



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 55 del reg.	Oggetto: Approvazione Piano di alienazione immobili di proprietà comunale.
Data 08.06.2011	

L'anno duemilaundici il giorno otto del mese di giugno alle ore 17.10, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nei modi di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

			Presenti	Assenti
Mazzetti	Mario	Sindaco	X	
Ottaviani	Italo	Vice Sindaco	X	
Tarquini	Luciano	Assessore		X
Arcangeli	Mauro	Assessore	X	
Marcangeli	Adelfo	Assessore	X	
Imperiale	Daniele	Assessore	X	
Nazzarro	Velia	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Comunale dott.ssa Elena Gavazzi.

Assume la presidenza il Sindaco, che, verificato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Approvazione Piano di alienazione immobili di proprietà comunale" e ritenutala meritevole di accoglimento;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi sulla proposta di deliberazione dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 c.1 T.U. D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione che, allegata al presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Di dichiarare, con successiva e separata votazione unanime, immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs n. 267/2000.



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 - Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: approvazione Piano di alienazione immobili di proprietà comunale.
--

IL PROPONENTE

Visto l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008, in cui si prevede che 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 immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Considerato che, ai sensi della medesima norma, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà le seguenti conseguenze:

- gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile;
- l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Evidenziato che in relazione alla vigente normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica L'Amministrazione Comunale intende procedere all'alienazione agli aventi diritto degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica a suo tempo trasferiti al Comune di Carsoli dall'Agenzia del Demanio, di seguito elencati, in relazione alla scarsa redditività degli stessi confrontata con gli altissimi costi di manutenzione.

Ritenuto di dover escludere ai sensi della vigente L.R. 96/96 gli immobili che a seguito di controlli effettuati da parte del comune di Carsoli, allo stato attuale risultano non abitati, per i quali si è dato avvio al procedimento di recupero nella disponibilità del Comune di Carsoli degli stessi, ai fini del riaffidamento a seguito di graduatorie pubbliche ai sensi della L.R. 96/96.

Accertato che in relazione alla natura degli immobili di che trattasi per la determinazione del valore di alienazione occorre riferirsi alla Legge n. 560/93, pertanto la stima risultante a seguito dell'applicazione di tale metodologia di stima risulta come di seguito riepilogata;

Considerato che gli immobili di cui all'allegato elenco sono stati realizzati tutti in conformità urbanistica:

Foglio	P.IIa	Sub	proposta	rendita	rendita-valore100	decr. 20%	valore attualizzato
70	768	1	alienazione	€ 198,84	€ 19.884,00	€ 3.976,80	€ 15.907,20
70	773	1	alienazione	€ 119,30	€ 11.930,00	€ 2.386,00	€ 9.544,00
70	772	2	alienazione	€ 85,22	€ 8.522,00	€ 1.704,40	€ 6.817,60
70	772	3	alienazione	€ 119,30	€ 11.930,00	€ 2.386,00	€ 9.544,00
70	772	4	alienazione	€ 119,30	€ 11.930,00	€ 2.386,00	€ 9.544,00
70	772	6	alienazione	€ 119,30	€ 11.930,00	€ 2.386,00	€ 9.544,00
70	771	3	alienazione	€ 119,30	€ 11.930,00	€ 2.386,00	€ 9.544,00
70	744	1	alienazione	€ 198,84	€ 19.884,00	€ 3.976,80	€ 15.907,20
70	744	3	alienazione	€ 198,84	€ 19.884,00	€ 3.976,80	€ 15.907,20
70	744	5	alienazione	€ 198,84	€ 19.884,00	€ 3.976,80	€ 15.907,20
70	760	2	alienazione	€ 153,65	€ 15.365,00	€ 3.073,00	€ 12.292,00
70	760	4	alienazione	€ 153,65	€ 15.365,00	€ 3.073,00	€ 12.292,00
70	761	1	alienazione	€ 153,65	€ 15.365,00	€ 3.073,00	€ 12.292,00
70	768	1	alienazione	€ 198,84	€ 19.884,00	€ 3.976,80	€ 15.907,20
10	195	1	alienazione	€ 169,66	€ 16.966,00	€ 3.393,20	€ 13.572,80
10	196	2	alienazione	€ 169,66	€ 16.966,00	€ 3.393,20	€ 13.572,80
10	521	3	alienazione	€ 153,65	€ 15.365,00	€ 3.073,00	€ 12.292,00
10	521	4	alienazione	€ 153,65	€ 15.365,00	€ 3.073,00	€ 12.292,00
27	130	3	alienazione	€ 197,54	€ 19.754,00	€ 3.950,80	€ 15.803,20
27	130	4	alienazione	€ 197,54	€ 19.754,00	€ 3.950,80	€ 15.803,20
Totale : €							254.285,60

Vista la nota del Responsabile del Servizio Tecnico prot. 3547 del 19.04.2011 indirizzata alla Prefettura ed al Comando Provinciale dei Carabinieri avente ad oggetto l'offerta per la vendita/locazione dell'immobile di proprietà comunale adibito a caserma dei carabinieri, corredata di stima del più probabile valore di mercato dell'immobile con il metodo della capitalizzazione, ove si stima in €1.050.000 il più probabile valore di mercato dell'immobile di che trattasi.

Dato atto che l'immobile, distinto in catasto al foglio 70 con il mappale 229 sub1,2,3,4,5, con destinazione d'uso a Servizi, è urbanisticamente conforme e realizzato in zona urbanistica F1 (servizi generali);
Dato atto che è volontà dell'Amministrazione procedere all'alienazione di tale immobile.

Viste le istanze per l'acquisto di piccoli relitti di viabilità comunale e/o di terreni comunali a seguito della realizzazione di edifici oggetto di richieste di condono edilizio ai sensi della L. n. 47/85 e della legge n. 326/2003 meglio riepilogate di seguito:

richiedente	Rif. condono	ubicazione	tipologia	zona urbanistica	consist. (mq.)
Palma Maria	L. 47/85	Tufo, via del Colle	relitto stradale (scarpata)	viabilità	12
Penna Angela	L. 47/85	Poggio Cinolfo, via del Calvario	relitto stradale (scarpata)	viabilità	19
Borgi Ida	L. 47/85	Colli di Monte Bove, via Valeria	relitto stradale in parte corte pertinenziale	viabilità	12
				viabilità	15
Ferrante Ezio	L. 326/03	Carsoli, via delle case	relitto stradale	viabilità	22,1

Rilevato a seguito di indagine di mercato effettuata dal responsabile del Servizio urbanistico in relazione alla consistenza volumetrica realizzata sulle aree di sedime di che trattasi, (in difformità urbanistica, oggetto di domanda di condono edilizio) in € 50 / mq il valore dei relitti stradali occupati dalle costruzioni ed in €15/mq il valore delle aree non costruite pertinentziali degli edifici realizzati.

Vista la stima effettuata dal Responsabile del Servizio Urbanistico, nella quale si è ritenuto di dover raddoppiare il valore stimato ai fini della perequazione urbanistica dovuta alla collettività per effetto

delle occupazioni realizzate in difformità urbanistica, ancorché sanate, pertanto per effetto di tale coefficiente correttivo il più probabile valore di mercato delle stesse si è stimato in €100,00 / mq il valore dei relitti stradali occupati dalle costruzioni ed in €30,00/mq il valore delle aree non costruite pertinenti degli edifici realizzati, pertanto la stima del valore delle aree proposte per l'alienazione risulta come di seguito riepilogato :

richiedente		ubicazione	tipologia	zona urbanistica	consist. (mq.)	prezzo in e/mq	valore stimato
Palma	Maria	Tufo, via del Colle	relitto stradale (scarpata)	viabilità	12	€ 100,00	€ 1.200,00
Penna	Angela	Poggio Cinolfo, via del Calvario	relitto stradale (scarpata)	viabilità	19	€ 100,00	€ 1.900,00
Borgi	Ida	Colli di Monte Bove, via Valeria	relitto stradale in parte corterte pertinenziale	viabilità	12	€ 100,00	€ 1.200,00
				viabilità	15	€ 30,00	€ 450,00
Ferrante	Ezio	Carsoli, via delle case	relitto stradale	viabilità	22,1	€ 100,00	€ 2.210,00
						totale:	€ 6.960,00

Dato atto che le istanze relative a terreni con gravame di natura demaniale civica non sono ricomprese nel presente Piano poiché in relazione alla natura degli stessi, saranno istruite, esaminate e valutate con separato procedimento in relazione alla vigente normativa.

Dato altresì atto che le istanze carenti perché troppo generiche sono escluse dal presente piano perché saranno istruite e valutate con separati procedimenti in relazione alla necessità di specifiche istruttorie e determinazioni sulle stesse.

Visto il Piano di alienazione degli immobili di proprietà comunale allegato alla presente proposta;
Valutata, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Visto il D. Lgs. 267/2000, ed in particolare l'art. 42/2, lett. 1) del T.U.E.L.;

Visto il regolamento comunale per le alienazioni immobiliari;

Visto il regolamento degli Uffici e Servizi del comune di Carsoli;

Tutto ciò premesso:

PROPONE

- 1) Di approvare l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, da inserire nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008, come da allegato A alla presente deliberazione, a costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di inoltrare la presente deliberazione al Consiglio Comunale affinché provveda all'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", con gli effetti di legge che tale approvazione determina ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008;
- 3) Di dare atto che, in particolare, l'inserimento degli immobili nel "Piano":
 - a) ne determina la classificazione come patrimonio disponibile;
 - b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Cod. Civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge 133/2008;
- 4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134/4 D. Lgs. n. 267/2000.

IL PROPONENTE :
f.to Dott. Mario Mazzetti

PARERI ART. 49 T.U.

IN ORDINE alla regolarità tecnica: **favorevole**,

Il Responsabile del Servizio Urbanistico
arch. Roberto Ziantoni

IN ORDINE alla regolarità contabile: **favorevole**,

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria
Dott.ssa A.M. D'Andrea

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Mario Mazzetti

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
che la presente deliberazione

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line – il giorno 10/06/2011 per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 124, c.1 del T.U. 18.08.2000 n. 267/2000 – art. 32 c.5 Legge 18.06.2009 n. 69)
- E' stata compresa nell'elenco prot. n° 5320 in data 10/06/2011 delle delibere comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 18.08.2000 n. 267)
- E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza comunale, li 10/06/2011

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
che la presente deliberazione

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c.4 del T.U.)
- E' divenuta esecutiva il giorno , decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, c.3 del T.U. 267/2000)
- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line – come prescritto dall'art. 124, c.1, del T.U. n. 267/2000 e dall'art.32 c.5 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza comunale, li

Il Segretario Comunale
