



Città di Mesagne
SERVIZI PATRIMONIALI

Allegato UNICO alla deliberazione
n. 51 del 08.10.2014

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

Provincia di Brindisi

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco TAMBURRANO)

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 2014.

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),
- 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, (gli operatori del settore ipotizzano una ripresa a partire dal 2014) 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 €. 672.860,00 di cui €. 380.000,00 da defalcare per la quota relativa alla vendita del capannone in zona PIP, non di proprietà del Comune.

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



CONGIUNTURA ECONOMICA E VARIAZIONI AL PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE 2013.

Rispetto al Piano di Alienazione dell'anno 2013 si è ritenuto rimuovere dall'elenco per la redazione del Piano di Alienazione anno 2014 costituendo, i fabbricati destinati agli alloggi di Edilizia residenziale Pubblica, visto l'aumento della domanda di esigenza abitativa dei nuclei familiari che negli ultimi mesi hanno subito sfratti esecutivi e per ottemperare altresì alle richieste delle famiglie rimaste senza tetto a seguito dello smottamento idrogeologico che ha interessato il Centro Storico.

Questi gli immobili rimossi:

- a) **Immobilabile sito alla via Irpinia ang. Via E. Fermi n. 6 scala F int. 1 di mq 100,77, attualmente in locazione;**
- b) **Immobilabile sito alla via Irpinia scala F int. 10 Piano 4° di mq 107,30, attualmente vuoto;**
- c) **Immobilabile sito alla via Meucci scala B int. 2 Piano 1° di mq 107,30, attualmente vuoto;**
- d) **Immobilabile sito alla via Irpinia scala F int. 3 Piano 1° di mq 104,54, attualmente vuoto;**
- e) **Immobilabile sito alla via Accademia Affumicati n. 61 piano 1° di mq 79,50, attualmente in locazione.**

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 Pignatella, coltivato a Vigneto di Ha 0,0400, proprietà 1/1.**
Considerato il valore di mercato, il corrispettivo complessivo della "cessione" dell'immobile è stimato in €. 520,00
- c) **Terreno agricolo in contrada Pignatella, coltivato ad Uliveto di Ha 0,1420, proprietà 1/1.**
Considerato il valore di mercato, il corrispettivo complessivo della "cessione" dell'immobile è stimato in €. 1.846,00,

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



d) 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 stimato in €. 831,00,

TOTALE Terreni €. 196.630,45.

ALIENAZIONI IMMOBILI A TRATTATIVA PRIVATA IN CORSO DI DEFINIZIONE

a) Immobile lotto n.13 e 14, di mq 5.000 circa, I comparto Zona PIP Mesagne, suolo e capannone, proprietà 1/1.

Considerato lo stato di conservazione, il corrispettivo complessivo della "cessione" dell'immobile è stimato in €. 450.000,00 di cui €. 70.000,00 da introitare per la vendita del terreno, di esclusiva proprietà del Comune, in conformità alla Delibera n.287 del 14.11.2013, e €. 380.000,00 da detrarre per la quota relativa alla vendita del capannone in zona PIP, non di proprietà del Comune.

b) 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.

c) Terreno agricolo in contrada S. Anna o Scrasciosa, coltivato ad Uliveto di Ha 1,0361, proprietà 1/1, si dispone la vendita a trattativa privata in conformità alla Delibera di C.C. n. 6 del 06.02.2006, il corrispettivo complessivo della "cessione" dell'immobile è determinato in €. 11.500,00.

TOTALE Immobili €. 476.230,30.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILE DA VALORIZZARE.

FABBRICATI

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

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.

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



b) Immobili siti in "ex Masseria Belloluogo" in agro di Brindisi.

Si trova in stato di abbandono e di degrado, ceduta a titolo gratuito al Comune di Mesagne, circa 10 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 tossica dipendenti, necessita di un intervento di recupero complessivo;

TERRENI

a) Immobili siti in contrada San Gervasio da concedere ai sensi della Legge n. 26 del 20.05.2014 recante Disposizioni per l'accesso ai giovani all'agricoltura.

Terreni coltivati ad uliveto siti in località San Gervasio e rinvenienti da procedura di esproprio per pubblica utilità dei lavori di sistemazione canale Galina – Capece II 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 13/10/2014



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

Comune di Mesagne - Provincia di Brindisi

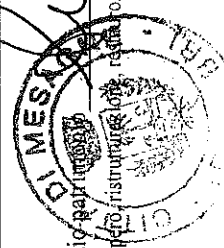
Via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) - tel. 0831 732227 - 0832 732253 - fax 0831 777403
www.comune.mesagne.br.it - e mail : appalti@comune.mesagne.br.it - patrimonio@comune.mesagne.br.it
p.iva: 00081030744

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 2014

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 Lomuechio, 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 Pignatella, coltivato a Vigneto di Ha 0,0400 proprietà 1/1..	fitto	34	138			€. 520,00	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	
3	Terreno agricolo in contrada Pignatella, coltivato ad Uliveto di Ha 0,1420 proprietà 1/1..	fitto	34	30			€. 1.846,20	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	
4	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	



 II Responsabile del servizio patrimoniale

Data _____

¹ Indicare 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.)

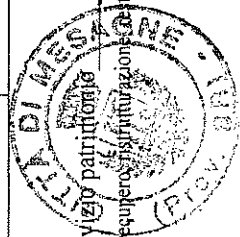
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(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	Suolo di circa 5000 mq in corso di frazionamento, comprensivo di fabbricato a rustico del tipo capannone industriale, con accesso da via F. Franco snc; Destinazione urbanistica Zona PIP 1° comparto (lotti n.13 e 14).	fitto	33	537			€. 450.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	
2	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	
3	Terreno agricolo in contrada S. Anna o Scrafciosa, coltivato ad Uliveto di Ha 1,0361.	fitto	58	259			€. 11.500,00	<input checked="" type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	

Data _____



Il Responsabile del servizio patrimoniale

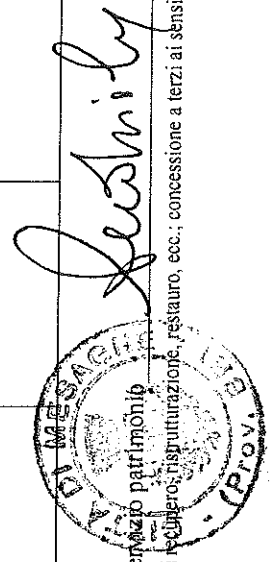
¹Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163; conferimento a fondi comuni 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 2013-2014

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 rinvenienti da procedura di esproprio per pubblica utilità dei lavori di sistemazione canale galima - Capece II 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 ai sensi della Legge n. 26 del 20.05.2014 recante Disposizioni per l'accesso ai giovani all'agricoltura.
3	Immobili siti presso "ex Masseria Belloluogo" Agro di Brindisi.	vuoto	90	62	2-3-4-5- 6-7-8			<input type="checkbox"/> ALIENAZIONE <input checked="" type="checkbox"/> VALORIZZAZIONE	Ristrutturazione



Data _____

Il Responsabile del servizio patrimonio

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.)