

**PIANO TRIENNALE**  
**2019 – 2021**  
**PER L'INDIVIDUAZIONE DI MISURE FINALIZZATE**  
**ALLA RAZIONALIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DEI**  
**BENI IMMOBILI**  
**(art. 2, comma 594, L. 24.12.2007, n. 244)**

---

**Premessa**

In questi anni le politiche del patrimonio sono diventate essenziali per il perseguimento dei fini istituzionali e per l'equilibrio del bilancio. Essendosi ridotte drasticamente le risorse finanziarie a disposizione, si sta facendo ricorso alla leva del patrimonio per ottenere significativi risultati sia sul piano economico sia su quello qualitativo, in un'ottica di razionalizzazione.

Le prescrizioni della Legge Finanziaria per l'anno 2008, in ordine al piano triennale di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni immobili ad uso abitativo o di servizio delle pubbliche amministrazioni, risultano essere in linea con le misure di contenimento delle spese adottate, sotto il profilo della gestione del patrimonio immobiliare, negli scorsi anni dal Comune di Monopoli.

L'oggetto di tale analisi si estende a tutti gli immobili comunali e non solo a quelli ad uso abitativo o di servizio, in ossequio all'art. 2 del Regolamento per la gestione del patrimonio.

## **1. Attività svolta negli esercizi precedenti**

Il Servizio Gestione Patrimonio ha avviato da alcuni anni un programma di ricognizione e censimento del patrimonio immobiliare al fine di determinarne:

- la consistenza, l'origine ed ogni informazione utile e necessaria per la conoscenza capillare dei beni immobili;
- i costi a carico del Comune conseguenti all'utilizzo ed alla proprietà;
- eventuali ipotesi di valorizzazione;
- il corretto accatastamento;

- utilizzi impropri o abusivi anche da parte di soggetti terzi non aventi titolo;
- il valore economico;
- la creazione di un fascicolo immobiliare per ciascun cespite.

La ricognizione ed il censimento sono in continuo svolgimento.

Come risultanza di questo programma di lavoro, si può evidenziare che gli immobili che fanno parte del patrimonio del Comune di Monopoli sono prioritariamente utilizzati per il conseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente, così come statuito dalle leggi vigenti e dai principi dello Statuto.

## **2. Composizione del patrimonio**

Il patrimonio immobiliare del Comune di Monopoli, alla data del 30.08.2018, comprende le seguenti tipologie dei beni:

- edifici e terreni suddivisi in patrimonio disponibile, indisponibile e demaniali;
- relitti stradali;
- impianti;
- terreni, per i quali è in itinere la definizione della destinazione finale attraverso la procedura della variazione della qualità colturale;
- strade.

L'elenco che segue fornisce un quadro completo del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Ente, così come individuato nel "Volume sullo stato di conservazione e di utilizzo degli immobili comunali".

Sono esclusi dalla presente relazione gli immobili infrastrutturali (strade, impianti, ecc.), i terreni ed i relitti stradali.

### **Appartamenti proprietà Comune di Monopoli utilizzati per uffici e servizi comunali**

Via Magno 24 - Archivio storico  
Via C. Colombo 67

### **Appartamenti proprietà Comune di Monopoli utilizzati per altre destinazioni**

Via Fiume 52  
Via Melvin Jones 13  
Via Procaccia 113  
Via S. Anna nc  
Via Togliatti 29

Vico Seminario 19  
Viale delle Rimembranze 11  
Via Gobetti 47  
Via Magno 24 int. 3  
Via Magno 24 int. 4  
Contrada Padreseggio 535  
Contrada Petrarolo 7/a  
Via Kennedy 10 – Appartamento confiscato - Caritas  
Via Baione 27 – Appartamento confiscato – Caritas  
Via M. Jones (app. n. 1)  
Via M. Jones (app. n. 2)  
Via M. Jones (app. n. 3)  
Via M. Jones (app. n. 4)  
Via M. Jones (app. n. 5)  
Via M. Jones (app. n. 6)  
Via M. Jones (app. n. 7)  
Via M. Jones (app. n. 8)  
Via M. Jones (app. n. 9)  
Via M. Jones (app. n. 10)  
Via M. Jones (app. n. 11)  
Via M. Jones (app. n. 12)  
Via Barbacana 28  
Via Cappuccini 45/A – int. 22  
Via Cappuccini 45/A - int. 23  
Chiasso Barbacana 6  
Chiasso Barbacana 4  
Chiasso Barbacana 1  
Largo S. Angelo (app. n.1)  
Largo S. Angelo (app. n.2)  
Largo S. Angelo (app. n.3)  
Largo S. Angelo (app. n.4)  
Largo S. Angelo (app. n.5)  
Largo S. Angelo (app. n.6)  
Largo S. Angelo (app. n.7)  
Via San Domenico 36/38

### **Appartamenti proprietà Comune di Monopoli – inutilizzati ma con prevista destinazione nel triennio**

Via Togliatti 30 sub 59	locazione a canone agevolato
Via Togliatti 30 sub 60	locazione a canone agevolato

### **Appartamenti proprietà Comune di Monopoli in costruzione/manutenzione ma con prevista destinazione nel triennio**

Via Procaccia 58 – Ex abitazione custode	locali servizio centro semiresidenziale diurno
------------------------------------------	------------------------------------------------

### **Appartamenti proprietà Comune di Monopoli in alienazione**

Via Orazio Comes 33

## **Appartamenti di proprietà Comune di Monopoli – inutilizzati**

Contrada Romanelli 304/E – Palazzina 1 – Int. 1  
Contrada Romanelli 304/E – Palazzina 1 – Int. 2  
Contrada Romanelli 304/E – Palazzina 1 – Int. 3  
Contrada Romanelli 304/E – Palazzina 1 – Int. 4  
Contrada Romanelli 304/E - Palazzina 1 - Int. 5  
Contrada Romanelli 304/L - Palazzina 2 - Int. 1  
Contrada Romanelli 304/L - Palazzina 2 - Int. 2  
Contrada Romanelli 304/L - Palazzina 2 - Int. 3

## **Locali proprietà Comune di Monopoli utilizzati per uffici e servizi comunali**

Via Togliatti 28 - Deposito elettorale  
Via Cardarelli 27 – Box confiscato - Deposito A.O. IV  
Via Gobetti - Centro Sociale  
Via Garibaldi 6 - Palazzo di Città  
Via Garibaldi 86 - Torre dell'Orologio  
Via Palasciano - Mensa sociale  
Viale A. Moro 127 - Sede Comando Polizia Municipale  
Vico Acquaviva 15/23 - Uffici comunali  
Piazza Garibaldi - Biblioteca comunale  
Largo Fontanelle – Villa comunale  
Largo Castello - Castello Svevo Carlo V – Uffici comunali + museo  
Contrada S. Andrea - Chiesa Rupestre Spirito Santo  
Cimitero comunale  
Piazza Garibaldi – Bagni pubblici  
Via G. Munno 6 – Uffici comunali  
Via Procaccia - Cabina elettrica  
Contrada Torre d'Orta - Canile municipale  
Contrada Capitolo - Postazione Polizia Municipale  
Via Procaccia - Campi alternativi  
Via Fiume - Palazzetto dello Sport  
Via Togliatti - Stadio Comunale Vito Simone Veneziani  
Contrada Santo Stefano - Piscina Comunale  
Via Procaccia 4 - Autorimessa minibus elettrici  
Via B. Croce - Tensostruttura sportiva  
Teatro Radar Via Magenta

## **Locali proprietà Comune di Monopoli utilizzati per altre destinazioni**

Contrada Madonna del Rosario - Sede scuola di formazione della cultura contadina  
Via Cadorna 7 - Sede Ditta Lafronza Nicolò  
Vico Acquaviva – Sede Patto Polis  
Via Canonico Del Drago 46 - Sede Ditta Carbonara Antonia  
Contrada Padre Sergio - Sede Movimento per la vita  
Via C. Colombo 59 - Sede Cooperativa fra pescatori  
Via C. Colombo 65 - Sede Ditta Lacitignola Marco & C.  
Via Garibaldi 2/4 - Sede Ditta New Caffè Napoli

Via S. Domenico 30/32 - Bagni pubblici  
 Via Togliatti - Bagni pubblici  
 Via Procaccia – Località Porto Rosso – Bar e bagni pubblici  
 Contrada Sicarico - Sede centro sociale rurale polifunzionale  
 Contrada Rizzitello - Sede centro ANSPI di aggregazione sociale  
 Cala Batteria - Sede Circolo Canottieri Pro Monopoli  
 Piazza Garibaldi 25 - Sede Circolo fra marittimi  
 Contrada S. Vincenzo 213/A - Sede UNITALSI  
 Contrada Zingarello - Sede Associazione IN-CONTRADA  
 Viale A. Moro 127 - Sede Carabinieri - Corpo Forestale dello Stato  
 Via Canonico del Drago 44 - Sede C.C.I.A.A.  
 Via O. Fiume 4/16 – Sede Centro per l'impiego  
 Via Gobetti – Sede Associazione Atlantis 27 (parte Centro Sociale)  
 Via Gobetti – Sede Croce Rossa Italiana (parte Centro Sociale)  
 Via Gobetti – Sede Associazione A.R.M. (parte Centro Sociale)  
 Via O. Comes 26/36 - Sede Museo - Palazzo Martinelli  
 Largo Stazione – Infopoint turistico - Società Sistema Museo  
 Viale A. Moro - Centro raccolta multimateriale  
 Via Procaccia - Struttura multifunzionale sportiva  
 Locale via S. Domenico 18 - Pertinenza scuola  
 Cabina elettrica contrada Antonelli - a servizio scuola

### **Locali proprietà Comune di Monopoli inutilizzati ma con prevista destinazione nel triennio**

Palazzo S. Leonardo	fondo comune investimento o altra valorizzazione
Locali via Procaccia 58 (attualmente scuola)	Centro semiresidenziale diurno
Contrada S. Bartolomeo - Locali ex scuola materna	centro socio educativo autistici
Contrada Tortorella – Immobile confiscato	centro per soggetti disabili
Contrada Antonelli - Locali ex scuola elementare	sede A.R.I.F.
Contrada Impalata – Locali ex seggio elettorale	centro rurale
Capannone ex deposito carburanti	parchi e servizi pubblici a standard urbano
Via Procaccia 58 – Uffici ex mattatoio	locali servizio centro semiresidenziale diurno
Contrada Vagone – Locali ex scuola elementare	locazione
Via Procaccia 60 - Centro polifunzionale Musica d'Attracco	concessione
Via Procaccia 60 - Deposito Centro polifunzionale Musica d'Attracco	concessione
Compendio Ferrovie dello Stato	area parcheggio + velostazione
Fabbricato rurale via Vecchia S. Antonio	demolizione
Locale via S. Domenico 14	cabina elettrica
Locale PIRP via M. Jones	concessione gratuita

### **Locali proprietà Comune di Monopoli in costruzione/manutenzione ma con prevista destinazione nel triennio**

ndr

### **Locali proprietà Comune di Monopoli in alienazione**

Contrada Gorgofreddo - Locali ex scuola elementare  
 Contrada Scarciglia - Locali ex scuola materna

## **Locali proprietà Comune di Monopoli inutilizzati**

Via Procaccia - Rustico Palazzetto dello Sport  
Cala Batteria – Sottano

## **Scuole**

Via Procaccia 58 - Scuola dell'infanzia Europa Libera  
Viale Aldo Moro - Scuola dell'infanzia Mons. Carlo Ferrari  
Via V. Veneto 131 - Scuola dell'infanzia  
Via Procaccia 133 - Scuola dell'infanzia Giovanni XXIII  
Via P. Gobetti 7/A - Scuola dell'infanzia  
Via U. Foscolo - Scuola dell'infanzia La Madia  
Via Baione 62/68 - Scuola dell'infanzia Armando Dorsi  
Contrada l'Assunta - Scuola dell'infanzia  
Via A. Pesce - Asilo Nido Santa Margherita  
Via Europa Libera 3 - Scuola secondaria di 1° grado G. Galilei  
Via Europa Libera 1 – Scuola primaria G. Modugno  
Via Dieta - Scuola Primaria  
Via M. Jones - Scuola primaria e secondaria  
Via M. Jones – Scuola dell'infanzia Il Piccolo Principe  
Via Gobetti 45 - Scuola Primaria C. Bregante  
Contrada Lamalunga - Scuola Primaria Giovanni Paolo II  
Contrada S. Lucia - Scuola dell'infanzia e primaria  
Via Togliatti - Scuola secondaria di 1° grado A. Volta  
Contrada Antonelli - Scuola secondaria di 1° grado O. Comes  
Via S. Anna - Scuola secondaria di 1° grado V. Sofo  
Piazza S. Antonio 27 - Conservatorio e scuola media musicale  
Via San Domenico 16 - Istituto Tecnico Commerciale  
Via Procaccia 111 - I.P.S.I.A.M.  
Ex hotel Savoia - sede Conservatorio

## **3. Piano di utilizzo degli immobili comunali**

In base al regolamento per la gestione del patrimonio, approvato con deliberazione di C.C. n. 10 del 13.01.2010, il Comune di Monopoli adotta il Piano di utilizzo del patrimonio comunale, al fine di razionalizzarne l'utilizzo attraverso criteri di efficienza, efficacia ed economicità.

Il Servizio Gestione Patrimonio ha provveduto, con relativo verbale di consegna, ad affidare gli immobili ai Dirigenti delle A.O. individuati come "Consegnatari" degli stessi e ai sub - consegnatari, fatta eccezione per gli immobili scolastici per i quali sono ancora in corso, da parte del dirigente dell'A.O. V, i procedimenti di passaggio di consegne.

Il medesimo programma viene adottato di seguito per il triennio 2019 - 2021.

## **4. Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari**

Per perseguire l'obiettivo di riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare, nel 2019 è stata programmata l'alienazione di alcuni immobili non più strettamente necessari al perseguimento delle finalità istituzionali.

## **5. Immobili concessi in locazione**

Per quanto riguarda gli immobili concessi in locazione, il Servizio Gestione Patrimonio provvede al costante monitoraggio ed aggiornamento mediante l'applicazione del relativo indice ISTAT.

Per i casi di occupazione abusiva riguardanti alcuni immobili, il Servizio Gestione Patrimonio, di concerto con la Sezione Avvocatura, sta provvedendo ad attivare tutte le forme previste dalla legge per il rientro in possesso degli stessi ed il recupero delle somme dovute a titolo di canoni o indennità di occupazione.

## **6. Immobili di terzi**

Attualmente gli uffici comunali sono distribuiti su diverse sedi ed in alcuni casi gli stessi occupano immobili di terzi acquisiti in locazione e, più precisamente:

- Via Garibaldi, 8 – 10 – 12

## **7. Immobili non utilizzati**

Ad eccezione degli immobili per cui è già stata assegnata una destinazione, è necessario quanto prima assicurarne un utilizzo in grado di garantire più efficacemente il soddisfacimento dei servizi pubblici o la redditività del patrimonio. In via residuale, occorre procedere all'alienazione dei cespiti non più utili alla collettività.

## **8. Redditività del patrimonio**

Alcuni immobili comunali relativi al patrimonio disponibile risultano essere occupati, quasi tutti con relativo contratto di locazione, come da elenco allegato, comprendente i relativi valori di inventario, il canone annuo previsto e le eventuali morosità.

## REDDITIVITA' DEL PATRIMONIO

IMMOBILI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE	VALORE DA INVENTARIO	CANONE ANNUO 2018	MOROSITA' 2017	REDDITIVITA' 2018
A	B	C	D	E=C/B%
Appartamento Via Procaccia, 113	14.047,53	3.278,00		23,33
Appartamento Via M. Jones, n.c.	2.622,73	3.012,00		114,84
Appartamento Via S. Anna, n.c.	23.026,84	3.240,00	2.682,00	14,07
Appartamento Viale delle Rimembranze, 11	14.098,57	2.430,00		17,24
Appartamento Via Magno, 24 int. 3	80.085,98	1.684,00		2,10
Appartamento Via Magno, 24 int. 4	75.816,40	1.636,00		2,16
Appartamento Via Fiume, 52	9.128,52	4.761,00		52,15
Appartamento Via Togliatti, 29	1.869,70	3.022,00		161,63
Appartamento Via Gobetti, 47	5.855,91	4.088,00		69,81
Appartamento Via Cappuccini, 45a int. 22	18.482,76	2.100,00		11,36

Appartamento Vico Seminario, 21	17.713,32	1.801,50		10,17
Appartamento Via Barbacana, 28	46.078,77			
Appartamento Via Cappuccini 45/A int. 23	3.186,32	3.132,00		98,30
Immobile Contrada Cristo Re - ex scuola		2.088,00	2.088,00	
Immobile Contrada Lamafico - ex scuola	538,94	2.376,00	2.376,00	440,87
Locali Via Cadorna, 7	14.128,88	1.294,00		9,16
Locali Via C. Colombo, 59 - 61		3.438,00		
Locali Via Garibaldi, 2 - 4	520,32	17.280,00		3.321,03
Locali Via C. Colombo, 65	27.868,94	7.231,00		25,95
Locale Sottano Cala Batteria	798,41			
Locali Piazza Garibaldi, 25		1.694,00		
Appartamento Contrada Romanelli	4.924,68			
Appartamento Contrada Romanelli	4.924,68			
Appartamento Contrada Romanelli	4.924,68			

Appartamento Contrada Romanelli	4.924,68			
Appartamento Contrada Romanelli	4.924,68			
Appartamento Contrada Romanelli	4.924,68			
Appartamento Contrada Romanelli	4.924,68			
Appartamento Contrada Romanelli	4.924,68			
Locale Via G. del Drago, 46	151,29	6.144,00		4.061,07
Locale Via G. del Drago, 44	82.727,37			
Ex scuola elementare Contrada Zingarello	56.801,92			
Locali Via Fiume, 4-6-8-10- 12-16	11.681,25			
Centro Musica d'Attracco (ex Capannone) Via Procaccia	1.048.560,26			
Ex scuola elementare Contrada S. Vincenzo	80.395,26			
Locali Cala Batteria	31.332,96			
Palazzo san Leonardo	281.092,59			
Locale Via S. Domenico, 18	3.873,08			

Ex scuola elementare Contrada Padresergio	93.245,99			
Ex scuola elementare Contrada Vagone	44.403,37			
Ex scuola materna Contrada S. Bartolomeo	274.520,26			
Appartamento via S.Angelo - Piano 1 - Int. 1				
Appartamento via S.Angelo - Piano 1 - Int. 2				
Appartamento via S.Angelo - Piano 1 - Int. 3				
Appartamento via S.Angelo - Piano 2 - Int. 1				
Appartamento via S.Angelo - Piano 2 - Int. 2		1.199,04		
Appartamento via S.Angelo - Piano 2 - Int. 3				
Appartamento via S.Angelo - Piano 2 - Int. 4				

Appartamento Chiasso Barbacana, 4	55.107,35			
Appartamento Chiasso Barbacana, 6	18.610,01	620,64		3,33
Appartamento Chiasso Barbacana, 1	113.298,39			
Locale Chiasso Barbacana, 2	12.847,16			
Locale Via S. Domenico, 36	39.626,72			
Locale Via S. Domenico, 38	4.531,25			
Ex abitazione custode mattatoio - Via Procaccia	11.188,90			
Ex uffici mattatoio - Via Procaccia	10.296,42			
Centro Semiresidenziale Diurno (Ex mattatoio comunale) Via Procaccia	1.048.560,26			
Locale box Via Cardarelli				
Ex scuola elementare Madonna del Rosario	73.917,75			
Ex scuola elementare contrada Sicarico	94.675,35			
Ex scuola materna contrada Rizzitello	9.764,20			
Ex scuola materna contrada Scarciglia	12.817,97			

Bar Porto Rosso		7.236,00		
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. A - Int. 0	64.670,67	1.398,12		2,16
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. A - Int. 1	55.874,04	492,36		0,88
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. A - Int. 2	66.288,85	1.358,88		2,05
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. A - Int. 3	61.658,29	300,00		0,49
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. A - Int. 4	50.372,51	554,64		1,10
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. A - Int. 5	65.793,06	629,76		0,96
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. B - Int. 0	82.386,65	1.153,56		1,40
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. B - Int. 1	64.670,67	396,48		0,61
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. B - Int. 2	66.069,98	320,16		0,48
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. B - Int. 3	97.516,08	661,80		0,68

Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. B - Int. 4	70.849,22	1.246,08		1,76
Appartamento PIRP via M. Jones - Pal. B - Int. 5	67.915,79	1.049,16		1,54
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>4.723.359,42</b>	<b>94.346,18</b>	<b>7.146,00</b>	<b>1,98</b>

Tale indice sarà suscettibile di incremento a seguito dell'assegnazione dei nuovi alloggi rientranti nel PRUACS.

Il tasso di morosità (D/C %) ammonta invece al 7,58%.