



Città di Giovinazzo

**SETTORE 1°**  
**PATRIMONIO E SERVIZI ISTITUZIONALI**  
SERVIZIO PATRIMONIO

# **PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2023/2025**

art. 58 del D.L. 112/2008 (conv. con modificazioni dalla L. 133/2008)



| N° | ANNUALITÀ         | ATTIVITÀ IMMOBILIARE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE                     | IDENTIFICAZIONE CATASTALE            | SUPERFICIE mq   | VALORE/CANONE ANNUALE  | TITPIZZAZIONE DELLE AREE E DESTIANAZIONE IN ATTO                                | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 | AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI | NOTE  |
|----|-------------------|---|---|--------------------------------------|---|--|---|---------------------------------|---|---|
| 1  | 2023              | Alienazione di unità immobiliare in via Crocifisso snc,   | Ex carcere mandamentale, dismesso, libero | Fg. 2 p.lle 352, 1134, 1136 (parte*) | Superficie lorda di piano, riferita all'immobile esistente circa mq 490 (volumetria insediata di circa mc 4.459); superficie pertinenziale esterna circa mq 2.470   | € 720.000,00 (importo di aggiudicazione sul valore di stima oggetto di riduzione ex art. 40 del Reg. comunale) | TURISTICO- RICETTIVA secondo la scheda B3 del PAV 2015-2017                     | Verificato con esito negativo   | NON NECESSARIA  | Immobile aggiudicato con determinazione del Settore Primo n. 142 del 30.11.2022 (RG n. 839/2022).<br>(* È esclusa dalla consistenza immobiliare suscettibile di concessione l'attuale sedime stradale (viabilità e marciapiedi) del Lungomare Marina Italiana.  |
| 2  | 2023              | Accorpamento al demanio stradale  | Area di circolazione                      | Fg. 2 p.la 1082                      | mq 33   | € 00,00  | Immobile ricadente in zona residenziale B2                                      | NON NECESSARIO                  | NON NECESSARIA  | Usucapione amministrativa (procedura che consente agli enti locali di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari art. 31 c.21-22 L.448/1998).<br>Istanza di trasferimento del 27.01.2023 ex art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448.   |
| 3  | 2023              | Accorpamento al demanio stradale  | Area di circolazione                      | Fg. 3 p.la 1771                      | mq 119  | € 00,00  | Immobile ricadente in zona residenziale B2                                      | NON NECESSARIO                  | NON NECESSARIA  | Usucapione Amministrativa (procedura che consente agli enti locali di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari art. 31 c.21-22 L.448/1998).<br>Istanza di trasferimento del 10.02.2023 ex art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448.   |
| 4  | 2023, 2024 e 2025 | Trasformazione diritto di superficie in diritto proprietario e rimozione vincoli convenzionali aree PEEP (L.448/1998 art. 31 commi 45 ess.) | -   | -                                    | -   | € 30.000,00 (previsione finanziaria annuale)   | Immobili ricadenti in zona residenziale B3 (zona di completamento PEEP in atto) | NON NECESSARIO                  | NON NECESSARIA  | Per gli immobili realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (strumenti urbanistici ex L.167/1962), su aree già concesse in diritto di superficie il Comune ha la facoltà di attivare i piani di riscatto (art. 31 commi 48 e seguenti L. 448/1998), mentre i superficiari hanno la facoltà di trasformare il diritto di superficie in piena proprietà. Per tali immobili i proprietari hanno anche la possibilità di ottenere la rimozione dei vincoli convenzionali.   |
| 5  | 2024              | Concessione di valorizzazione di unità immobiliare in via Durazzo snc, piano terra  | Ex mattatoio, dismesso, libero            | Fg. 2 p.lle 203                      | Superficie lorda di piano, riferita all'immobile esistente circa mq 996, di cui mq 130 scoperta (volumetria complessiva insediata, comprese pertinenze accessorie, circa mc 4.308); superficie pertinenziale esterna circa mq 622 | € 12.000,00 (valore minimo del canone annuale)   | TURISTICO- RICETTIVA secondo la scheda B3 del PAV 2015-2017                     | Verificato con esito positivo   | NON RICORRE L'OBLIGO  | La valorizzazione è finalizzata all'insediamento di attività economiche private e/o di servizi privati che contribuiscano a garantire un livello manutentivo di alta qualità dell'edificio.<br>Il concessionario si dovrà impegnare a trasformare l'immobile concesso secondo le indicazioni degli usi compatibili con il carattere storico-artistico del bene e non pregiudizievoli della sua integrità, impartite con <i>Misure di conservazione</i> elaborate dal Ministro per i Beni e le Attività Culturali, Segretariato regionale per la Puglia, nel provvedimento del 12.06.2019 (già elaborate per l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile).<br>La concessione di valorizzazione sarà assegnata con procedura ad evidenza pubblica da avviarsi entro l'anno 2023, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i 50 anni. Sulla base del PEF dovrà essere previsto un canone crescente. |

