



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

PROVINCIA DI BRINDISI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 331 del 12/12/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL V° AVVISO D'ASTA DEL LOTTO 44 IMMOBILE EX SCUOLA RURALE CTR. FORLEO SUPERIORE.

L'anno duemilaventicinque il giorno 12 del mese di dicembre alle ore 13:30, nella solita sala delle Adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei sigg.

			<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1	DENUZZO ANTONELLO	Sindaco	Si	
2	ATTANASI DOMENICO	Assessore	Si	
3	MARINELLI ELEONORA	Assessore		Si
4	TATARANO SERGIO	Assessore	Si	
5	CALO' GIOVANNI	Assessore	Si	
6	LUPO MARIA GIOVANNA	Assessore	Si	

Partecipa il Vicesegretario Comunale DOTT. TAURISANO FRANCESCO.

Il sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Relaziona l'assessore al Ramo

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 26 maggio 2025 è stato approvato il rendiconto di gestione 2024;
- con deliberazione del Consiglio comunale n.13 del 26 febbraio 2025 è stato approvato il Documento unico di programmazione 2025 – 2027;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 26 febbraio 2025 è stato approvato il bilancio di previsione 2025 – 2027;
- con deliberazione della Giunta comunale n.61 del 27 febbraio 2025 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2025 - 2027;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 29 luglio 2025 è stato dato atto della permanenza degli equilibri di bilancio ed è stata approvata la variazione di assestamento generale al bilancio di previsione 2025 – 2027;

Dato atto che:

- l'articolo 58, comma 1, del d.l. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, dispone: *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente 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 ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione"*;
- il comma 2 dello stesso articolo prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storicoartistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

Visto il piano delle alienazioni e valorizzazioni redatto dal Dirigente l'Area tecnica lavori pubblici, servizio patrimonio, redatto sulla base delle stime fornite dal medesimo Ufficio tecnico comunale, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale allegato A) terreni ed immobili;

considerato che la scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale è stata effettuata tenendo conto:

- del grado di vetustà degli stessi, da cui derivano costosi interventi di manutenzione;
- di alcune alienazioni già inserite nel piano delle alienazioni 2024, la cui procedura non si è perfezionata;

Dato atto che non sono inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili attribuiti all'Ente secondo la procedura prevista dall'articolo 2 del d. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 10 del 26-02-2025 modificato con delibera di Consiglio Comunale nr. 41 del 22-07-2025;

Considerato inoltre che il richiamato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce parte integrante del Documento unico di programmazione, di cui all'articolo 170 del d. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico finanziaria in relazione alle entrate delle alienazioni, sia sul patrimonio dell'Ente, stante la possibilità di vendita degli immobili, con i conseguenti riflessi sul bilancio di previsione dell'Ente;

Considerato che il Comune di Francavilla Fontana è proprietario di un immobile, ex scuola rurale ctr. forleo superiore, costruito con le provvidenze della legge 17 dicembre 1957, n. 1229, provvedimento successivamente abrogato dal d.l. 25 giugno 2008, n. 112, contenuto nel richiamato Piano delle Alienazioni;

Dato atto che l'immobile è stato oggetto di numerosi tentativi di vendita all'asta andati deserti;

Rammentato che il prezzo base indicato negli avvisi d'asta era stato determinato sulla base di quanto stabilito dall'articolo 11, comma 4, del Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, che dispone: *“Nel caso di procedura andata deserta il prezzo di vendita sarà decrementato rispettivamente del 10% per le successive 3 gare da espletarsi entro 2 anni dalla prima (10%+10%+10%) nel massimo, quindi, del 30% del valore iniziale”*;

Rilevato che, in applicazione del criterio appena enunciato, i precedenti tentativi di vendita dell'immobile riportavano i seguenti prezzi di vendita:

- asta indetta con determinazione dirigenziale n. 1090 del 20 maggio 2019 € 30.406,05;
- asta indetta con determinazione dirigenziale n. 2058 del 25 settembre 2019 € 27.365,45;
- asta indetta con determinazione dirigenziale n. 2590 del 28 novembre 2019 € 24.628,91;
- asta indetta con determinazione dirigenziale n. 385 del 26 febbraio 2020 € 22.166,02;

Dato atto che con nota prot. n. 0038685 del 25 agosto 2022, il Dirigente l'ufficio contenzioso ha trasmesso all'ufficio patrimonio proposta transattiva avanzata dall'Avv. Angela d'Amuri, in nome e per conto di un promittente acquirente, occupante sine titolo l'immobile comunale, il quale chiede, giusta nota prot. n. 0034900 del 27 luglio 2022, di poter acquistare l'immobile al prezzo di € 16.000,00 (euro sedicimila/00);

preso atto che con comunicazione trasmessa a mezzo di posta elettronica il 21 giugno 2024, il Dirigente dell'ufficio contenzioso ha rappresentato la volontà del suddetto promittente, a seguito dell'ultimo accesso presso l'immobile avvenuto il 20 giugno 2024 con la finalità del rilascio coattivo, di confermare l'acquisizione della proprietà dell'immobile, nel rispetto della ipotesi transattiva formulata fin dal 29 dicembre 2023, offrendo un importo di € 25.000,00 complessivi (di cui € 17.000,00 per l'immobile ed € 8.000,00 quale ristoro dei canoni di occupazione mai versati);

Con nota inviata a mezzo PEC del 13/05/2025 il Collegio dei Revisori riscontrava la impossibilità di alienare l'immobile senza procedere come previsto dall'art. 17 del Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare alla procedura di vendita con Avviso D'Asta, visto che sono trascorsi oltre 5 anni dall'ultimo avviso d'asta come previsto dall'articolo 12 del Regolamento comunale di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

Ritenuto, per le motivazioni espresse in premessa, di approvare il V° Avviso D'Asta del Lotto 44 immobile ex scuola rurale ctr. forleo superiore.

Ritenuto, pertanto, di dover procedere con l'emissione di un avviso pubblico relativo all'Avviso D'Asta del Lotto 44 immobile ex scuola rurale ctr. forleo superiore e di approvare il relativo schema di avviso.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore al ramo;

Visti:

- il d. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il d.l. 25 giugno 2008, n. 112;
- il d. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
- il Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili comunali, approvato con deliberazione del Commissario straordinario n. 3 del 16 gennaio 2018, modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 13 giugno 2019;

Visti i pareri di regolarità tecnica – amministrativa e contabile espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 18 agosto 2000, n. 267 e riportato sul frontespizio del presente atto;

Visto l'art. 48 del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, relativo alle attuali competenze della Giunta Comunale;

Con voti unanimi resi nei modi di legge anche con distinta votazione ai fini della immediata esecutività;

D E L I B E R A

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale, nonché motivazione del presente atto;
2. di dare atto, così come previsto dall'articolo 58, comma 2, del d.l. 25 giugno 2008, n. 112, che il bene immobile ex scuola rurale, viene classificato come patrimonio disponibile;
3. di dare atto che:
 - a) l'immobile citato nel presente atto ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti sostitutivi previsti dall'articolo 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione e voltura;
 - b) di approvare lo schema di Avviso D'Asta;
 - c) contro la vendita del bene è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.
4. di dare mandato al Dirigente Area Tecnica Lavori Pubblici di effettuare ogni adempimento conseguenziale alla procedura di vendita;
5. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



CITTÀ DI FRANCAVILLA FONTANA

Provincia di Brindisi

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

APPROVAZIONE DEL V° AVVISO D'ASTA DEL LOTTO 44 IMMOBILE EX SCUOLA RURALE CTR. FORLEO SUPERIORE.

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Dirigente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Lì, 12.12.2025

IL DIRIGENTE

Luigi RESTA

Parere di regolarità contabile attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Lì, 12.12.2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Vincenzo COLUCCI



COMUNE DI FRANCAVILLA FONTANA
PROVINCIA DI Brindisi

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
Numero 331 del 12/12/2025

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEL V° AVVISO D'ASTA DEL LOTTO 44 IMMOBILE EX SCUOLA
RURALE CTR. FORLEO SUPERIORE.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
DENUZZO ANTONELLO

FIRMATO
IL VICESEGRETERARIO COMUNALE
DOTT. TAURISANO FRANCESCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web della Città di Francavilla.