



COMUNE DI LANCIANO

Provincia di Chieti

Città Medaglia D'Oro al V.M.

Settore: PATRIMONIO IMMOBILIARE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. Proposta 9

Data 13-03-19

APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI LANCIANO ANNO 2019/2021

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.L.vo 18/8/2000 N. 267:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Parere favorevole in ordine alla regolarita' tecnica Data 15.03.2019 Il Responsabile P.O. Dott. Antonio Iezzi
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Parere favorevole in ordine alla regolarita' contabile e copertura finanziaria Data 15/03/19 Il responsabile DIRIGENTE 2 ^o SETTORE Dott. Paolo D'Antonio

IL PROPONENTE

IL SINDACO/L'ASSESSORE	Data
------------------------	------

IL SINDACO

PREMESSO

- Che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 (convertito con legge n. 133 del 06.08.2008) così come modificato dall'art. dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, che, al fine di riordinare e valorizzare la gestione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, prevede che l'organo di governo dei Comuni individui, redigendo apposito elenco, i singoli immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione e che, sulla base di tale elenco, venga redatto un apposito Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale e che costituirà un allegato al Bilancio di Previsione, nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio;
- Che l'inserimento degli immobili nel piano suddetto ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 191 del 11.07.2018 con la quale, sulla base della documentazione esistente presso l'Ente, è stato approvato l'elenco dei beni immobili suscettibili di valorizzazione ed alienazione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, e nel predisporre tale elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:

- la dislocazione sul territorio comunale;
- la accessibilità
- il contesto ambientale
- le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma
- l'ubicazione in contesti un cui la proprietà pubblica è residuale
- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo

CONSIDERATO che il suddetto elenco dei beni approvato dall'organo di governo di questo Ente è stato pubblicato dal 18.07.2018 al 16.09.2018 all'albo online del Comune di Lanciano registro generale n.1843 e che tale pubblicazione ha:

- effetto dichiarativo della proprietà qualora siano assenti precedenti trascrizioni;
- effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile;

il tutto fermo restando che spetta agli uffici competenti dell'Ente provvedere, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura;

RIILEVATO

- Che contro l'iscrizione del bene nell'elenco di che trattasi, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge, e che ad oggi non sono pervenuti ricorsi;
- Che alle dismissioni degli immobili inclusi nell'elenco in parola, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410;
- Che le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto del regolamento delle alienazioni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.57 del 02.12.2009, nelle forme in esso previste, previa predisposizione di apposita perizia di stima;

VISTO l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2019-2021", redatto dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare su indicazione del Sindaco, con il quale si individuano i beni da alienare e le entrate che si prevedono di acquisire al bilancio dell'Ente, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (**Allegato A**) suddiviso in due sezioni :

1. la prima sezione, denominata *PIANO DELLE ALIENAZIONI* (Sezione 1/A Fabbricati Anno 2019-2020-2021 – Sezione 1/B Terreni Anno 2019-2020-2021), contempla gli immobili di proprietà comunale oggetto di dismissione del patrimonio comunale, il cui elenco ed annualità di cessione trova riscontro nello schema di Bilancio Annuale e Pluriennale;
2. la seconda sezione, denominata *PIANO DELLE VALORIZZAZIONI* Anno 2019-2020-2021 (Sezione 2), contempla gli immobili di proprietà comunale già iscritti al patrimonio disponibile dell'ente e che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione oppure anche di dismissione, laddove gli stessi non assolvono più a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività;

DATO ATTO

- Che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3 bis del D.L. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco da approvarsi con provvedimento di C.C.;
- Che il Piano delle Valorizzazioni, individua forme di valorizzazione, attraverso lo strumento della locazione, nel principio di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante strumenti competitivi;

RITENUTO di dovere dare corso all'approvazione del detto piano;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo statuto comunale;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. Di approvare il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Lanciano predisposto dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, come risulta dall'elenco che allegato alla presente (**Allegato A**) ne forma parte integrante e sostanziale;
2. Di allegare il presente atto alla deliberazione di approvazione del bilancio annuale di previsione dell'esercizio finanziario 2019 e pluriennale 2019/2021, ai sensi dell'art. 58, comma 1 del D.I. n. 112/2008, convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2008, n. 133;
3. Di dare atto che gli immobili inseriti nel Piano di Alienazioni sono classificati automaticamente come beni del patrimonio disponibile ai sensi dell'art. l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 (convertito con legge n. 133 del 06.08.2008) così come modificato dall'art. dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare (fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale);
4. Che per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del Dlgs 42/2004 e succ. modif. ed integr., qualora gli stessi abbiano vetustà ultracinquantennale;
5. Di consentire che l'attuazione del presente piano possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2019-2021;
6. Di dare atto che il "Piano delle Alienazione e Valorizzazioni Immobiliari anno 2019/2021 ha effetto dichiarativo della proprietà qualora siano assenti precedenti trascrizioni, effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile;
7. Di autorizzare la Giunta Municipale, in caso che le perizie tecniche definitive presentino importi diversi a quelli indicati nel Piano, a valutare e approvare i singoli provvedimenti di alienazione;

AA/aa
L'Istruttore Direttivo Tecnico
Arch. Antonella Aimola



ALLEGATO A

COMUNE DI LANCIANO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

PIANO DELLE ALIENAZIONI – Anno 2019-2020-2021

SEZIONE 1/A - FABBRICATI DA ALIENARE

Anno 2019

IMMOBILE	FG	P.LLA	VALORE DI STIMA
*PALAZZO LOTTI	25	864 sub 1,2,3,4	€.369.000,00 approvato dalla G.C con atto di indirizzo n.473 del 12.12.2014
Ex Sargiacomo – Ex Massimetti Via G. Garibaldi, 71	25	565 sub 10	€.40.000,00
*Palazzo Napolitani - Berenga	25	269-287	€. 900.000,00
Immobile Via Martiri 6 Ottobre,5	26	462 sub 4	€.99.500,00
Ex Scuola elementare - Colle Campitelli	68	14 Sup. tot. 69,60 mq	€.39.760,00 Valore approv.dalla G.C
*EX ECA VIA SPAVENTA	24	4561-4564-porzione 4563 Consistenza 927,00mq	€ 720.000,00

TOTALE VALORE € . 2.168.260,00

Anno 2020

IMMOBILE	FG	P.LLA	VALORE DI STIMA
Ex Sargiacomo – Ex Massimetti Via G. Garibaldi, 71	25	565 sub 3	€.30.000,00
Via Don Minzoni,3 Piano 3° (attico)	26	888 sub 6	€.150.000,00
LOCALE IN VIA VALERA N.83	25	112 sub 2 Sup.9 mq	€.15.300,00
Vico Chiuso Del Ghetto e Via Del Ghetto n.10	25	377 sub 2	€.28.000,00
Ex Marciani Salita dei Gradoni 8	25	341 sub 6	€.40.000,00
*Edificio scolastico Ex De Giorgio Via Finamore	25	1101sub 1,2,3,4	€ 2.200.000,00

TOTALE VALORE € . 2.463.300,00

Anno 2021

IMMOBILE	FG	P.LLA	VALORE DI STIMA
Ex DI IORIO – Via S.M. Maggiore, 67 angolo Vico 33 Garibaldi	25	308 Sup.158,22mq	€.114.000,00 Valore approv.dalla G.C

Immobile Via Martiri 6 Ottobre, 77	26	685 sub 3	€.160.000,00
------------------------------------	----	-----------	--------------

TOTALE VALORE € . 274.000,00

** Immobili rientrati nell'ambito di Programma Abruzzo che prevede il Recupero, Riuso, Valorizzazione e Gestione efficiente del Patrimonio Immobiliare Pubblico per qualsiasi asse-tematico che sarà attivato da Programma Abruzzo*



COMUNE DI LANCIANO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

PIANO DELLE ALIENAZIONI - Anno 2019-2020-2021

SEZIONE 1/B - TERRENI DA ALIENARE

FOGLIO	PARTICELLA	Prezzo al mq.*	Sup. area Porz. interes.	Valore presunto di stima in Euro	Zona Interessata
1	19	1450	36 €/mq	18,30	658,80
2	19	1450	145 €/mq	15,08	2.186,60
3	19	1451	145 €/mq	405,63	58.816,35
4	15	1202	112 €/mq	175,03	19.603,36
5	15	1201	112 €/mq	746,14	83.567,68
6	15	1199	112 €/mq	205,37	23.001,44
7	15	4181	112 €/mq	316,52	35.450,24
8	26	219	127 €/mq	1.455,96	184.906,00
9	26	219	232 €/mq	428,36	99.379,00
10	26	379	232 €/mq	563,91	130.827,00
11	26	379	232 €/mq	40,97	9.505,00
12	26	224	232 €/mq	49,57	11.500,00
13	26	224	232 €/mq	266,18	61.753,00
14	26	466	232 €/mq	261,48	60.663,00
					Area adiacente centro commerciale
15	26	4353	100 €/mq	161	16.100,00
					La Fontana
					Area adiacente centro commerciale
16	26	4836	100 €/mq	822,65	82.265,00
					La Fontana

*valori stabiliti in base alle destinazioni d'uso prevalenti e alle denominazioni di zona (stralcio nuovo PRG approvato con delibera di C.C. n.133 del 18.11.2011) e delibera di G.M n.650 del 27.12.2011 proposta di determinazione valori minimi di terreni edificabili secondo il PRG adottato ai fini del calcolo dell'imposta ICI.

Anno 2019

FOGLIO	PARTICELLA	Prezzo al mq.*	Sup. area Porz. interes.	Valore presunto di stima in Euro	Zona Interessata
1	19	1450	36 €/mq	18,30	658,80
2	19	1450	145 €/mq	15,08	2.186,60
3	19	1451	145 €/mq	405,63	58.816,35
4	15	1202	112 €/mq	175,03	19.603,36
5	15	1201	112 €/mq	746,14	83.567,68
6	15	1199	112 €/mq	205,37	23.001,44
7	15	4181	112 €/mq	316,52	35.450,24
8	26	4353	100 €/mq	161	16.100,00
9	26	4836	100 €/mq	822,65	82.265,00
					Area adiacente centro commerciale La Fontana
					Area adiacente centro commerciale La Fontana

TOTALE €.321.649,47

Anno 2020

10	26	219	127 €/mq	1.455,96	184.906,00	Via Giangiulio
11	26	219	232 €/mq	428,36	99.379,00	Via Giangiulio

TOTALE €.284.285,00

Anno 2021

12	26	379	232 €/mq	563,91mq	€.130.827,00	Via Giangiulio
13	26	379	232 €/mq	40,97mq	€.9.505,00	Via Giangiulio
14	26	224	232 €/mq	49,57mq	€.11.500,00	Via Giangiulio

15	26	224	232 €/mq	266,18mq	€.61.753,00	Via Giangiulio
16	26	466	232 €/mq	261,48mq	€.60.663,00	Via Giangiulio

TOTALE €.274.248,00

TOTALE ALIENAZIONE TERRENI - ANNI 2019-2020-2021
€.880.182,47



COMUNE DI LANCIANO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

SEZIONE 2

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI
ANNO 2019 - 2021

IMMOBILE	FG.	PARTICELLA	DESTINAZIONE
EX MATTATOIO ED AUTOPARCO Via Re Di Coppe	43	305 sub 1	Struttura strategica di protezione civile e centro d' accoglienza

