/2016;

Dato atto che:

- la procedura per l'alienazione dell'immobile in Via G. Rossini n.52 - Foglio 218 P.lla 88 sub. 62-63-64-65-66-67-68 (Prezzo base asta € 1.250.000,00) è stata attuata nel corso del precedente esercizio, mediante emanazione e pubblicazione di apposito avviso pubblico per la vendita (pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Andria e in G.U.R.I. n. 148 del 29/12/2025 - 5^ serie speciale), il quale, però ha dato esito negativo poiché

è andato deserto;
- per quanto sopra prefato, si ritiene opportuno procedere ad una riduzione del 20% del valore di stima per immobile in Via G. Rossini n.52, compreso tra gli interventi da attuare nell'esercizio 2027, al fine di rendere più appetibile il suddetto immobile;

Preso atto della Delibera di Consiglio Comunale n.32 del 26/05/2021 con la quale le Commissioni Consiliari Permanenti 1^ e 5^, in seduta congiunta, definivano un ulteriore elenco di beni immobili di proprietà comunale da inserire nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, previa valutazione e verifiche dell'Ufficio comunale competente;

Ritenuto di dover approvare il *"Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2027/2029* di cui all'art.58 del D.l. n.112/2008, convertito dalla legge 133/2008, integrando l'elenco denominato *"Interventi da realizzare nell'esercizio 2027/2029"* con la specifica scheda relativa alla valorizzazione degli immobili che saranno sottoposti a procedure di concessione, locazione, comodato d'uso a privati, categorie sociali svantaggiate, enti pubblici, enti del terzo settore, conseguenti alla partecipazione al programma di interventi PN METRO Città Medie e al completamento dell'istruttoria relativa alla concessione di impianti sportivi;

Visto lo schema denominato *"Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2027/2029* predisposto dal Servizio Patrimonio, che si compone rispettivamente dei seguenti allegati:
- Elenco generale denominato Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Elenco denominato: ***Interventi da realizzare nell'esercizio 2027***
- Elenco denominato: ***Interventi da realizzare nell'esercizio 2028***
- Elenco denominato: ***Interventi da realizzare nell'esercizio 2029***
- *Elenco denominato:* ***Beni Immobili da valorizzare mediante concessione, locazione, comodato d'uso a privati, categorie sociali svantaggiate, Enti Pubblici, Enti del Terzo Settore***

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa, espresso dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni Straordinarie ed Ordinarie, Infrastrutture, Edilizia Scolastica, Espropri, Patrimonio e Demanio nella persona dell'arch. Rosario Sarcinelli, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile favorevole, nei termini ivi riportati, formulato ai sensi dell'articolo 49 del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione in esame dal Dirigente del Settore "Programmazione Economico-Finanziaria, Contabilità, Controllo Analogo,Economato e Provveditorato, Partecipazioni societarie" Dott. Raffaele Laforenza;

Acquisito il parere favorevole del Collegio dei revisori, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) del **D.Lgs. n. 267/2000**, reso con nota prot. n. _____ del _____ ;

Visti i pareri favorevoli espressi dalla _____ Commissione Consiliare Permanente nelle sedute tenute rispettivamente il _____;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, di cui al D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e, in particolare, gli artt. 42 e 48;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento comunale di contabilità;

D E L I B E R A

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati, riportati e trascritti:

1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di approvare il *"Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2027/2029"* di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge 133/2008, da attuare nel **triennio 2027/2029**, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale e che si compone rispettivamente dei seguenti allegati:

- Elenco generale denominato Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Elenco denominato: ***Interventi da realizzare nell'esercizio 2027***
- Elenco denominato: ***Interventi da realizzare nell'esercizio 2028***
- Elenco denominato: ***Interventi da realizzare nell'esercizio 2029***
- *Elenco denominato:* ***Beni Immobili da valorizzare mediante concessione, locazione, comodato d'uso a privati, categorie sociali svantaggiate, Enti Pubblici, Enti del Terzo Settore***

in conformità al cronoprogramma delle alienazioni dei beni immobili del patrimonio immobiliare di cui all'allegato "A" della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 11/03/2021;

3) di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2027/2029 di cui al punto precedente, sarà allegato al D.U.P. 2027/2029 (Sezione Operativa) così come stabilito dall'art. 8.2, 5° capoverso, lettera k) dell'allegato 4/1 del D.Lgs 118/2011.

DECISIONE DEL CONSIGLIO