



Comune di Castrolibero
(Provincia di Cosenza)

AREA TECNICA
Servizio Patrimonio

Prot. n. 11055

Lì 09.06.2022

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**
Triennio 2022-2024

RELAZIONE ISTRUTTORIA
ELENCO BENI DA ALIENARE E/O VALORIZZARE

1 - PREMESSA:

La presente relazione è relativa alla redazione dell'aggiornamento al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari di questo Ente per il triennio 2022 – 2024 quale documento da allegare al Bilancio di previsione in adempimento alle normative vigenti in materia (art.170, comma 1 D.Lgs. n.267/2000 - (TUEL e D.Lgs. n.118/2011 e s.m.i.).

Detto Piano triennale riporta l'elenco degli immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione.

Tale documento riveste notevole importanza al riguardo del consolidamento dei conti pubblici dell'Ente, in quanto lo stesso documento di programmazione comporta una puntuale ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili che consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune.

Altresì, si pone l'obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento di detti conti pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti.

2 - RICOGNIZIONE STATO ATTUAZIONE PIANO ALIENAZIONE 2021 – 2023.

Preliminarmente si ritiene utile procedere ad una esplicitazione delle attività definite o in corso di definizione relative alle previsioni del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2021 – 2023, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 09.09.2021, quale allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023 di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 97 del 12.08.2021, approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 34 del 09.09.2021.

Al riguardo si evidenzia che:

- per la procedura di vendita di una **unità immobiliare sita nel Centro Storico di Castrolibero - Via Umberto I°**, n. 35/37, individuata in Catasto al foglio n.6 – particella n. 70 sub 1 e 2, a seguito di n.3 procedimenti di Asta pubblica dichiarati deserti per mancanza di offerte, si è proceduto all'applicazione dell'art. 8, comma 11 del Regolamento comunale in uso per le Alienazioni, approvato con Delibera Consiliare n. 40 del 29/09/2005, che in caso di assenza di offerte dopo il secondo esperimento di gara, prevede la possibilità di procedere alla vendita dell'immobile mediante il ricorso alla trattativa privata, anch'essa infruttuosa per offerta non ritenuta congrua rispetto all'importo di vendita previsto.

A seguito di pubblicazione di Decreto del Ministero dell'Interno di data 14.01.2020 concernente l'assegnazione ai Comuni di contributi finalizzati all'adeguamento e messa in sicurezza di edifici facenti parte del patrimonio comunale, questo Comune è risultato destinatario di un finanziamento di € 140.000,00 per il recupero del suddetto fabbricato, i cui lavori regolarmente appaltati, sono in fase di esecuzione.

In considerazione della intervenuta messa in sicurezza del suddetto immobile, lo stesso viene rimosso dal piano delle Alienazioni in quanto, l'Amministrazione comunale ritiene utilizzare l'immobile per usi connessi alla rivitalizzazione del Centro storico.

- al riguardo dei **reliquati di terreno** individuati nel precedente Piano delle Alienazioni 2020-2022, a seguito di pubblicazione di Avviso pubblico di data 19.12.2019 per la vendita/locazione degli stessi, restano da definire, a seguito della avvenuta redazione dei relativi frazionamenti, le alienazioni dei reliquati aggiudicati con la sopra richiamata DT. Area Tecnica n.232/2020 di seguito individuati:

- 1) particella da frazionare prospiciente fabbr. fg.10 – part. n.559 loc. Rusoli – Complesso Melissa;
- 2) particella da frazionare prospiciente fabbr. fg.9 – part. n.778 loc. Andreotta – Via Papa Giovanni XXIII;
- 3) particella da frazionare prospiciente fabbr. fg.10 – part. 428 loc. Andreotta;
- 4) particella da frazionare prospiciente fabbr. fg. 10 – part. n.1008 loc. Andreotta;
- 5) particelle n.ri 202 e 203 – fg.4 da regolarizzare con inclusione mediante frazionamento anche di altro reliquato adiacente il fabbr. fg.4 – part.349 loc. Marchesato – Complesso residenziale “Ever Green”.

Da quanto sopra riportato si evince come a seguito della suddetta pubblicazione di bando pubblico, è pervenuto un numero limitato di richieste di acquisto/locazione, con evidente mancanza di interesse da parte dei cittadini a riguardo della proposta di alienazione di terreni di proprietà comunale non strumentali ai fini istituzionali.

E' da evidenziare, inoltre, come l'emergenza sanitaria da Covid 19, ha determinato sia un rallentamento delle relative procedure sia una probabile limitata attenzione da parte dei cittadini. Al fine di incentivare l'acquisto dei suddetti reliquati, il competente Ufficio comunale procederà ad una ripubblicazione di nuovo bando al quale dovrà essere data adeguata pubblicità, con integrazione di altri reliquati di terreno per come di seguito individuati.

Si precisa che nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020/2022, approvato con Delibera Consiliare n. 35 del 04.10.2019, è stata riportata la previsione del costo di vendita dei reliquati pari ad € 5,00/mq e non anche, per mera dimenticanza, il costo di locazione degli stessi pari ad € 1,00/mq, per come riportato nella procedura di Alienazione dei reliquati di cui all'Avviso pubblico di data 09.12.2019 sopra richiamato, nel quale è stata prevista anche la citata possibilità. Pertanto nel presente Piano detto importo è stato riportato nelle note dell'Allegato A – Elenco 1.

3 – PRECISAZIONI SUL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022 – 2024.

Il presente Piano 2022 – 2024 è stato, pertanto, aggiornato con l'eliminazione degli immobili alienati e/o locati come sopra specificato le cui procedure di vendita risultano concluse con la stipula di relativo Atto notarile, nonché del fabbricato del Centro storico oggetto di contributo ministeriale per il relativo recupero, come sopra specificato, con l'inserimento di altri terreni soggetti ad alienazione di seguito descritti.

Di seguito si riportano le descrizioni dei beni oggetto di alienazione.

3.1 – TERRENI (Allegato A – Elenco 1)

L'elenco dei terreni oggetto di alienazione allegato al presente Piano è relativo, sostanzialmente, alle porzioni di terreno aventi destinazione di verde all'interno di Piani attuativi che per la loro ridotta estensione e frammentarietà non si ritengono più funzionali a tale uso.

Tali reliquati sono compresi negli interventi attuativi realizzati alle località Piani, Marchesato e Garofalo nonché in altre zone che sono stati oggetto di cessione da parte degli originari lottizzanti e non più funzionali all'uso strumentale degli stessi beni.

Reliquati Terreni siti alla loc. Rusoli – complesso Melissa

Viene confermato quanto stabilito nel DUP 2021/2023, approvato con delibera di C.C. n. 34 del 09/09/2021, ribadendo che trattasi di reliquati di terreno ricompresi negli interventi di edilizia agevolata realizzati in questo Comune dalla ditta Cava Fiore, nell'ambito della legge n° 457/78.

I terreni oggetto degli interventi di cui sopra risultano di proprietà comunale in quanto acquisiti a seguito di procedura espropriativa per causa di pubblica utilità. Gli stessi terreni sono stati assegnati in diritto di superficie per la durata di anni 99 rinnovabili alla suddetta ditta Fiore Cava, per la realizzazione di alloggi di tipo economico e popolare, e da questa tale diritto è stato trasferito ai soggetti assegnatari degli alloggi. Gli interventi di edilizia agevolata di cui sopra risultano assentiti con i seguenti titoli:

- Concessione edilizia n° 949 del 22/08/1984 in ditta Fiore Cava per la realizzazione di n° 48 alloggi. Convenzione stipulata in data 23/11/1984;
- Concessione edilizia n° 974 del 28/06/1985 in ditta Fiore Cava per la realizzazione di n° 48 alloggi. Convenzione stipulata in data 5/12/1985. Nell'ambito dei suddetti interventi risultano presenti dei reliquati di terreno limitrofi ai fabbricati realizzati, destinati da progetto a verde pubblico ed allo stato, alcuni di essi inutilizzati.

Pertanto in considerazione del fatto che, anche in questo caso, si tratta di aree per le quali l'Amministrazione Comunale effettua gli interventi di manutenzione e pulizia, con significativi oneri a carico dell'Ente e che nel vigente P.S.C. la zona di interesse non risulta destinata a verde pubblico o servizi pubblici, bensì a zona AUB2 III " Sub ambiti urbanizzati da riqualificare" si ritiene procedere alla loro alienazione limitatamente ai reliquati privi di idonea funzionalità.

Stante la particolare configurazione dei citati reliquati, posti in adiacenza ai fabbricati oggetto di edificazione, ed in particolar modo degli alloggi posti al piano rialzato degli stessi fabbricati, si ritiene procedere alla vendita degli stessi stabilendo una priorità di acquisto per i proprietari dei suddetti alloggi, anche al fine di assicurare la privacy degli occupanti, ed in caso di non interesse degli stessi, tramite avviso pubblico.

Il costo di vendita dei suddetti terreni può essere pari ad € 5,00/mq.

I terreni per come sopra descritti sono catastalmente individuati negli atti progettuali degli interventi summenzionati e per una loro esatta individuazione e quantificazione delle superfici, si rende necessario procedere ad una ricognizione dei luoghi da parte di tecnico all'uopo incaricato.

Per quanto sopra, allo stato viene determinata l'inclusione nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2019/2021 dei reliquati di cui trattasi, demandando alla competente Area tecnica di provvedere alla loro precisa individuazione, al fine di procedere alla loro alienazione.

Per detti reliquati, per come sopra evidenziato, risulta pervenuta istanza di alienazione della particella prospiciente il fabbricato di proprietà dell'istante individuato al fg.10 – part. n.559, la cui superficie di mq. 90 è stata determinata a seguito di frazionamento.

Terreno località Rusoli

Trattasi di terreno di proprietà comunale sito alla località Rusoli – Via dell’Unità della superficie di mq. 2.000, individuato in Catasto al fg. n.10 – particella n. 211 originariamente destinato alla realizzazione di un edificio ad alta efficienza energetica da parte della LigeaM, affidataria del Servizio Energetico Integrato di questo Comune, giusto Contratto di data 16.10.2008 – N. 5 di Repertorio.

Questo Ente ha definito la procedura di revoca dell’affidamento del citato SEI, per cui lo stesso terreno risulta non più utilizzabile per la suddetta destinazione e pertanto l’A.C. ha ritenuto procedere all’alienazione dello stesso mediante asta pubblica già inserito nel precedente Piano delle Alienazioni 2021/2023.

A seguito di pubblicazione in data 06.12.2021 di relativo Avviso di asta pubblica, è stata constatata l’assenza di offerte e pertanto la vendita del terreno in questione verrà riproposta nel corso dell’annualità 2022. Preventivamente a detta nuova procedura, la stessa è subordinata alla valutazione della verifica di edificabilità del lotto di terreno sopra individuato, al cui riguardo risultano emerse problematiche in ordine ad aspetti geologici dell’area da Variante al P.S.C.. Altresì, verrà effettuata una verifica della potenzialità edificatoria del terreno di che trattasi, in considerazione che il lotto aveva nell’originario PSC IF pari a 2,00 mc/mq, diversamente da quanto previsto nella vigente Variante al PSC risultante pari a 1 mc/mq, corrispondente all’indice di 0,33 mq/mq indicato nella stessa Variante al PSC. Al riguardo del prezzo di alienazione, in considerazione dell’esito di gara deserta del precedente tentativo di vendita, con importo a base d’asta di € 170.000,00, si è proceduto ad effettuare specifica indagine di mercato con richiesta di valutazione ad Agenzia Immobiliare del territorio, pervenendo ad un probabile valore di vendita di € 144.000,00, nel caso di capacità edificatoria con indice di 2,00 mc/mq e di € 97.500,00 nel caso di capacità edificatoria con indice di 1,00 mc/mq. A seguito delle risultanze delle verifiche tecniche sopra evidenziate, cui darà attuazione il competente Ufficio Tecnico Comunale, si procederà nel caso di esito favorevole alle condizioni di edificabilità ad indire nuova procedura di gara ponendo il prezzo a base di gara paria quello corrispondente all’indice di fabbricabilità accertato.

Reliquati Terreni siti alla loc. Andreotta – Centro Polifunzionale dei Servizi Urbani

Per tale zona risulta pervenuta istanza da parte di soggetto proprietario di immobile commerciale distinto in Catasto Urbano al fg. 9 - part. n. 780, confinante con l’area interposta tra la viabilità comunale e lo stesso fabbricato della superficie di circa mq. 120,00, allo stato non utilizzata, collocata in parte in forte pendenza e, pertanto, non possiede i necessari requisiti per essere utilizzata per viabilità. Presenta, altresì, le caratteristiche per essere utilizzato come corte esclusiva a servizio della unità immobiliare di proprietà dell’istante posta a confine con la predetta superficie da cui ha accesso diretto.

L’esatta delimitazione di tale superficie dovrà essere individuata mediante frazionamento in fase di ultimazione e verifica da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale, al quale si demanda la conseguente definizione della procedura.

Gli altri reliquati delle aree a verde di detta zona risultano già ricompresi nel Piano delle Alienazioni 2020/2022.

Rispetto al precedente Piano delle Alienazioni approvato, si ritiene inserire la possibilità di alienazione, oltre alle previste aree a verde anche eventuali tratti di viabilità non ritenuti funzionali alla viabilità del comparto.

Al riguardo del reliquato di terreno limitrofo all'immobile commerciale distinto in Catasto Urbano al fg. 9 – part.n. 778, già oggetto di affidamento conseguente al suddetto bando pubblico di alienazione di data 19.12.2019 per la vendita/locazione degli stessi, giusta DT. Area Tecnica n.232/2020, a seguito di frazionamento della stessa area ed in considerazione dell'effettivo stato dei luoghi ed alle caratteristiche plano-altimetriche del terreno in oggetto, è stata quantificata l'esatta superficie di alienazione in mq. 1.100 ed individuata nella part. n.1940 – fg. 9, in attesa di prossimo rogito del relativo atto, precisando che detta quantificazione è stata recepita nel precedente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021/2023.

Reliquato terreno loc. Andreotta

Trattasi di reliquato di terreno facente parte della part. n.1693 del fg. n.9 da frazionarsi per circa mq. 200, limitatamente alla superficie a verde limitrofa alla part. n.929 – fg.n. 9, con esclusione delle sedi viarie del contesto.

Reliquati Terreni siti alla loc. Rusoli – Via Amendola

Risulta pervenuta istanza di data 23/03/2018 assunta al protocollo comunale al n° 5657 di data 26/03/2018 del “Condominio di Via Amendola, n° 11”, di questo Comune con la quale è stata richiesta la compensazione tra superfici occupate dalla recinzione dello stesso condominio risultanti di proprietà comunale ed una superficie di terreno di proprietà del Condominio ma di fatto già da tempo destinata a sede stradale comunale.

Dalla relazione istruttoria del responsabile Area Tecnica di data 26/07/2018 prot. n°13777 si rileva che il valore delle superfici oggetto di richiesta di compensazione, possono ritenersi equivalenti per come riportato nella suddetta relazione.

Conseguentemente l'A.C. ha ritenuto di poter accogliere l'istanza del suddetto Condominio stabilendo l'alienazione dei reliquati di terreno di proprietà comunale per come individuati nella istruttoria dell'Area Tecnica e contestualmente formalizzare l'acquisizione della porzione di superficie di proprietà condominiale di fatto destinata a sede stradale.

Resta a carico del Condominio la redazione degli atti tecnici per la rettifica degli atti catastali relativi alle particelle interessate dalla richiesta compensazione.

Stante la particolare configurazione dei citati reliquati, l'alienazione dei suddetti terreni sarà effettuata mediante atto transattivo tra questo Comune ed il citato Condominio del fabbricato di Via Amendola, al fine della regolarizzazione di quanto sopra riportato, le cui spese sono poste a carico dello stesso Condominio.

Terreni inseriti in Piano di Lottizzazione con destinazione di verde pubblico non funzionali all'uso previsto.

Con il presente atto si esprime indirizzo ai competenti Uffici Comunali, per una ricognizione generale di reliquati e/o lotti di terreno inclusi in precedenti Piani di Lottizzazione, oggetto di cessione gratuita dei lottizzanti, che non risultino funzionali all'uso previsto e che possono essere oggetto di Alienazione, previa loro valorizzazione. Difatti, per le motivazioni già espresse nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2018/2020, questa Amministrazione sostiene considerevoli costi per assicurare una corretta manutenzione di tali reliquati. In considerazione del fatto che questo Comune possiede aree a verde pubblico di adeguata estensione che garantiscono gli standard normativi e che si ritiene incentivare la concentrazione di tali spazi, in modo da favorire una concreta utilizzazione degli stessi, questa Amministrazione intende valorizzare,

determinandone una destinazione urbanistica di natura edificabile, al pari dei parametri riportati nei relativi Piani di Lottizzazione, i reliquati che saranno all'uopo individuati. Per quanto sopra si demanda alla competente Area Tecnica di individuare i reliquati di che trattasi aventi le caratteristiche idonee per la citata valorizzazione.

Aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (Allegato A – Elenco 2) attuati da questo Comune in base alla legge n° 865/1971 e alla legge n° 167/1962, al fine della cessione delle aree concesse in diritto di superficie da trasformare in diritto di proprietà in base alle disposizioni di cui all'art. 31 comma 45 e segg. della legge n° 448 del 23.12.1998. Questo Ente ha già provveduto con Delibera Consiliare n° 31 del 25.07.2006 ad autorizzare la cessione in proprietà delle aree comprese nei PEEP di cui sopra, nonché all'approvazione del relativo schema di convenzione. Detta disposizione si ritiene inserirla nel presente Piano anche al fine di una corretta e complessiva ricognizione dei beni patrimoniali dell'Ente oggetto di alienazione. Al riguardo della determinazione del valore della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà questo sarà determinato a seguito di specifiche richieste da parte dei soggetti interessati, secondo i parametri ed i criteri indicati all'art. 31, comma 48 della Legge n° 448 del 23.12.1998. L'individuazione degli immobili di cui sopra, ad oggi aggiornato con le alienazioni già effettuate, risulta la seguente:

- Alloggi per i quali è ammessa la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, di cui alle aree già concesse in diritto di superficie:
- Intervento di cui alla Convenzione stipulata in data 10.03.1981, Rep. Comunale n. 1/1981 Cooperativa Edilizia “Cristina”- (n. 9 alloggi);
 - Intervento di cui alla Convenzione stipulata in data 10.10.1983, Rep. Comunale n. 15/1983 Cooperativa Edilizia “Il Belvedere di Andreotta” (n. 5 alloggi);
 - Intervento di cui alla Convenzione stipulata in data 23.11.1984 per Notaio Leucio Gisonna, Rep. N. 47261, Racc. n. 14999 - Impresa Cava Fiore (n. 36 alloggi);
 - Intervento di cui alla Convenzione stipulata in data 05.12.,1985 per Notaio Leucio Gisonna, Rep. N. 56166, Racc. n. 16731 - Impresa Cava Fiore (n. 46 alloggi);
 - Intervento di cui alla Convenzione stipulata in data 09.07.1986 per Notaio Stanislao Amato, Rep. N. 12522 - Cooperativa Edilizia “Solare” (n. 24 alloggi);
 - Intervento di cui alla Convenzione stipulata in data 11.04.1988 per Notaio Leucio Gisonna, Rep. N. 79328, Racc. N. 21325 - Cooperativa Edilizia “ Elda Domus” (n. 10 alloggi);
 - Intervento di cui alla Convenzione stipulata in data 11.04.1988 per Notaio Leucio Gisonna, Rep. N. 79330, Racc. n. 21326 - Cooperativa Edilizia “Koplas”,(n. 11 alloggi);
 - Intervento di cui alla Convenzione stipulata in data 10.04.1996 per Notaio Stanislao Amato , Rep. N. 74.938, Racc. n. 14.686 - Istituto Autonomo per le Case Popolari - Cosenza”(n. 21 alloggi);
 - Intervento di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 12.11.1977 - Istituto Autonomo per le Case Popolari - Cosenza”(n. 27 alloggi);

- Alloggi per i quali è ammessa l'eliminazione dei vincoli obbligazionari sull'alienazione e locazione di cui alle aree già concesse in diritto di proprietà:

- Intervento di cui alla Convenzione per concessione di diritto di proprietà di superficie stipulata in data 10.10.1983, Rep. Comunale n. 14/1983 - Cooperativa Edilizia "Il Belvedere di Andreotta" (n. 6 alloggi);
- Intervento di cui alla Convenzione stipulata in data 08.10.1983, Rep. Comunale n. 13/1983 Cooperativa Edilizia "Giotto" (n. 12 alloggi).

Al riguardo si precisa che è stata effettuata vendita per n. 1 alloggio relativo all'Intervento "Cooperativa Edilizia "Cristina" per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Terreno sito alla località Andreotta, posto in adiacenza al percorso carrabile (per un primo tratto) e pedonale per il restante che collega la Via P. Mancini con Via Palermo, sul quale è stato realizzato da questo Comune un intervento di somma urgenza per il rifacimento del sottostante canalone di raccolta acque bianche.

Risultando ormai definito l'ingombro del citato percorso carrabile/pedonale resta esclusa l'utilizzazione ai fini pubblici del predetto reliquato di terreno che potrà essere alienato ad asservimento delle prospicienti corti dei fabbricati residenziali.

Il reliquato in questione risulta classificato nel vigente P.S.C. come area AUB2 "Sub ambiti urbanizzati da riqualificare". Per detti reliquati si ritiene comunque prescrivere che nel caso di interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria del canalone di raccolta acque bianche l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di intervenire anche sugli stessi terreni.

Reliquato posto nel Centro Storico questo risulta ubicato in posizione marginale rispetto alla Piazza Chiesa Vecchia e può trovare migliore destinazione un asservimento alla prospiciente area privata.

Altresì, sono state considerate istanze prodotte da privati per l'acquisizione di alcuni reliquati e/o terreni di seguito riportate (Allegato A – Elenco 1):

Reliquato terreno - loc. Andreotta:

Risulta pervenuta istanza da parte di cittadino per la possibile alienazione di un reliquato di terreno individuato al fg. 9 – part. n.723 della superficie di circa mq. 156,00, posto in adiacenza al terreno di proprietà dell'istante individuato al fg. 9 – part.n.934.

Trattasi di reliquato di terreno inserito nella donazione in favore di questo Comune di terreni di proprietà "Eredi Quintieri", risultante intestato catastalmente alla stessa proprietà per ineseguita voltura dell'Atto di Donazione, costituisce la parte terminale della strada denominata S.Allende, di fatto non utilizzata per viabilità pubblica ed a fondo cieco e, quindi, non collegabile alla viabilità esistente.

Lo stesso reliquato ha in base alla Variante al PSC la possibilità di utilizzo a "verde privato".

L'esatta delimitazione della superficie del tratto da alienare dovrà essere individuata mediante frazionamento e verifica da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale, al quale si demanda la conseguente definizione della procedura.

Terreno loc. Centro Storico:

Risulta pervenuta richiesta da parte del proprietario del fabbricato insistente sulla part. n. 100 – fg. 6 sita nel Centro Storico, relativa all'autorizzazione ad eseguire urgenti lavori di messa in sicurezza del muro di sostegno in pietra esistente, costituente piano di sedime del suddetto fabbricato in stato di evidente dissesto, con realizzazione di una parte di muro in cls a sostegno di detto manufatto, con interessamento della particella di proprietà comunale n. 257 – fg. 6 per una lunghezza di ml. 13,00 circa ed una profondità di ml. 1,20.

In considerazione della situazione rappresentata dal suddetto proprietario e della attuale destinazione della proprietà comunale, si ritiene prevedere la possibilità di alienazione della stessa superficie sopra indicata, previo frazionamento per l'esatta individuazione della stessa.

Reliquato di terreno – loc. Centro Storico Via XX Settembre:

Risulta pervenuta istanza da parte del proprietario di un fabbricato sito alla località Centro storico – Via XX Settembre, identificato in Catasto al fg. n.6 – Part. n. 109, con la quale richiede la possibilità di acquisto di un reliquato di terreno adiacente ad un locale magazzino della stessa proprietà, con destinazione di area libera marginale alla viabilità attigua, non utile ai fini del transito veicolare e pedonale.

Si ritiene prevedere la possibilità di alienazione della porzione di superficie sopra indicata, previo frazionamento per l'esatta individuazione della stessa.

Dei sopra elencati terreni è stato redatto relativo elenco con l'indicazione della loro destinazione urbanistica e per quelli di cui è stato accertato il carattere di reliquato ne è stata prescritta la destinazione di verde privato, aggiornando lo stesso elenco con i terreni che sono stati già oggetto di vendita.

L'elenco dei suddetti reliquati di terreno oggetto di alienazione viene riportato come “Allegato A – Elenco 1” al presente Piano.

3.2 – FABBRICATI (Allegato A – Elenco 3)

L'elenco dei fabbricati comunali individuati da alienare, riportato come “Allegato A – Elenco 3” al presente Piano, è costituito dagli immobili di proprietà del Comune ritenuti non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.

Tra questi risultano indicati gli **alloggi di edilizia residenziale pubblica** siti nel Centro Storico di questo Comune, allo stato assegnati in locazione i cui valori di alienazione sono stati rideterminati in applicazione della Legge 24 dicembre 1993, n. 560 “Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”.

Nel presente Piano vengono aggiornati i valori di riferimento dei predetti alloggi in considerazione dell'intervenuta definizione degli accatastamenti delle unità abitative che riportano la relativa rendita catastale.

3.3 – FABBRICATI DA SOGGETTI A VALORIZZAZIONE (Allegato a – Elenco 4)

L'elenco dei fabbricati comunali individuati da valorizzare, riportato come "Allegato A – Elenco 4" al presente Piano, è costituito dall'immobile sito alla Località Centro Storico Via Umberto 1° - Via S. Giovanni di cui alle particelle catastali n.ri 137 sub 2 e 3, n. 179 e n. 260 sub 1 del fg. di mappa n. 6 da utilizzare secondo le destinazioni d'uso previste dal P.S.C.

L'inserimento di detto fabbricato nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari è risalente al Piano delle Alienazioni triennio 2018-2020, approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 33 del 26.07.2017 e successiva di approvazione nota di aggiornamento D.U.P. n. 7 del 21.02.2018, al quale si rimanda per la cronologia procedurale di acquisizione.

4 - Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da alienare

Al riguardo della alienazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica già inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, si evidenzia la necessità di redigere un apposito programma di alienazione secondo i criteri e la procedura stabiliti nel DM 24/02/2015 che sarà sottoposto all'Amministrazione Comunale per la relativa approvazione.

I restanti beni immobili già inseriti nel Piano delle Alienazione e Valorizzazione immobiliari triennio 2021/2023 e non già oggetto di conclusione delle procedure di alienazione, restano confermati.

**F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Marcello Sarro**

**F.to IL RESPONSABILE AREA
Arch. Salvatore Mannarino**