

COMUNE DI CORATO

Deliberazione del Consiglio Comunale 10 dicembre 2025, n. 66**Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2026/2028 (art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112).**

L'anno 2025, il giorno dieci del mese di Dicembre, con prosieguo di seduta nella Sala Consiliare della Casa Comunale, il Consiglio Comunale, legalmente convocato con appositi inviti, si è riunito in **sessione straordinaria** seduta di **Prima convocazione**.

Presiede la Dott.ssa **Valeria Mazzone**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Partecipa ed assiste il Segretario Generale, **Dott.ssa Marianna Aloisio**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con i numeri progressivi ed assenti i consiglieri non contrassegnati.

N.	Nome	Presenza
1	DE BENEDITTIS CORRADO NICOLA	SI
2	ADDARIO ALDO	SI
3	ARSALE MICHELE	
4	AVELLA FRANCO	SI
5	BOVINO MICHELE	
6	BUCCI LEONARDO	
7	COLONNA CARLO	SI
8	DI BARTOLOMEO GIUSEPPE	SI
9	D'IMPERIO GIULIO	SI
10	D'INTRONO NADIA GLORIA	
11	FIORE CATALDO	SI
12	FUZIO GAETANO	
13	LOTITO MICHELE	
14	MASCOLI SALVATORE	
15	MASTRODONATO VINCENZO	
16	MAZZONE VALERIA	SI
17	PALMIERI ALESSANDRO	SI
18	PERRONE LUIGI	
19	PISICCHIO DOMENICO	SI
20	QUERCIA GIULIA	SI
21	SALERNO IGNAZIO	
22	TAMBONE ELISEO	SI
23	TARANTINI BENEDETTO	SI
24	TORELLI MASSIMO	
25	VERILE MARCO	

TOTALE PRESENTI: 13 TOTALE ASSENTI: 12

Essendo i presenti nel numero di 13 in prima convocazione, l'Assemblea è legale a mente dell'art.19 del vigente Statuto Comunale.

SEDUTA PUBBLICA

- Argomento iscritto al n. 4 dell'o.d.g. -

Assessori presenti: Bucci Concetta, Sciscioli Gennaro, Sinisi Vincenzo.

La Presidente introduce il punto 4 dell'o.d.g. ad oggetto: "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il periodo 2026/2028 (Art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112)".

La Presidente cede la parola all'Assessore Sinisi Vincenzo che relaziona in merito.

Nessun Consigliere chiede di intervenire.

La Presidente, a questo punto, pone in **votazione la proposta di deliberazione agli atti**, mediante sistema elettronico.

Eseguita la votazione, previa verifica dei Consiglieri presenti da parte del Segretario, confermata con lo stesso sistema elettronico nel numero di 13, si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI N. 13

VOTI FAVOREVOLI N. 13

In base a tale risultato, il C.C. adotta la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che sulla presente deliberazione, hanno espresso parere favorevole:

- il dirigente del Settore III "LL.PP. – Ambiente – Paesaggio" in ordine alla regolarità tecnica (art. 49, comma 1, ed artt. 147, comma 1, e 147 bis, comma 1, del d.lgs. n. 267 del 2000) attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- il dirigente del Settore II "Ragioneria – Personale – Tributi" in ordine alla regolarità contabile (art. 49, c.1 ed art.li 147 c.1 e 147 bis, c.1 del d.lgs. n. 267/2000), attestante il mantenimento degli equilibri finanziari e la copertura finanziaria;

Visto l'art. 58, D.L. 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*", il quale testualmente recita:

Art. 58. Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

"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 disposizione, 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 co-pianificazione 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 paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7 gennaio 2010, n.1 – Prima serie speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008, esclusa la 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 delle Province e delle Regioni;

Vista la legge della Regione Puglia n. 5 del 25.02.2010, ed in particolare l'art. 17 che testualmente recita:

"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 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di controllo regionale.

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)";

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58, c. 1, D.L. n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro,

ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;

- affidati in concessione a terzi;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comportano:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.;

Dato atto che l'art. 42, comma 2, lett. l) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, 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 nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

Considerato che, a seguito della procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, è stata fatta l'elencazione dei beni facenti parte del patrimonio del Comune di Corato che possono essere oggetto di valorizzazione immobiliare;

Visto l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*" contenente, tra l'altro, tra i beni da alienare un relitto stradale per il quale si rende necessaria la prodromica declassificazione e sdemanializzazione;

Considerato che ai sensi dell'art. 58, comma 1 e successive modificazioni ed integrazioni, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2026 e pluriennale 2026-2028;

Dato atto che l'adozione del presente piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 248 del 17.11.2025 con la quale è stato proposto a questo Consiglio Comunale di approvare, per l'anno 2026, come da verifica dei beni inseriti nell'inventario generale del patrimonio comunale, il piano dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Corato da alienare, in ottemperanza alle disposizioni dettate dal Decreto-Legge 112/2008 (articolo 58) convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008;

Preso atto del parere espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti emesso ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 267/2000, agli atti dell'ufficio;

Dato atto che il presente provvedimento è stato esaminato nelle relative Commissioni Consiliari nella seduta congiunta del 2 dicembre 2025, per il parere di competenza;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Ritenuto di provvedere in merito;
Visto l'esito della votazione,

DELIBERA

- 1) di **Richiamare** quanto sopra quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di **Procedere** alla sdemanializzazione, per i motivi in premessa citati, del relitto della strada comunale denominata "Cisterna Stoppelli" così come identificata nella documentazione allegata, della superficie di circa 394 m² fatta salva più esatta quantificazione a seguito della redazione del tipo di frazionamento, facente parte in catasto di questo Comune alla particella "strade" del foglio 57;
- 3) di **Procedere** alla declassificazione di tale relitto stradale, ai sensi e per gli effetti del Nuovo Codice della Strada e quanto previsto dall'art. 21 della L. 1150/1942, da strada ad area agricola da iscrivere al patrimonio disponibile del Comune di Corato mediante l'inserimento nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2026;
- 4) di **Approvare**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2026/2028 (art. 58, d.l. 25 giugno 2008, n. 112)*", che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 5) di **Dare atto** che:
 - ai sensi del comma 3 dell'art. 58 della Legge 06.08.2008 n. 133 di conversione in legge del decreto-legge 25.06.2008 n. 112, l'elenco degli immobili inseriti nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà degli stessi a favore del Comune di Corato e, in assenza di precedenti trascrizioni, produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, nonché la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
 - gli immobili individuati nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni sono inseriti con la destinazione urbanistica attribuita dallo strumento urbanistico vigente;
- 6) di **Allegare** la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario per il periodo 2026/2028, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112;
- 7) di **Stabilire** che eventuali integrazioni e/o rettifiche potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio, avendo cura di modificare di conseguenza gli allegati ai relativi bilanci;
- 8) di **Pubblicare** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare sull'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 9) di **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- 10) di **Demandare** al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento autorizzandolo a porre in essere gli atti di competenza, nonché ogni altro adempimento connesso alla realizzazione del presente provvedimento;
- 11) di **Disporre** la pubblicazione del presente deliberato sull'Albo Pretorio dell'ente e nella sezione amministrazione trasparente nelle forme di rito.

La Presidente procede, poi, con **la votazione per l'immediata eseguibilità dell'atto** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

Eseguita la votazione, mediante sistema elettronico, si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI N. 13

VOTI FAVOREVOLI N. 13

Si dichiara, quindi, la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

La Presidente del Consiglio
f.to Valeria Mazzone

Il Segretario ComunaleIl Segretario Generale
f.to Dott.ssa Marianna Aloisio

La presente nota esplicita e accompagna il Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare (d'ora in poi anche PAV o Piano) del Comune di Corato per il triennio 2026/2028, dando quindi atto delle informazioni alla base dello strumento di programmazione delle attività di dismissione e gestione del patrimonio immobiliare comunale.

Il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazione è stato introdotto dall'art. 58 del Decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., e consiste in uno strumento di programmazione delle attività di dismissione e gestione del proprio patrimonio immobiliare disponibile.

La finalità dello strumento è quella di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, per cui gli Enti redigono il PAV, inserendo nei relativi elenchi i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, allo scopo di sollecitare, per gli stessi, iniziative di riconversione e riuso che consentano il reinserimento dei cespiti nel circuito economico sociale, innescando, conseguentemente, il processo di rigenerazione urbana con ricadute positive sul territorio, oltre che sotto il profilo della riqualificazione fisica, anche e soprattutto sotto il profilo economico-sociale.

Ciò si inserisce nell'attuale impianto normativo riguardante il Patrimonio Immobiliare Pubblico, sempre più orientato alla gestione patrimoniale di tipo privatistico che in particolare nell'attuale congiuntura socio-economica impone la diminuzione delle spese di gestione, di indebitamento e del debito pubblico anche attraverso la razionalizzazione degli spazi, la messa a reddito dei beni e l'alienazione, per il rilancio dell'economia ed il recupero fisico e sociale delle città.

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.

Gli elenchi di cui sopra 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.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

L'articolo 58 del D.L. 112/2008, estende (comma 6) anche agli Enti Territoriali la possibilità di utilizzare lo strumento della Concessione di Valorizzazione, già previsto per i beni immobili dello Stato ai sensi dell'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

Infine, l'articolo 58, al comma 9, dispone che ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui sopra, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.; in particolare, l'art.3 comma 18 del D.L.351/2001, a seguito delle modifiche apportate con il Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni in Legge 11 novembre 2014, n. 164, art. 20 comma 4 lettera a dispone che: *“Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti”*.

1.3. Lo strumento della Concessione di Valorizzazione – Focus

Come sopra accennato, ai sensi dell'articolo 58 comma 6 del D.L. 112/2008, anche gli Enti Territoriali possono avvalersi dello strumento giuridico della Concessione di Valorizzazione, già previsto per i beni immobili dello Stato ai sensi dell'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

I beni immobili possono essere quindi concessi o locati a privati, a titolo oneroso, e possono anche avere la finalità di riqualificare gli stessi beni e riconvertirli tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso che consentano lo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.

Le concessioni e le locazioni sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e, comunque, non eccedente i cinquanta anni.

Diversi sono i vantaggi per il privato concessionario, infatti, i bandi fissano i criteri di assegnazione e le condizioni delle concessioni o delle locazioni e prevedono espressamente:

- il riconoscimento all'affidatario di un indennizzo valutato sulla base del piano economico-finanziario, nei casi di revoca della concessione per sopravvenute esigenze pubbliche o di recesso dal contratto di locazione nei casi previsti dal contratto;
- la possibilità, ove richiesto dalla specifica iniziativa di valorizzazione, di subconcedere le attività economiche o di servizio.

2. Beni immobili da valorizzare: ricognizione dello stato di fatto

I beni immobili pubblici, secondo le previsioni degli articoli 822 e seguenti del Codice Civile, sono classificati in:

- beni demaniali (artt. 822 e 824 del C.C.) che comprendono strade, piazze, cimiteri, mercati, chiese, immobili d'interesse storico ed archeologico, parchi, aree e giardini pubblici, fontane, canali, acquedotti, mura e porte della città, diritti di uso pubblico, musei, pinacoteche;
- beni patrimoniali indisponibili, ovvero, gli immobili di uso pubblico per destinazione, quindi, edifici destinati a sedi di uffici pubblici, beni genericamente destinati al pubblico servizio, teatri, edifici scolastici (gli edifici concessi all'Università in uso inteso come diritto reale costituiscono invece patrimonio disponibile), alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- beni patrimoniali disponibili che sono invece gli immobili non più strumentali; nel merito si specifica che, come sopra accennato, ai sensi dell'art. 58 c.2 del D.L. 112/2008, l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come Patrimonio Disponibile salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale (infatti per gli immobili soggetti a tale vincolo la sdemanializzazione avviene con l'autorizzazione all'alienazione).

Il Comune di Corato si è attivato già da diversi anni per la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare non strumentale all'esercizio dei compiti istituzionali. È da ricordare, in tale senso, che nel triennio 2020-2022 sono stati stipulati diversi contratti di fitto di fondi rustici a privati cittadini che, oltre al pagamento del canone, hanno assunto gli obblighi civilistici del conduttore e, cioè, quelli di conservare, custodire e migliorare il bene loro affidato. Inoltre, con il PAV approvato unitamente al bilancio di previsione finanziaria 2023 (a seguito di sdemanializzazione avvenuta con deliberazione di consiglio comunale n. 18 del 22.04.2023 di un relitto denominato ex "Proprietà Giudice PALERMO", censito al Foglio 49 particella 719) è stata disposta l'alienazione di un immobile non funzionale ai compiti di istituto. L'atto di compravendita è stato stipulato il 30 ottobre 2023 dinnanzi al notaio dott. F. Capozza (Registrato a BARI il 30 ottobre 2023 al n. 44147 / 1T e Trascritto a TRANI il 30 ottobre 2023 ai nn 23126/18600) ed ha comportato un introito di € 16.700,00= a beneficio delle casse comunali.

È necessario, per dare seguito alla dismissione e/o valorizzazione del patrimonio che allo stato attuale risulta improduttivo, compiere una ricognizione puntuale di tutti i beni immobili di proprietà. Tale ricognizione, che si intende avviare nel corso del 2026, consentirà di elencare in modo puntuale tutti i beni di proprietà del Comune accertando la relativa destinazione sui quali poter programmare la dismissione e/o la valorizzazione nelle forme previste dalla norma.

Al momento, il terreno che potrebbe essere oggetto di alienazione è il fondo rustico censito al fg. 76 p.la 75 su cui pende un giudizio circa la presunta usucapione. L'inserimento nel piano delle alienazioni verte sulla possibilità di alienare il suolo che, di fatto, non è più utilizzabile dal Comune per l'occupazione da parte del privato. La vendita consentirebbe l'estinzione del contenzioso e la valorizzazione del bene al momento improduttiva per il Comune (**Allegato C**).

Inoltre, con nota n. 12573/2025 del 11/03/2025 i signori:

- a. [REDACTED] nato a Corato (BA) il [REDACTED] residente in Corato alla [REDACTED]
[REDACTED]

- b. [REDACTED] nato a Corato (BA) il [REDACTED] residente in Corato alla [REDACTED]
 c. [REDACTED] nati entrambi in Germania rispettivamente il [REDACTED] 3 e il [REDACTED]
 entrambi residenti in Corato alla [REDACTED];

tutti proprietari di suoli siti in catasto terreni del Comune di Corato al Foglio 57, adiacenti la parte terminale della strada denominata "Cisterna Stoppelli", inglobata nel recinto delimitante la proprietà privata, hanno presentato istanza per l'acquisizione al patrimonio personale del relitto stradale indicato nella planimetria allegata (**Allegato A**). Tale relitto è inglobato all'interno di una proprietà privata, totalmente recintata con provvedimento concessorio regolarmente rilasciato dal Comune e, di fatto, non risulta materializzata essendo inaccessibile alla collettività e fruibile unicamente dai privati confinanti. Tale relitto può essere oggetto di valorizzazione mediante l'istituto della alienazione immobiliare. Inoltre, considerata la posizione dell'area e l'uso consolidato della stessa da parte dei richiedenti, si ritiene opportuno disporre l'alienazione con il vincolo *non aedificandi* provvedendo alla sdemanializzazione del medesimo relitto stradale. Pertanto, si suggerisce che in seguito all'approvazione del presente piano delle alienazioni immobiliari l'ufficio provveda ad avviare l'iter amministrativo per la declassificazione e sdemanializzazione del relitto stradale e, successivamente, alla pubblicazione di un avviso che dia pubblicità della volontà di alienare il suddetto bene.

Nel presente piano delle alienazioni/valorizzazioni vengono riportati gli immobili anzidetti da inserire nel patrimonio disponibile e su cui il consiglio comunale provvederà a specificare il tipo di azione che si vuole porre in essere: Dismissione o valorizzazione.

RICOGNIZIONE IMMOBILI DA ALIENARE E/O VALORIZZARE - FABBRICATI - ANNO 2026									
(art. 58, decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112)									
N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	consistenza	Intervento previsto	Valore stimato Euro
Zona E									
1	Relitto stradale "Strada Vicinale Cisterna Stoppelli"	Conforme al PRG	57	-	-	-	Mq. 394,00	Alienazione	1.500,00
2	Terreno comunale censito al Fg. 76 p.IIa 75	Zona E	76	75	-	R.D. € 22,21 R.A. € 11,96	Mq. 6.615	Alienazione	6.615,00

3. Misure di valorizzazione previste e relative motivazioni

L'efficacia della valorizzazione del patrimonio comunale passa anche attraverso forme di promozione attiva delle operazioni immobiliari. Pertanto, in tale ottica il Comune, non appena eseguirà il censimento