

PROVINCIA DI LECCE
Provvedimento del Presidente

Provvedimento n. 143

del 23/11/2023

OGGETTO: ART. 58 L. 133/2008. ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI LECCE – TRIENNIO 2024 - 2026.

In data 23/11/2023, alle ore 12:57, nella sede della Provincia di Lecce, alla presenza del Segretario Generale Dott. Angelo Caretto, dato atto che la proposta di provvedimento è munita dei pareri tecnico e contabile resi ai sensi dell'art. 5, comma 3, dello Statuto,

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Premesso:

- che ai sensi dell'art 58 della legge n. 133/2008 di conversione del dl n. 112/2008, ciascun ente locale deve predisporre un piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, quale allegato al bilancio di previsione;
- che tale piano è costituito da un elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali «suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione»;
- che l'inserimento di un immobile nell'elenco comporta semplificazioni operative per gli enti, considerato che, per ciascun bene in esso inserito, si modifica automaticamente la classificazione con iscrizione nel patrimonio disponibile e si definisce la nuova destinazione urbanistica sulla base di quanto in esso riportato, senza necessità di alcuna verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata ad eccezione dei casi in cui venga variata la destinazione di terreni agricoli e in caso di variazioni volumetriche superiori al 10%;
- che, inoltre, l'inclusione di un immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'articolo 2644 c.c., nonché quelli sostitutivi dell'iscrizione in catasto, restando comunque salvo il diritto di chi ne avesse l'interesse a ricorrere al giudice amministrativo contro l'iscrizione del bene nel richiamato elenco;
- che, inoltre, l'art. 58 sopra richiamato prevede soluzioni percorribili per massimizzare la redditività o la valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- che, oltre alle tradizionali operazioni di alienazione, anche alla luce delle più recenti disposizioni di legge, sussistono norme che consentono di operare ai fini della

valutazione degli immobili anche avvalendosi di istituti concessori che prevedono di avvalersi di strutture organizzative e di capitali di soggetti privati;

- che, per quanto sopra ed ai sensi della richiamata normativa, si rende necessario adottare il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari della Provincia di Lecce, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, affinché sia trasmesso al Consiglio Provinciale per la sua definitiva approvazione quale allegato al Bilancio di Previsione 2024 – 2026, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

Ritenuto di provvedere in merito

DELIBERA

per i motivi indicati in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

- 1. di adottare** il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari della Provincia di Lecce, allegato alla presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 2. di trasmettere** il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari della Provincia di Lecce al Consiglio Provinciale per la sua definitiva approvazione quale allegato al Bilancio di Previsione 2024 – 2026, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- 3. di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'art. 5, comma 6, dello Statuto.

Segretario Generale
Dott. Angelo Caretto

Presidente della Provincia
Stefano Minerva



PROVINCIA DI LECCE

SERVIZIO EDILIZIA E PATRIMONIO

**PIANO DELLE ALIENAZIONI
E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(art. 58 L. 133/2008)**

Triennio 2024 - 2026

SEZIONE A

IMMOBILE: AZIENDA AGRICOLA SCARCIGLIA (N. 2 IMMOBILI)

Ubicazione:	Minervino: Largo San Pietro – S.P. Minervino-Palmariggi
Destinazione urbanistica:	Zona omogenea F – Zona Omogenea E
Catasto:	Fondo Pastine Grandi N.C.T.: Fg. 4, ptc. 405 N.C.F.: Fg. 4, ptc. 472 Azienda Agricola N.C.T.: Fg. 8, particelle n. 113-119-15-17-276-28-29-330-331-36-37-491-494-495-496-497-498AA-498AB-499 N.C.T.: Fg. 11, particelle n. 642-650-1196 N.C.F.: Fg. 11, particelle n. 1194-1195
Valore attualizzato al 2020:	€ 2.805.000,00
Destinazione attuale:	Agricola
Destinazione d'uso 2024-2026:	Valorizzazione – Alienazione
Contratti in corso:	Azienda agricola: Terreni foglio n. 8 – p.lle 17-28-113-119-498 (parte) per una superficie totale di ha 06.58.10: Progetto di Miglioramento della Qualità delle Produzioni e delle Capacità di Mercato del Vivaismo Pugliese di cui alla Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 1 marzo 2013. Protocollo d'Intesa del 13/03/2013 tra Regione Puglia (Assessorato alle Risorse Agroalimentari), Provincia di Lecce, Comune di Otranto, Unioncamere Puglia, Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della provincia di Lecce, Centro di Ricerca, Sperimentazione e Formazione in Agricoltura – C.R.S.F.A. “Basile Caramia”, Dipartimento di Scienze del Suolo, della Pianta e degli Alimenti dell'Università degli Studi di Bari Aldo Moro (Di.S.S.P.A.), Istituto di Virologia Vegetale U.O. di Bari del Consiglio Nazionale delle Ricerche (I.V.V.-C.N.R.), Consorzio Vivaisti Viticoli Pugliesi e Atto Pubblico del notaio Angela Iacovelli del 11 novembre 2013, Rep. n. 105, registrato in Lecce il 15/11/2013 è stata costituita l' Associazione Temporanea di Scopo (ATS) mediante conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza per l'attuazione del Progetto:

“Interventi per la Competitività del comparto viti-vivaistico salentino” tra Provincia di Lecce, Comune di Otranto, Unioncamere Puglia, Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della provincia di Lecce, Centro di Ricerca, Sperimentazione e Formazione in Agricoltura – C.R.S.F.A. “Basile Caramia”, Dipartimento di Scienze del Suolo, della Pianta e degli Alimenti dell’Università degli Studi di Bari Aldo Moro (Di.S.S.P.A.), Istituto di Virologia Vegetale U.O. di Bari del Consiglio Nazionale delle Ricerche (I.V.V.-C.N.R.), Consorzio Vivaisti Viticoli Pugliesi.

Fondo Pastine Grandi: Terreni foglio n. 4-p.IIe 405 per una superficie di ha 09.30.00: Protocollo d’Intesa per il “Progetto di recupero e rimboschimento delle aree inutilizzate di proprietà della Provincia di Lecce” sottoscritto in data 05/05/2021 con FONDAZIONE SYLVA per una durata di anni 5 (cinque);

IMMOBILE: VILLA SALENTO

Ubicazione: Lecce – Via Vercelli
Destinazione urbanistica: Zona Omogenea F 27
Catasto: N.C.F: Fg. 200 P.IIa 21 sub 1 Cat.. B/1
N.C.T.Fg.200 P.IIa 158-270-271
Valore attualizzato al 2020: € 1.703.000,00
Destinazione attuale: residenza protetta
Destinazione d’uso 2024-2026: valorizzazione/alienazione
Contratti in corso: Comodato gratuito alla IS&RS (ora ISPE) per Casa di Riposo “F. Marangi” rep. n. 4764 del 26/01/1990, (CO.RE.CO. Rep. n. 109/E 26/03/1990) della durata di anni 29 (ventinove), (scadenza: 20/04/2038).

IMMOBILE: EX CASA CANTONIERA

Ubicazione: S.P. Litoranea Tricase – Marina Serra
Destinazione urbanistica: n.d.
Catasto N.C.F.: Fg. 47, particelle n. 889 sub 2-3
N.C.T.: Fg. 47, particella 846
Valore attualizzato al 2020: Non disponibile
Destinazione attuale: Attività culturali e turistiche
Destinazione d’uso 2024-2026: Alienazione/Valorizzazione

Contratti in corso: E' in fase di ridefinizione con l'Associazione "Coppula Tisa onlus" di Tricase il Comodato d'uso scaduto il 15.10.2023, (contratto del 16/10/2020 rep. n. 28821).

IMMOBILE: EX CNOS

Ubicazione: Lecce – via dei Salesiani
Destinazione urbanistica: F21 Attrezzature per l'istruzione media superiore
Catasto: N.C.F.: Fg. 213, Particella n. 731 sub 11-12-13-14-15 e particella n. 1415 sub 1-2-3-4-5
Valore atualizzato al 2020: € 6.886.000,00
Destinazione attuale: Cineporto–sede associazioni per attività culturali e istituti scolastici
Destinazione d'uso 2024-2026: Valorizzazione
Contratti in corso: Scrittura privata tra Provincia di Lecce e Associazione "Sud Est" del 06/10/2008 e scadenza al 18/12/2018 con possibilità di rinnovo per attività socio-culturali; Scrittura privata tra Associazione "Sud Est" e "Apulia Film Commission" del 31/08/2010 e modifica (n. rep. 27939 del 04/02/2014) al contratto di comodato tra Provincia di Lecce e Apulia Film Commission n. rep. 25879 del 25/09/2008 con scadenza il 31/12/2022. Avviata la procedura per il Partenariato Speciale Pubblico-Privato con ATS "1xtutti".

IMMOBILE: EX CONVENTO FRATI FRANCESCANI RIFORMATI

Ubicazione: Gallipoli – via Pasca, 19
Destinazione urbanistica: B. 22
Catasto: N.C.F: Fg. 46, particella n. 4 subalterno 3
Valore atualizzato al 2020: € 3.150.000,00
Destinazione attuale: nessuna
Destinazione d'uso 2024-2026: Alienazione/valorizzazione
Contratti in corso: nessuno

IMMOBILE: VILLA SAN SOUCI

Ubicazione: Lecce –S.P. San Pietro e Lama
Destinazione urbanistica: Zona E2 (Zone agricole di salvaguardia ed interesse ambientale)
Catasto: N.C.F.: Fg. 253 particella 77 subalterno 1-2-3 e particella n. 80
N.C.T.: Fg. 253 particelle n. 79 –81 –221- 108
Valore atualizzato al 2020: € 4.488.000,00

Destinazione attuale: comunità di recupero
Destinazione d'uso 2024-2026: valorizzazione/alienazione
Contratti in corso: Contratto di comodato d'uso gratuito alla Soc. Coop. "L'arcobaleno" (comunità terapeutico-riabilitativa per ex tossicodipendenti ed, i genere, giovani in difficoltà) rep. n. 4884 del 20.03.1990, (CO.RE.CO. Rep. n. 316/E 10/05/1990). (Scadenza 18/03/2029)

IMMOBILE: DEPOSITO - BOX

Ubicazione: Lecce – v.le Marche
Destinazione urbanistica: B- zone residenziali urbane
Catasto: N.C.F.: Fg. 259, particella n. 6075 subalterno 1
Valore attualizzato al 2020: € 185.000,00
Destinazione attuale: deposito
Destinazione d'uso 2024-2026: Valorizzazione/Alienazione
Contratti in corso: nessuno.

IMMOBILE: MASSERIA MAZZA

Ubicazione: Località Sant'Andrea – Melendugno
Destinazione urbanistica: Zona Agricola
Catasto: N.C.T.: Fg. 59, particelle n. 10-11-14-15
N.C.T.: Fg. 60, particelle n. 1-2-3-6-7-8-9-19-22
N.C.F.: Fg. 60, particelle n. 20-21
Valore attualizzato al 2020: € 846.000,00
Destinazione attuale: Nessuna
Destinazione d'uso 2024-2026: valorizzazione/alienazione
Contratti in corso: Protocollo intesa con A.R.I.F. Puglia per interventi di rimboschimento in alcune aree e per la durata di 5 anni.

IMMOBILE: VILLA LUISA

Ubicazione: Comune di Tuglie
Destinazione urbanistica: parte (villa Liberty sub 5) F2 – Attrezzature a livello urbano ed extraurbano
parte (edificio a rustico) D6 – Area per struttura ricettiva di tipo alberghiero anche per lo sport e tempo libero, centro benessere e di rieducazione alimentare
Catasto: N.C.T.: Fg. 14, ptcc. 653, 654
N.C.F.: Fg. 14, ptc. 367 subalterni 2, 3, 5, 6, 7

Stima 2020: € 6.376.000,00
Destinazione attuale: In corso progetto per “Centro per la valorizzazione dei prodotti agricoli e trasferimento delle conoscenze nel settore agroalimentare
Destinazione d’uso 2024-2026: valorizzazione

IMMOBILE: EX CASERMA CIMARRUSTI

Ubicazione: Comune di Lecce
Destinazione urbanistica: A (Centro Storico)
Catasto: N.C.F.: Fg. 259, ptc. 1900 sub 1

Valore attualizzato al 2020: € 5.881.000,00
Destinazione attuale: PROTOCOLLO D’INTESA TRA PROVINCIA DI LECCE E ADISU PUGLIA PER LA VALORIZZAZIONE DELL’IMMOBILE attraverso la partecipazione al progetto: “Puglia Regione Universitaria: studiare e vivere città sostenibili” - Concorsi di progettazione, per la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari da candidare al bando previsto dalla Legge 338/2000.
Destinazione d’uso 2024-2026: valorizzazione/alienazione

IMMOBILE: CHIESA SANTA BARBARA

Ubicazione: Lecce – Via San Pietro in Lama
Destinazione urbanistica: Zona omogenea F28
Catasto: N.C.F.: Fg. 237, particella n. 192 sub 3.

Stima Agenzia Territorio al 2020: € 49.000,00 (valore del sedime)
Destinazione attuale: interdetto all’uso per problemi strutturali – prevista demolizione
Destinazione d’uso 2024-2026: Alienazione

IMMOBILE: EX CONVENTO DEI DOMENICANI

Ubicazione: Parabita – Via f.lli De Jatta
Destinazione urbanistica: Centro storico
Catasto: N.C.F.: Fg. 21, particella n. 363 sub 1 e particella n. 532
Valore attualizzato al 2020: € 632.000,00
Destinazione attuale: Sede uffici del Comune di Parabita
Destinazione d’uso 2024-2026: Valorizzazione/Alienazione
Contratti in corso: Contratto di concessione a titolo gratuito del 05/06/2014 Rep. n. 28017 del 09/06/2014 della durata di anni ventinove. (Scadenza il 04/06/2043),

IMMOBILE: PALAZZO COMI

Ubicazione:	Lucugnano, piazza G.Comi
Destinazione urbanistica:	Centro Storico
Catasto:	N.C.T.: Fg. 27, particelle n. 451 (piazzetta Comi), 461, 463 N.C.F.: Fg. 27, particelle n. 462 subalterni 1-2-3-4-5-6-8
Valore attualizzato al 2020:	€ 2.804.000,00
Destinazione attuale:	Biblioteca Provinciale e Casa Museo
Destinazione d'uso 2024-2026:	Valorizzazione
Contratti in corso:	Convenzione tra Regione Puglia e Provincia di Lecce ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 27 maggio 2016 n. 9 con la quale l'immobile viene inserito nell'istituzione del Polo Biblio-Museale provinciale.

IMMOBILE: CIRCOLO CITTADINO

Ubicazione:	Lecce, via Rubichi 31/33
Destinazione urbanistica:	Zona omogenea A1 (Centro Storico)
Catasto:	N.C.F.: Foglio 259, p.lla 805 sub 3, p.lla 806 sub 7, p.lla 2337 sub 3
Valore attualizzato al 2020:	€ 5.042.000,00
Destinazione attuale:	Inutilizzato
Destinazione d'uso 2024-2026:	Valorizzazione/Alienazione

IMMOBILE: VILLA MELLONE

Ubicazione:	Lecce, via S. Pietro in Lama
Destinazione urbanistica:	
Catasto:	N.C.F.: Foglio 248, p.lla 11-12 e
CT:	N.C.T.: Foglio 248, p.lle 10-270-272-273-275
Valore attualizzato al 2020:	€ 2.942.000,00
Destinazione attuale:	piano primo inutilizzato piano terra: parte archivio Provincia e sede ITS Regionale della Puglia per l'Industria dell'Ospitalità e del Turismo Allargato
Destinazione d'uso 2024-2026:	Valorizzazione/Alienazione
Contratti in corso:	Contratto di concessione in uso, rep n. 28939 del 23/06/2022, di porzione dell'immobile al piano terra all'ITS Regionale della Puglia per l'Industria dell'Ospitalità e del Turismo Allargato" per anni 10.

IMMOBILE: EX CONVITTO PALMIERI

Ubicazione:	Lecce, piazzetta Carducci, via Cairoli, via Caracciolo, corte de Ursis
Destinazione urbanistica:	“Centro Storico”
Catasto:	N.C.F.: Fg. 259, p.lla 1728, sub. 13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48; p.lla BJ sub. 3; particella n. 3120.
Valore atualizzato al 2020:	non disponibile
Destinazione attuale:	Contenitore culturale
Destinazione d’uso 2024-2026:	Valorizzazione
Contratti in corso:	Convenzione tra Regione Puglia e Provincia di Lecce ai sensi dell’art. 6 della Legge Regionale 27 maggio 2016 n. 9 con la quale l’immobile viene inserito nell’istituzione del Polo Biblio-Museale provinciale. Sottoscritto il 22 giugno 2023 l’Accordo di Partenariato Speciale Pubblico-Privato con Città del Gusto srl per i locali della Scuola di Cucina (fg 259 – p.lla 1728 – sub. 23 e sub. 48) per la durata di anni 6 (sei).

IMMOBILE: APPARTAMENTO AL 1° PIANO DI PALAZZO COLONNA

Ubicazione:	Lecce, Umberto I° n.15
Destinazione urbanistica:	“Centro Storico”
Catasto:	N.C.F.: Fg. 259, p.lla 301, sub. 13;
Valore atualizzato al 2020:	€ 480.000,00
Destinazione attuale:	Non utilizzato
Destinazione d’uso 2024-2026:	Alienazione
Contratti in corso:	Nessuno

IMMOBILE: MASSERIA TORCITO

Ubicazione:	Cannole (Le) – S.P. Martano-Otranto
Destinazione urbanistica:	E2
Catasto:	N.C.F.: Fg. 11, p.lle 45-47-48-49-50-57-60, Fg.10 p.lla 191 N.C.T.: Fg. 4, p.lle 71-72-73-15-5-6-29-30-32-33-112-113-114-115-109-111-107-66-68-69-70, Fg.5, p.lle 11-12-13-14-16-27-28-29-62-63-64-65-66-67-68-69-70, Fg.10 p.lle 1-2-3-4-8-10-11-30-120-45-15-25-71, Fg. 11 p.lle 46-54-56-58-7-10-13-15-16-20-21-22-23-24-25-27-29-28-31-33-35
Valore atualizzato al 2020:	€ 5.337.979,20 (stima anno 2005)
Destinazione attuale:	Inutilizzato
Destinazione d’uso 2024-2026:	Valorizzazione

Contratti in corso:

INTERVENTO DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MASSERIA TORCITO" NEL COMUNE DI CANNOLE. Affidata la concessione dei lavori e della gestione per anni 20 (venti) con contratto rep. n. 28992 del 03/03/2023. Lavori consegnati in data 31/03/2023

SEZIONE B

RELITTI STRADALI SENZA SPECIFICA FUNZIONE DI SERVIZIO DI PIU' FONDI E NON ALTRIMENTI UTILIZZABILI

Non è disponibile l'esatto censimento (ubicazione, dati catastali, ecc.) di tutti i relitti, sia perché non sono catastalmente frazionati, sia perché in occasione di ogni lavoro pubblico relativo alla viabilità provinciale se ne formano di ulteriori.

Il frazionamento dei singoli relitti, qualora non disponibile, sarà a carico dei richiedenti l'alienazione.

Il valore di ciascun relitto da alienare sarà calcolato all'atto della richiesta di alienazione in base all'estensione risultante dal tipo di frazionamento ed alla destinazione urbanistica, in base al valore venale.

Valore presunto per singolo relitto: € 1.000,00

Ai sensi della deliberazione n° 3 del 09.01.1998 del Consiglio Provinciale, l'alienazione dei relitti potrà avvenire, previa esatta identificazione di dati catastali, consistenza e valore, con deliberazione di sdemanializzazione da parte della Giunta Provinciale.

NB: le eventuali procedure di alienazione degli immobili indicati in elenco devono essere precedute da controlli tecnico-amministrativi (verifiche catastali, urbanistiche, ecc.).

PROVINCIA DI LECCE
Proposta di provvedimento del Presidente

SETTORE PROPONENTE: **A960 AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI DI SUPPORTO**

SERVIZIO PROPONENTE: **SERVIZIO EDILIZIA E PROGR. RETE SCOLASTICA,
PATRIMONIO**

Proposta di Provvedimento n. 151 del 17/11/2023

**OGGETTO: ART. 58 L. 133/2008. ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E
DELLE VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA
PROVINCIA DI LECCE – TRIENNIO 2024 - 2026.**

Dato atto che l'istruttoria è stata effettuata nel rispetto delle Leggi, dello Statuto e dei Regolamenti, e che la documentazione istruttoria è conservata presso il Servizio proponente.

SI PROPONE

all'approvazione del Presidente la presente proposta di provvedimento.

A tal fine, ai sensi dell'art. 49 delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica Favorevole relativamente alla proposta di provvedimento n. 151 del 17/11/2023.

Data: 17/11/2023

Il Il Dirigente
Francesco Dario Corsini / ArubaPEC S.p.A.

PROVINCIA DI LECCE
Proposta di provvedimento del Presidente

Proposta di provvedimento n 151 del 17/11/2023

OGGETTO: ART. 58 L. 133/2008. ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI LECCE – TRIENNIO 2024 - 2026.

SERVIZI FINANZIARI
Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 267/2000, si esprime parere Favorevole in merito alla regolarità contabile relativamente alla proposta di provvedimento con numero n° 151 del 17/11/2023

Impegni:

Anno	Numero	Capitolo	Articolo	Importo
------	--------	----------	----------	---------

Accertamenti:

Anno	Numero	Capitolo	Articolo	Importo
------	--------	----------	----------	---------

Data 20/11/2023

Il dirigente dei Servizi Finanziari
Pantaleo Isceri / ArubaPEC S.p.A.

PROVINCIA DI LECCE

Allegato al Provvedimento del Presidente N° 143 del 23/11/2023

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente provvedimento è stato in pubblicazione dal 24/11/2023 al 09/12/2023

E' divenuto esecutivo il **04/12/2023** decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c. 3 del D.Lgs. 267/2000.

Data, 11/12/2023

Segretario Generale
CARETTO ANGELO ANTONIO PAOLO /
InfoCamere S.C.p.A.