



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia

P.zza Cavicchioni, 8

AREA LL.PP. PATRIMONIO E AMBIENTE

Tel. 0522/590211

Fax 0522/590236

e-mail: urp@comune.albinea.re.it

oppure

segreteria@comune.albinea.re.it

sito Internet:

WWW.COMUNE.ALBINEA.RE.IT

P.IVA: 00441130358

li 15.02.2017

**OGGETTO: Verifica quantità e qualità aree e fabbricati da destinare a residenza, attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art. 172 comma 1) lett. c) del D.Lgs 18.08.2000 n.267, da cedere in proprietà o in diritto di superficie.
Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.
Determinazione prezzi di cessione.**

Il sottoscritto geom. Valter Croci, Responsabile dell'Area LL.PP. Patrimonio e Ambiente,

VISTO l'art. 172, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il quale prescrive che il Comune deve fare, prima dell'approvazione del Bilancio di previsione, una verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, determinandone i prezzi di cessione;

VISTO il Decreto Legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n.133 del 06 agosto 2008, che all'art.58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" al comma 1 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

RICHIAMATO ALTRESI' il successivo comma 2 dell'art.58 sopra richiamato, che prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica";

ATTESO che il Comune dispone dei seguenti immobili, di cui è prevista l'alienazione:

	IMMOBILE
1	Area edificabile all'interno del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica P.P.28
2	Area Via Gramsci – località Borzano
3	Area edificabile Via Cà de Mori
4	Area artigianale loc. Botteghe
5	Comparti 1-2-3-4 Variante PEEP
6	Terreni adiacenti immobili Cooperativa La Luce – Via Grandi

RITENUTO di dover procedere ad una sommaria individuazione e stima dei valori degli immobili di cui sopra, al fine di consentire all'Amministrazione l'adozione dell'apposito atto deliberativo di determinazione dei prezzi di cessione;

RICHIAMATE all'uopo le perizie di stima relative ai beni di cui ai suesposti punti 1 – 2 – 4 - 6, già approvate con precedenti atti deliberativi, che in questa sede vengono confermate;

PRECISATO ALTRESI' CHE relativamente ai beni di cui ai suesposti punti 3 e 5 le perizie di stima sono state aggiornate, per cui si necessita provvedere ad una riapprovazione,

TENUTO CONTO ALTRESI' CHE potranno essere oggetto di alienazione altri immobili o aree di entità minimale ed esigua, non più strumentali alle esigenze dell'Ente, per le quali si demanda al Responsabile dell'Area LL.PP. - Patrimonio - Ambiente la predisposizione delle relative perizie estimative prima di procedere all'alienazione di che trattasi, nelle forme previste dal vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

CONSIDERATI, oltre ai criteri oggettivi di valutazione dei beni, quali la superficie, la consistenza, l'ubicazione e destinazione urbanistica, anche le particolari condizioni di ogni singolo bene;

PROPONE

1. di confermare l'alienabilità dei beni immobili già individuati in precedenti atti deliberativi approvati dal Consiglio comunale, nello specifico costituiti da:

- Area edificabile all'interno del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica P.P.28, il cui valore attuale di stima è di € 1.470.560,00 così ripartiti:
 - n.8 lotti (dal n.12 al n.19) di S.U. mq. 140,00 - euro 101.920,00 cadauno;
 - n.5 lotti (dal n.20 al n.25 – n.24 escluso) di S.U. mq. 180,00 – euro 131.040,00 cadauno;
- Area ubicata in frazione di Borzano, Via Gramsci, del valore complessivo di euro 541.687,50, suddivisa in tre lotti, così ripartiti:
 - lotto 1: s.f. mq. 728,00 – s.c. mq. 236,60 - valore euro 147.420,00;
 - lotto 2: s.f. mq. 861,00 – s.c. mq. 279,83 – valore euro 174.352,50;
 - lotto 3: s.f. mq. 1.086,00 – s.c. mq. 352,95 – valore euro 219.915,00
- Area artigianale Botteghe: trattasi di area edificabile ubicata in Albinea, via Varisco, in posizione centrale rispetto alla Z.A.I. di Botteghe, censita al foglio 6 con i mappali: 544 (superficie nominale mq. 1.647,00), 111 (superficie nominale mq. 2.080,00), 112 (superficie nominale mq. 8,00), 546 (superficie nominale mq. 265,00), ex strada vicinale da frazionare (mq. 200,00 circa). Si prevede un'area fondiaria libera di mq. 3.000,00. Il valore di cessione è stato determinato in euro 420.000,00;
- Terreni adiacenti immobili Cooperativa La Luce – Via Grandi: trattasi di terreni di proprietà comunale di ridotta dimensione, posti in adiacenza ai fabbricati realizzati dalla Coop.va La Luce in Via Grandi ed assegnati in diritto di proprietà in forza di convenzione di edilizia pubblica. Oggetto di recente modifica da verde pubblico a zona residenziale di espansione con piani particolareggiati approvati, avvenuta con deliberazione di C.C. 9 del 01.02.2016 di approvazione della Variante al Peep, saranno alienati ai proprietari degli immobili confinanti che già da anni hanno provveduto ad occuparli, con il consenso dell'Amministrazione, al fine di legittimarne il possesso. Il valore di stima è stato confermato in euro 60,00 al mq. per complessivi euro 18.720,00.

2. di confermare altresì l'alienabilità dei beni immobili già individuati in precedenti atti deliberativi approvati dal Consiglio comunale, la cui perizia estimativa è stata aggiornata nel modo seguente:

- Area edificabile posta in località Botteghe, Via Cà de Mori, costituita da 2 lotti ciascuno autonomamente edificabile, censiti al foglio 17 - mappali 465 – 464 posti in zona omogenea B2, Residenziale a BASSA densità Edilizia (Art. 59 N.T. di Attuazione P.R.G.) e così ripartiti:
 - lotto 2: s.f. mq. 896,00 – s.c. mq. 291,20 – valore euro 217.960,30;
 - lotto 3: s.f. mq. 915,00 – s.c. mq. 297,20 – valore euro 222.582,22;

- Comparti 1-2-3-4 Variante PEEP, come da stima aggiornata: trattasi di terreno sito nel centro del capoluogo, posto vicinanza dei fabbricati Peep di Via Cosmi, censito in catasto al Foglio 9 - Mappali 35 e 822. In considerazione dell'obbligo, a carico del soggetto aggiudicatario, di realizzare le opere di urbanizzazione a servizio dei comparti, il valore di cessione dei 4 comparti non urbanizzati risulta così distinto:
 - euro 994.200,89 per i comparti 1 e 2;
 - euro 305.081,40 per i comparti 3 e 4.

I valori soprariportati derivano dalla quantificazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'attuazione dei comparti, ammontanti ad euro 349.335,99 per i comparti 1 e 2 e ad euro 987.668,52 per i comparti 3 e 4, che verranno attuate dal soggetto aggiudicatario.

3. di disporre altresì che potranno essere oggetto di alienazione altri immobili o aree di entità minimale ed esigua, non più strumentali alle esigenze dell'Ente, per le quali si demanda al Responsabile dell'Area LL.PP. - Patrimonio - Ambiente la predisposizione delle relative perizie estimative prima di procedere all'alienazione di che trattasi, nelle forme previste dal vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, ivi compresa un'area residuale derivante dal P.P.28 che potrà essere oggetto di variazione di destinazione urbanistica e successiva stima in corso d'anno.

Si richiamano infine le ulteriori determinazioni dei prezzi di cessione relative ad altre aree comunali, non espressamente richiamate ma approvate con precedenti atti deliberativi.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Geom. Valter Croci