

COMUNE DI MARTINA FRANCA

Determinazione dirigenziale III Settore 12 agosto 2024, n. 2647

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ART. 58 D.L 112/2008 COME SOSTITUITO DALL'ART. 27 C.1 DEL D.L. 201/2011 - PRESA D'ATTO APPROVAZIONE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI.

IL DIRIGENTE

IN FORZA del Decreto Sindacale n. 64 del 14.12.2023 di attribuzione dell'incarico dirigenziale del III Settore – LL.PP., Patrimonio Immobiliare, Verde, Pianelle, Attività Estrattive; e visto, per la competenza, l'art. 107 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs n. 267 del 18/08/2000;

LETTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 12.03.2024 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026;

LETTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 22.03.2024 di approvazione del PEG per il triennio 2024/2026;

Premesso che:

- con Legge 6 agosto 2008 n. 133 è stato convertito in Legge con modificazioni il Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";
- la Legge sopracitata all'art. 58 ha disposto un'operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali;
- in particolare, l'art. 58 recante "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali" prevede al comma 1 che ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 163 del 20.10.2011, con i poteri del Consiglio Comunale, è stato approvato il "Regolamento comunale per l'alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare";
- il Settore III nel corso dell'anno 2021 ha dato avvio ad una fase di verifica, studio della consistenza, valorizzazione e ove opportuno alienazione del patrimonio immobiliare;
- con deliberazione di Giunta Comunale 639 del 21.12.2023 è stato predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali per l'anno 2024" dando atto che "dovrà essere sottoposto al Consiglio Comunale per la sua approvazione con apposito atto deliberativo", contenente l'elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di alienazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 12.03.2024 è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali per l'anno 2024 ai sensi dell'art. 58 L. 133/08";

CONSIDERATO CHE:

- con la delibera di Consiglio Comunale di cui sopra, tra gli altri immobili oggetto del Piano è presente l'immobile denominato "Grand Hotel Castello", identificato in catasto al Foglio di Mappa 152 P.IIe 244, 245, 246, 277 parte, 279 parte, 280, 1157 parte, 1158 parte;
- la realizzazione dell'immobile è avvenuta in linea con la pianificazione urbanistica vigente all'epoca della concessione edilizia che oggi, tuttavia, risulta in difformità rispetto a quanto previsto dai piani urbanistici

vigenti e pertanto l'alienazione dello stesso deve avvenire previa dichiarazione di variante allo strumento urbanistico vigente;

- è intendimento dell'Amministrazione consentire la più ampia disponibilità del bene che, per le sue intrinseche caratteristiche planovolumetriche rappresenta un immobile di difficile allocazione sul mercato in costanza della destinazione originaria;
- come confermato dalla Corte Costituzionale è ha affidato agli enti locali di disporre quanto necessario al fine di potenziare la suscettività economica dei beni oggetti di valorizzazione/dismissione nella prospettiva di permettere il reperimento di ulteriori risorse economiche e quindi di ottenere l'incremento delle entrate locali;

DATO ATTO CHE:

- l'art. 58, comma 2 del D.L. n. 112 del 2008 statuisce che la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;
- con L.R. 5/2010 la Regione Puglia, all'art. 17, ha sancito che:
 - "c.1...Le deliberazioni dei consigli comunali dei comuni della Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali; Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di controllo regionale;
 - "c.2...Ove le varianti di cui al comma 1 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 rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata, previa istruttoria del servizio competente, da parte della Giunta regionale, che si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento. Decorso tale termine, le varianti si intendono approvate. Qualora la Giunta regionale deliberi la non compatibilità delle varianti, si applicano le procedure di cui agli articoli 9, 10 e 11 della L.R. n. 20/2001 poste in capo al Comune e alla Regione, con i termini ridotti della metà. Le varianti sono pubblicate sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia (BURP);
- il Consiglio Comunale ha ritenuto di dare indirizzo al Settore III di avviare l'iter su citato;
- con nota prot. n. 31552 del 07/05/2024, l'Ufficio Patrimonio ha inviato al Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità urbana- Sezione Urbanistica- Servizio Strumentazione Urbanistica della Regione Puglia "Richiesta attestazione di compatibilità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata e alla L.R. 20/2001 e del DRAG approvato" con specifica indicazione della variazione di destinazione urbanistica da zona "S-SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE" e "H2 - VERDE PRIVATO" del vigente P.R.G. ad area tipizzata "AT6 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6" delle previsioni della proposta di PUG di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n° 94 del 25/03/2022, in uno a tutti gli allegati previsti dalla normativa vigente in materia e che si intende parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non formalmente allegato;

EVIDENZIATO CHE gli ambiti di trasformazione su indicati sono in linea con le previsioni del PUG recentemente adottato con Delibera di C.C. n. 55 del 25/07/2024;

PRESO ATTO CHE alla data della presente sono decorsi i 60 gg. previsti dal comma 2, art. 17 della sopra citata L.R. 5/2010 sopra citata e, pertanto, in assenza di parere espresso, le varianti si intendono approvate;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento rispetta i principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147-bis, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, e del relativo regolamento comunale, in quanto:

- è conforme ai criteri ed alle regole tecniche sul procedimento amministrativo, rispetta la normativa di settore ed i principi di carattere generale dell'ordinamento, garantisce il buon andamento e l'imparzialità dell'amministrazione pubblica, la trasparenza e la legalità dell'azione amministrativa e rispetta i principi di buona amministrazione ed opportunità;

- è coerente e collegato con gli obiettivi dell'Ente in quanto rientra nell'ambito dell'indirizzo politico-amministrativo espresso con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 25.02.2022 in premessa riportata;
- che non sussistono conflitti di interesse in capo al Dirigente del Settore III.

RITENUTO necessario dare opportuna pubblicità, secondo i principi base dell'ordinamento, alla prevista azione amministrativa, finalizzata all'esercizio della gestione dei provvedimenti consequenziali da parte di questo Settore;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il R.D. n. 827 del 23.05.1924;

Visto il "Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare" approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 163 del 20.10.2011;

Sulla base dell'istruttoria svolta e delle ragioni in fatto ed in diritto sopra esposte che devono intendersi integralmente richiamate quale motivazione del presente atto:

D E T E R M I N A

1. La narrativa fa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di dare atto dell'avvenuto espletamento delle azioni amministrative a cura del Settore III e che è ampiamente decorso il termine di 60gg per l'espressione del parere della G.R. con conseguente approvazione della compatibilità urbanistica in variante agli strumenti pianificatori vigenti per gli immobili del piano delle alienazioni di cui alla Delibera di C.C. 15 del 12.03.2024 ed in particolare per quanto attiene all'immobile denominato "Grand'Hotel Castello";
3. Di dare atto che ai fini della pubblicazione del presente provvedimento sono state assolte le verifiche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii. e rispettate le relative garanzie come da attestazione in calce al medesimo;
4. Di stabilire che:
 - ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del DLgs 267/2000 il fine del presente provvedimento è perseguire la vendita degli immobili di proprietà comunale di cui agli atti di gara;
 - che l'oggetto del presente atto è rappresentato dall'alienazione e vendita dell'immobile di cui al singolo lotto al concorrente risultato aggiudicatario;
 - il Responsabile del Procedimento è il Dott. Domenico Cinquegrana.
5. Di demandare all'Ufficio competente ogni azione amministrativa per la pubblicazione del presente atto secondo le modalità di legge;

Il sottoscritto attesta, altresì:

- la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti degli artt. 147 e 147-bis, comma 3, TUEL n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale;
- che la pubblicazione del presente atto all'Albo on-line del Comune, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della

pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, sarà contenuto in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Il Dirigente del Settore III
ING. Daniele SGARAMELLA

VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679
Garanzie alla Riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (GDPR) e del D.Lgs. n. 101 del 10 agosto 2018. Ai fini della pubblicità, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili, qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, sarà contenuto in documenti separati esplicitamente richiamati.