

RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2021/2023

Gli elenchi ed i documenti costituenti il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari vengono aggiornati per la triennalità 2021/2023, ai fini della redazione del Documento Unico di Programmazione di cui al Bilancio di Previsione per la stessa triennalità.

Si riportano di seguito gli elenchi degli immobili in vendita, aggiornati in base alle variazioni intervenute fino al momento della redazione del presente documento, in primo luogo in relazione alle alienazioni nel frattempo realizzate, ma anche rispetto ad altre circostanze di seguito precisate.

I beni in alienazione sono distinti in:

1. IMMOBILI cosiddetti del Piano di Alienazione L. 133/2008 art. 58, con modalità di vendita riferite al "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 144 del 05/12/2008"

Si è integrato l'elenco con l'immobile Serra ex Zootecnico trasferito dal Demanio nell'ambito del Federalismo Demaniale e con i locali in Vico L. La Vista risultanti da una prima ricognizione sugli immobili trasferiti al Comune di Potenza e rinvenienti dagli espropri per il piano di Risanamento dell'abitato del Centro Storico, attuato dal Genio Civile nel corso degli anni '70.

Per l'anno 2022 si è reintrodotta la previsione di vendita dell'immobile "ex Uffici Comunali di Piazza Europa", per il momento recuperati ad uso istituzionale per il trasferimento urgente dell'Ufficio Anagrafe, in attesa del completamento dei lavori della nuova sede presso il parcheggio di Via Verona.

Per quanto riguarda il cronoprogramma di attuazione, si proseguirà con le procedure già avviate e si darà impulso e preminenza alle procedure di alienazione di immobili che non siano occupati o per i quali siano già in corso le procedure per la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione e rispetto a cui sia possibile ipotizzare un riscontro positivo da parte del mercato immobiliare.

Le altre alienazioni sono state previste negli anni successivi, fra il 2022 e il 2023.

In particolare, per gli immobili per i quali siano state avviate le relative procedure ai sensi dell'art. 4-bis del Regolamento (Avviso informativo per la manifestazione di interesse all'acquisto dei beni già inseriti nel Piano per l'annualità 2020), si proseguirà con l'attuazione.

Si procederà alla pubblicazione di analogo Avviso per l'alienazione per singole unità (mini alloggi) del complesso immobiliare in Via Fabio Filzi, ex Casa dello Studente, corpo A, mentre il corpo B è stato eliminato dal Piano in quanto recuperato per uso istituzionale.

Per gli altri beni, si confermano all'Ufficio incaricato dell'attuazione del Piano, le seguenti linee di indirizzo:

- per gli immobili che abbiano subito in passato tre aste andate deserte e per i quali decorso un congruo lasso di tempo ed esperito un nuovo tentativo di pubblicizzarne le caratteristiche e le possibilità, ancora si riscontri completa assenza di interesse all'acquisto, anche in forma di trattativa diretta, ai sensi dell'art. 7 - *Aste deserte* del Regolamento, si dà mandato agli Uffici di rideterminare il prezzo con idonea motivazione e procedere all'indizione di un nuovo esperimento d'asta;
- per gli immobili che non abbiano ancora subito tre aste, si dà mandato agli Uffici di procedere all'indizione di ulteriore asta previa verifica della congruità ed attualità del prezzo da porre a base della medesima;
- per gli immobili che non abbiano ancora esperito alcuna asta ai sensi del Regolamento comunale, si dà mandato agli Uffici di procedere all'indizione di asta pubblica, previa determinazione del valore di mercato da porre a base della medesima attraverso apposita perizia di stima.

L'asta dovrà in ogni caso essere preceduta dalla fase di manifestazione di interesse, ai sensi dell'art. 4 bis del Regolamento.

2. IMMOBILI AD USO ABITATIVO (ALLOGGI) DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RELATIVE PERTINENZE

Sulla scorta della Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 02/04/2020, si prevede di concludere le procedure di alienazione, con le modalità già stabilite, degli alloggi per i quali i rispettivi assegnatari abbiano formalmente manifestato la richiesta di acquisto, spontaneamente o su richiesta del Comune e quindi per i quali sia stata adottata la determina dirigenziale di alienazione o rientrino nella ricognizione delle adesioni pervenute di cui alla determinazione dirigenziale n. n. 473 del 14/12/2020, oltre alla vendita all'asta degli alloggi liberi .

Si esperiranno, inoltre, tentativi di cessione dei locali tecnici D/1 nei condomini di Malvaccaro e dei rimanenti locali C/2 nei fabbricati di Via Ondina Valla per la cui alienazione si confermano le linee si indirizzo di cui alla Deliberazione G.C. n. 130 del 22/07/2008.

3. ALIENAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI ESPRESSI DA TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE

Nell'ambito del piano delle alienazioni approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 92 del 17/05/2010, è stata deliberata la possibilità di procedere alla alienazione dei diritti edificatori espressi da alcuni terreni di proprietà comunale ricadenti in zona agricola, conservando al Comune la proprietà delle aree. La cessione avviene sulla base di quanto espressamente stabilito dall'art. 3, Titolo I del Regolamento comunale. Il valore delle alienazioni è basato su una stima effettuata del più probabile valore di mercato unitario dei soli diritti edificatori dei terreni.

Con ulteriori campagne di informazione si darà nuovo impulso e risalto all'iniziativa che fino a questo momento non ha ottenuto il riscontro inizialmente auspicato anche e soprattutto in relazione alla crisi economica del settore edilizio.

Per quanto riguarda la presente fattispecie, prudenzialmente non si effettua alcuna previsione di entrata in quanto non sono in corso richieste di cessione di diritti. Qualora durante l'esercizio dovessero pervenire richieste da privati, si provvederà alle opportune variazioni dei documenti contabili.

4. CESSIONE ONEROSA DELLE AREE IN LOCALITA' MACCHIA GIOCOLI E MURATE

Per quanto concerne la cessione onerosa delle aree in località Macchia Giocoli e Murate, si proseguirà a dare attuazione alla Deliberazione C.C. 121/2011, con l'apporto essenziale della U.D. Avvocatura e con contributo e il supporto delle Unità di Direzione tecniche.

5. TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREE PEEP

Si confermano le linee d'azione e di indirizzo già fornite. La U.D. Assetto del Territorio è competente per l'avvio del procedimento, le cui previsioni di entrata, rispetto a quanto riportato nel cronoprogramma di attuazione del Piano precedente, sono state attestate agli anni 2021, 2022, 2023.

Si precisa che i dati riportati nelle tabelle hanno natura meramente informativa e sono desunti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi dell'Ufficio Patrimonio e di quella che è stato possibile reperire, alla data del presente piano, presso altri Uffici. Il "quadro conoscitivo" complessivo dell'immobile (informazioni tecniche, giuridiche ed edilizie, etc.) sarà reso noto solo con il perfezionamento dei procedimenti di vendita e di valorizzazione.

I valori indicati nel Piano, inoltre, sono orientativi e di massima e i valori di vendita e/o i prezzi da porre come base d'asta dei singoli immobili saranno quelli indicati nelle apposite perizie di stima, secondo gli indirizzi forniti.

I valori finali degli importi saranno definiti solo a seguito della conclusione delle operazioni di vendita e al cronoprogramma di attuazione occorre riconoscere una connotazione aleatoria e quindi necessariamente dinamica e variabile, non essendo prevedibile con certezza la risposta del mercato e l'efficacia delle azioni propulsive che comunque, con massimo impegno, si metteranno in campo.