



Città di Mesagne

Allegato N. 1 alla deliberazione
di Consiglio Comunale
n. 43 del 4.9.2015

C O M U N E D I M E S A G N E

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio MISSERE

Provincia di Brindisi

Via Roma

Telefono: 0831/732241 – Telefax: 0831/732258

SERVIZIO AFFARI GENERALI-APPALTI E CONTRATTI

Ufficio Patrimonio

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2015.

Relazione.

La 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 una operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri enti locali che 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;

Ai sensi del comma 2 dell'art. 58 sopracitato l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

Ai sensi del comma 3 dell'art. 58 sopracitato gli elenchi di cui sopra dovranno essere pubblicati mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, e hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Ai sensi del comma 4 dell'art. 58 medesimo gli uffici competenti provvedono se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura; a seguito verifica e ricognizione dei beni immobili di proprietà del Comune che non rivestono importanza strategica o non sono idonei ad un utilizzo per funzioni istituzionali;

Il Piano di alienazione, allegato al Bilancio di Previsione, si inserisce come uno strumento di indirizzo e programmazione nel complesso "sistema di bilancio".

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - tel. 0831 732227 – 0832 732253 - fax 0831 777403
www.comune.mesagne.br.it - e mail : appalti@comune.mesagne.br.it - patrimonio@comune.mesagne.br.it
p.iva: 00081030744



Con il presente Piano si intende disporre un'accelerazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio comunale, con l'obiettivo sia di soddisfare esigenze di miglioramento della contabilità comunale, sia di finanziare spese di investimento.

Tuttavia il mercato immobiliare purtroppo non presenta prospettive di ripresa da parte della maggioranza degli operatori del settore. In particolare si registra:

- stasi delle compravendite (i prezzi restano invariati ovvero in flessione)
- allungarsi dei tempi per chiudere le trattative,
- difficile incontro sul prezzo fra proprietari e acquirenti la cui capacità di spesa è lontana dal prezzo richiesto,
- difficoltà di ottenimento di mutui e finanziamenti,
- nuovi costi fiscali (IMU E TASI ben più alta dell'ICI in quanto calcolata sulle rendite catastali rivalutate) tri,
- timore dell'introduzione di nuove tasse, qualora quelle attuali non fossero sufficienti per le casse dello Stato e dei Comuni.

La situazione del mercato immobiliare molto difficile e la sua ripresa non in tempi brevi, a causa della situazione economica complessiva del nostro paese, avrà inevitabili ripercussioni sul piano ipotizzato;

Che nel predisporre l'elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:
la dislocazione sul territorio comunale;

- l'accessibilità;
- il contesto ambientale;
- le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a disposizione;
- l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo.

L'amministrazione può in base all'art. 199 del TUEL, utilizzare le risorse rivenienti dall'alienazione per investimenti, che, secondo il piano predisposto e le relative valutazioni tecniche, si aggira a circa € 1.446.994,55.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILE DA ALIENARE

TERRENI

a) Terreno agricolo in contrada Lomucchio, coltivato ad Uliveto di Ha 10,2997, proprietà 1/1.
Considerato il valore di mercato, il corrispettivo complessivo della "cessione" dell'immobile è stimato in €. 193.433,25,

b) Terreno agricolo in contrada Palmitella, coltivato ad Uliveto di Ha 0,0831, proprietà 1/1.
Considerato il valore di mercato, il corrispettivo complessivo della "cessione" dell'immobile è

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - tel. 0831 732227 - 0832 732253 - fax 0831 777403
www.comune.mesagne.br.it - e mail : appalti@comune.mesagne.br.it - patrimonio@comune.mesagne.br.it
p.iva: 00081030744



stimato in €. 831,00,

c) Terreno agricolo in contrada Lomucchio, coltivato ad Uliveto di Ha 1,1331, proprietà 1/1, si dispone la vendita a trattativa privata in conformità alla Delibera di G.C. n. 286 del 04.10.2012, considerato il valore di mercato, il corrispettivo complessivo della "cessione" dell'immobile è stimato in €. 14.730,30. TRATTATIVA PRIVATA DA DEFINIRE CON GLI ATTUALI CONDUTTORI,

d) Terreno edificabile sito in via Isarco nel PRG inserito in zona B2c di superficie di mq 449 catastalmente distinto al fg 48 p.lle 1015-1020-939-1016, considerato il valore di mercato, il corrispettivo complessivo della "cessione" delle unità interessate è stimato in €. 89,800,00.

TOTALE Terreni €. 298.794,55.

FABBRICATI

a) Immobili "Masseria Belloluogo" in agro di Brindisi.

Si trova in stato di abbandono e di degrado, ceduta a titolo gratuito al Comune di Mesagne, circa 20 anni fa, è stato oggetto di interventi di ristrutturazione che non ha permesso di rendere utilizzabile la struttura destinata a sede di comunità terapeutica diurna per recupero di tossico-dipendenti, necessita di un intervento di recupero complessivo.

Considerato lo stato di conservazione e l'imponente cifra di risorse da reperire, per i costi di ristrutturazione, si è stimata la cessione dell'intero compendio in €. 1.094.200,00.

b) Locale Commerciale sito in via Antonio Profilo 11, di mq 60 a piano terra circa allo stato finito Considerato il valore di mercato, il corrispettivo complessivo della "cessione" dell'immobile è stimato in €. 45.000,00,

c) Immobile sito in via dei Dormio 19, Piano S1, di mq. 60, proprietà 1/1.

Considerato la vetustà dell'immobile e lo stato di conservazione, il corrispettivo complessivo della "cessione" dell'immobile è stimato in €. 9.000,00.

TOTALE Fabbricati €. 1.148.200,00.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILE DA VALORIZZARE.

FABBRICATI

a) Immobile "ex Convento dei Domenicani" sito alla via Dello Diago n. 5 ang. Via Corsi, tratto via E. Ferdinando in Mesagne.

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - tel. 0831 732227 - 0832 732253 - fax 0831 777403

www.comune.mesagne.br.it - e mail : appalti@comune.mesagne.br.it - patrimonio@comune.mesagne.br.it

p.iva: 00081030744



Acquistato dal Comune con atto del 23/12/1999, nonostante il suo elevato pregio culturale e storico, attualmente è in stato di degrado ed inagibile, necessita di un intervento di recupero, atteso che il perdurare dello stato di abbandono compromette il suo valore artistico.

c) Immobile "ex Tribunale di Mesagne sezione distaccata di Brindisi" sito in largo Risorgimento in Mesagne.

L'immobile risulta vuoto dagli inizi dell'anno 2015 per trasferimento degli uffici giudiziari, necessita di un intervento di recupero generale in base alla destinazione d'uso che si desidererà adottare.

d) Immobile "ex Ludoteca Comunale" sito in Villa Comunale in Mesagne.

L'immobile risulta in buone condizioni per la realizzazione di un laboratorio ludico creativo per bambini.

e) Immobile "Chiesa di San Salvatore" sito in via A. Profilo in Mesagne.

L'immobile risulta inagibile a causa del mancato completamento dei lavori effettuati anni orsono, necessita di restauro, atteso che il perdurare dello stato di abbandono compromette il suo valore artistico.

f) Locali residui immobile "Ex Scuola Marconi" ingresso in via A. Pacinotti in Mesagne.

L'immobile risulta inagibile e necessita di una ristrutturazione corposa nelle parti strutturali, e agli impianti tecnologici esistenti, se completato potrebbe essere destinato al luogo di incontro delle Associazioni più importanti del territorio.

g) Complesso Piazza Commestibili in Mesagne.

L'immobile risulta non finito e necessita di un completamento in alcuni locali al piano primo relativamente agli impianti tecnologici esistenti.

TERRENI

a) Immobili siti in contrada San Gervasio da per l'accesso ai giovani all'agricoltura.

Terreni coltivati ad uliveto siti in località San Gervasio e rivenienti da procedura di esproprio per pubblica utilità dei lavori di sistemazione canale Galina – Capece Il stralcio, di superficie pari mq. circa Ha 1,80 e censiti nel N.C.T. di Mesagne attualmente in corso di frazionamento facenti parte delle aree distinte al Fg 73 P.lle 28-21-32-108-110-38-96-113-44-39-43-45-22-23.

Mesagne lì 20/08/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AFFARI GENERALI-APPALTI E CONTRATTI
(Dott.ssa Francesca ANDRIOLA)

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - tel. 0831 732227 - 0832 732253 - fax 0831 777403
www.comune.mesagne.br.it - e mail : appalti@comune.mesagne.br.it - patrimonio@comune.mesagne.br.it
p.iva: 00081030744

Allegato N. 2 alla deliberazione
 di Consiglio Comunale
 n. 43 del 4.9.2015
 IL SEGRETARIO GENERALE
 Dott. Antonio MISSEI
 Misura di Valorizzazione¹

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

TAV. 1 ALIENAZIONE TERRENI e FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2015

N.D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg	P.lla	Sub	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di Valorizzazione ¹
1	Terreno agricolo in contrada Lomucchio, coltivato ad Uliveto di Ha 10,2997, proprietà 1/1.	fitto	49	2			€. 193.433,25	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	
2	Terreno agricolo in contrada Palmitella intercluso a seguito di esproprio coltivato a seminativo di Ha 0,0831 proprietà 1/1.	libero	29	275			€. 831,00	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	
3	Immobili siti presso ex "Masseria Belloluogo" in agro di Brindisi.	libero	90	62	2-3-4-5-6-7-8		€. 1.094.200,00	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	
4	Locale commerciale in via Antonio Profilo di mq 60 circa	libero	132	1014	16		€. 45.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	
5	Terreno edificabile sito in via Isarco zona B2c di superficie di mq. 449.	vuoto	48	1015-1020-939-1016			€. 89.800,00	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	
6	Locale deposito in via dei Dormio 19 (P.tta S. Anna dei Greci) di superficie di mq. 60 al Piano seminterrato	vuoto	132	644 650	4 2		€. 9.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	

Data _____

Il Responsabile del servizio

¹Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.)

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

TAV. 2 ALIENAZIONE IMMOBILI IN CORSO DI DEFINIZIONE A TRATTATIVA PRIVATA

N.D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg	P.lla	Sub	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di Valorizzazione ¹
1	Terreno agricolo in contrada Lomucchio, coltivato ad Uliveto di Ha 1,1331.	fitto	49	24			€ 14.730,30	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	

Data _____

Il Responsabile del servizio

¹Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.)

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

TAV. 3 VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PREVISTI NELL'ANNO 2015-2016

N.D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg	P.lla	Sub	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di Valorizzazione ¹
1	Immobili siti in "ex Convento dei Domenicani" alla via Dello Diago n. 5 ang. Via Corsi, tratto via E. Ferdinando p.t e p.l.	vuoto	132	604 610 611 612 2306 601 604				<input type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	Ristrutturazione
2	Terreni coltivati ad uliveto siti in località San Gervasio e rinvienenti da procedura di esproprio per pubblica utilità dei lavori di sistemazione canale galina -- Capece Il stralcio di superficie pari mq. circa Ha 1,80.	vuoto	73	28-21-32-108-110-38-96-113-44-39-43-45-22-23				<input type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	Avviso pubblico per l'accesso ai giovani all'agricoltura. .
3	Immobile ex Tribunale sito in via Largo Risorgimento.	vuoto						<input type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	Ristrutturazione
4	Ex ludoteca sita in Villa Comunale	vuoto						<input type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	Laboratorio ludico

Data _____

Il Responsabile del servizio

¹Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.)

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

TAV. 4 VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PREVISTI NELL'ANNO 2015-2016

N.D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fig	P.lla	Sub	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di Valorizzazione ¹
5	Chiesa di San Salvatore centro storico sita in via A.Profilo	vuoto						<input type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	Restauro
6	Parte residua dell'ex Scuola G. Marconi con accesso da via Pacinotti	vuoto						<input type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	Ristrutturazione
7	Complesso Piazza Commestibili	vuoto						<input type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	Completamento e Destinazione

Data _____

Il Responsabile del servizio

¹Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.)