



CITTA' di SURBO

Prov. di Lecce

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 173 DEL 29/10/2015

OGGETTO: Adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione Immobili 2016-2018 ed approvazione elenco beni suscettibili di alienazione (art. 58 D.L. 25 giugno 2008 n.112).

L'anno 2015 il giorno 29 del mese di ottobre alle ore 12:15 nella Casa Comunale, regolarmente convocata, si è tenuta la Giunta Comunale, con l'intervento, all'inizio della trattazione del presente punto, dei Signori:

		Presenti	Assenti
Fabio VINCENTI	Sindaco	X	
Anna Maria CORRADO	Vice Sindaco	X	
Sandro FRIENNA	Assessore	X	
Elisa SPORTELLO	Assessore		X
Franco VINCENTI	Assessore	X	
Carolina CARETTO	Assessore	X	

Partecipa Il Segretario Generale Dott. Angelo Caretto

Presiede **IL SINDACO, Dott. Fabio VINCENTI**, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, sottopone alla Giunta la proposta di deliberazione in oggetto, sulla quale sono stati espressi, ove occorrenti, i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, come di seguito:

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento di Contabilità e dei Controlli interni

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
4° SETTORE - SERVIZI TECNICI
f.toarch. Giovanni FRASSANITO**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento di Contabilità e dei Controlli interni

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO come da allegato
f.toDott.ssa Emidia ROLLO**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n.112 convertito in legge con modificazioni dalla L.133/2008:
- al comma 1) prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, ciascun ente individua con deliberazione dell'organo di governo, redigendo un apposito elenco, 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;
- al comma 2) dispone, poi, che l'inserimento nel piano degli immobili determina la conseguente classificazione come "patrimonio disponibile" e la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili; a tal proposito la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16/12/2009 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di questo comma, per contrasto con l'art.117, terzo comma della Costituzione, escludendo da tale declaratoria solo la proposizione iniziale, ovvero, che l'inserimento nel piano degli immobili determina la conseguente classificazione come "patrimonio disponibile"; per quest'ultimo aspetto la Regione Puglia, trattandosi di materia di propria competenza, ha emanato la legge n. 5 del 25 febbraio 2010 avente per oggetto "**Norme in materia di Lavori Pubblici e disposizioni diverse**", nella quale, fra l'altro, è prevista la nuova "Disciplina del procedimento delle varianti di cui all'art.58 della legge 6 agosto 2008 n.133", questa, al primo comma dell'art.17 stabilisce che "le deliberazioni dei consigli comunali dei comuni della Puglia di approvazione delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art.58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112 convertito con modifiche, dalla legge 6 agosto 2008 n. 133, costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali".
- al comma 3) dell'art.58 del D.L. 25.06.2008 n.112 dispone che l'elenco di cui al comma 1), soggetto a pubblicazione, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art.2644 del codice civile;
- al comma 4) dispone che gli uffici competenti provvedono, ove necessario, alla trascrizione, intavolazione e voltura dei beni;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 23.11.2009 è stato approvato il Regolamento per le Alienazioni del Patrimonio Immobiliare, il quale disciplina la procedura da seguire, in conformità al D.L. 112/2008, per l'alienazione degli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ad esclusione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per la cui alienazione rimane ferma la disciplina di cui alla legge 24 dicembre 1993 n.560 e s.m.i.;

Costatato che:

- In ottemperanza a quanto sopra previsto, si è provveduto ad una ricognizione dei beni immobili comunali aventi i requisiti previsti dalla normativa de quo; individuando gli immobili di proprietà comunale da dismettere e redigendo apposito elenco costituente il Piano delle alienazioni 2016-2018, presupposto del bilancio di previsione del medesimo esercizio;
- Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è stato suddiviso in terreni ed edifici, e riporta per ogni immobile individuato l'ubicazione, l'attuale destinazione d'uso, le superfici di riferimento, gli estremi catastali, il valore stimato;
- Nei termini stabiliti dal comma 3 del sopracitato art.58 del D.L. n. 112/ 2008, convertito in Legge 133/2008 l'elenco di che trattasi, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti dell'art.2664 c.c. nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene all'Agenzia del Territorio;
- Tale regolarizzazione amministrativa permette di ovviare ad alcune situazioni in cui non è stato possibile reperire l'atto di provenienza;
- L'approvazione dell'elenco in oggetto rientra nella competenza residuale della Giunta ai sensi dell'art.48, comma 2, del D.Lgs. n.267/2000, dal momento che ha valore meramente ricognitivo del patrimonio immobiliare esistente;

- Il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili sarà oggetto di esame ed approvazione da parte del Consiglio Comunale, anche nell'ambito del DUP;

Ritenuto, pertanto, dover procedere alla approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2016 - 2018 ai sensi del citato comma 1) e disporre la conseguente pubblicazione;

Visti gli atti in premessa citati;

Visto l'art.58 del D.L. n. 112/ 2008 , convertito in Legge 133/2008;

Vista la L.R. n. 5 del 25 febbraio 2010,

Visto il D.L.vo n.267 del 18.08.2000;

Visto il principio contabile n. 4/1 del D.Lgs n.118/2011;

Acquisiti sulla proposta i pareri prescritti, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento di Contabilità e dei Controlli interni;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di adottare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazione Immobiliari 2016-2018 così come redatto dall'Arch. Giovanni Frassanito ed approvare l'elenco dei beni per i quali si intende procedere alla dismissione allegato allo stesso Piano;
2. Di dare atto che i beni immobili di proprietà del Comune di Surbo, riportati nell'elenco di cui al punto 1), non sono strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali o, pur indisponibili al momento, possono essere resi disponibili e valorizzabili o alienabili spostando le attuali funzioni in altri edifici anche da costruire in diversa localizzazione;
3. Di dare atto il “ Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018” costituisce presupposto del Bilancio di Previsione, quale parte integrante del DUP;
4. Di dare atto che per le alienazioni relative agli immobili classificati ai sensi dell'art.1 comma 1 della legge.560 del 24/12/1993 Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” sarà adottato il procedimento previsto dalla stessa legge;
5. Di dare atto ai sensi dell'art. 58 comma 3 della L.133/2008 la pubblicazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione, di cui al punto 1) , ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, producendo gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto, e che ai sensi dell'art. 58 comma 4 della L.133/2008 gli uffici competenti, se necessario, provvederanno alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
6. Di dare atto, con riferimento ad ogni singolo bene da alienare, che gli stessi potranno subire delle modifiche in seguito al mutamento catastale, urbanistico, ecc... ;
7. Di dare mandato al Responsabile del servizio per la successiva pubblicazione nelle forme di legge;
8. Di dichiarare la presente, con successiva e separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n° 267/00.

IL SINDACO
F.to (Dott. Fabio VINCENTI)

Il Segretario Generale
F.to (Dott. Angelo Caretto)

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il **30 OTT 2015**
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000,
n. 267.

Data **30 OTT 2015**

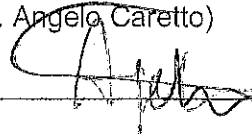
IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to (Dott. Angelo Caretto)

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.
Dal Municipio II,

DATA **30 OTT 2015**

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Angelo Caretto)



CITTA' di SURBO
Provincia di Lecce



AREA TECNICA – Settori Edilizia, Urbanistica e Lavori Pubblici - SUAP

Surbo, Ottobre 2015

Piano delle Alienazioni e Valorizzazione Immobili 2016-2018,
con elenco dei beni suscettibili di alienazione
(art. 58 D.L. 25 giugno 2008 n.112),
costituente presupposto del Bilancio di Previsione
e parte integrante del DUP

Responsabile dell'Area Tecnica – SUAP: Arch. Giovanni FRASSANITO

CITTA' di SURBO

Provincia di Lecce



AREA TECNICA – Settori Edilizia, Urbanistica e Lavori Pubblici

Surbo, Ottobre 2015

- Piano delle alienazioni immobiliari di cui all' Art. 58 del D.L. 25/06/2008 n.112 e all'Art.2 del Regolamento delle Alienazioni approvato con Delibera di C.C. n.50 del 23 novembre 2009; da allegare al bilancio di previsione 2016

RELAZIONE

Premesso che:

L'art 58 del D.L. 25/06/2008 n.112, convertito in legge con modificazioni dalla Legge n.133/2008, al comma 1) prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibile di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione;

Al comma 2) prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale;

L'art. 17 della Legge Regionale n.5 del 25.02.2010 "*Norme in materia di lavori pubblici e disposizioni diverse*" stabilisce che "*le deliberazioni dei consigli comunali dei comuni della Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, Costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di controllo regionale*".

Tutto ciò premesso, dall'elenco dei beni immobili di proprietà del Comune di Surbo, allegato al presente programma, questo Ente risulta essere proprietario di alcuni terreni e fabbricati non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali: tra questi beni vi sono: Case parcheggio di via Togliatti, Abitazione di via B. Croce, Deposito via B. Croce, Centro Anziani di via Brenta, Ex sala consiliare a piano terra ed ex sede UTC a piano primo di via G. Galilei, n. 3 terreni agricoli denominati rispettivamente Fondo "Varrazzi", Fondo "Giudio" e Fondo "Ghetta", quest'ultimo in agro di Lecce.

Tutti questi immobili sono regolarmente censiti in catasto.

Non risulterebbero proprietà, di fatto in libero possesso dell'Ente da più di venti anni, non intestate al Comune.

Pertanto, si ritiene che, mentre alcuni fabbricati in area urbana possono potenzialmente costituire una risorsa per attività strumentali dell'Ente, per i terreni in ambito agricolo non sembra ipotizzabile una destinazione per pubblica utilità, quindi, potrebbero essere permutati o alienati; stessa valutazione, cioè attivando le procedure di alienazione, è consigliata per i seguenti immobili:

Case parcheggio di via Togliatti,
Abitazione di via B. Croce,
Deposito via B. Croce,
Centro Anziani di via Brenta,
Ex sala consiliare a p.t. ed ex sede UTC a p.1 di via G. Galilei.

* Considerata la valenza triennale del piano e la possibilità di una sua integrazione o variazione anche in funzione di possibili programmi di iniziativa comunale o proposte di modifica all'elenco che possono pervenire a seguito della pubblicazione, si ritiene che per l'anno 2016 in fase di prima applicazione delle disposizioni di cui alla normativa suddetta l'elenco sia costituito dagli immobili di seguito riportati.

RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – PIANO DI ALIENAZIONE

(in adempimento alle disposizioni di cui all' art. 58 del D.L. 112/08; all'Art.2 del Regolamento delle Alienazioni approvato con Delibera di C.C. n.50 del 23 novembre 2009)

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE /ALIENAZIONE	NOTE
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 14	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 147 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 15	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 192 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 16	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 171 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 17	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 192 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 20	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 137 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 21	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 129 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 22	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 126 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 23	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 155 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Abitazione	Via B. Croce	Foglio 14 P.IIa 201 Sub 1	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona B civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 83 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Abitazione	Via B. Croce	Foglio 14 P.IIa 201 Sub 2	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona B civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 83 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Abitazione	Via B. Croce	Foglio 14 P.IIa 201 Sub 3	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona B civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 86 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Deposito	Via B. Croce	Foglio 14 P.IIa 229	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona B deposito-box	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 115 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Centro anziani	Via Brenta	Foglio 21 P.IIa 1017 Sub 1	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 Struttura non residenziale/ /data in uso per attività ricreativa	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 202 Vol. mc. 609 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Centro anziani	Via Brenta	Foglio 21 P.IIa 1017 Sub 2	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 Struttura non residenziale	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 199 Vol. mc. 630 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Centro anziani	Via Brenta	Foglio 21 P.IIa 1017 Sub 3	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona C1 Struttura non residenziale/ /data in uso per attività ricreativa	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 214 Vol. mc. 657 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Ex sala consiliare e ex sede UTC	Via G. Galilei	Foglio 20 P.IIa 214	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona A Uffici/archivio	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Sup. mq. 155 Vol. mc. 675 Non risultano agli atti richieste di acquisto

Terreno agricolo	Fondo Varrazzi	Foglio 12 P.lla 16	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona E2	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Are 81,20 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Terreno agricolo	Fondo Giudío	Foglio 12 P.lla 18	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona E2	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Are 40,13 Non risultano agli atti richieste di acquisto
Terreno agricolo nel Comune di Lecce	Fondo Ghetta	Foglio 70 P.lla 16	Patrimonio disponibile intestato al comune	PdF zona E2	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Are 73,76 Non risultano agli atti richieste di acquisto

RELAZIONE DI STIMA

La Legislazione vigente riporta due metodi di calcolo per determinare il valore dei fabbricati:

Il primo riguarda esclusivamente gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed è quello di cui alla Legge 24 dicembre 1993 n.560 -*Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*, che all'art 1 c.10 riporta: "Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento.....". Pertanto, con l'applicazione del suddetto metodo si ottiene la seguente valutazione:

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	DESTINAZIONE D'USO	VALORIZZAZIONE/ALIENAZIONE	VALORE IMMOBILIARE			
					Categoria	Classe	Cons	Rendita €.
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.lla 40 Sub 14	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3	3	5,5	281,21
					281,21 x 100 = € 28.121,00 € 28.121,00 - 20% = € 22.496,80			
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.lla 40 Sub 15	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A3	3	5,5	281,21
					281,21 x 100 = € 28.121,00			
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.lla 40 Sub 16	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3	2	7	307,29
					307,29 x 100 = € 30.729,00			
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.lla 40 Sub 17	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3	2	7	307,29
					307,29 x 100 = € 30.729,00			
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.lla 40 Sub 20	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3	2	6	263,39
					263,39 x 100 = € 26.339,00			
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.lla 40 Sub 21	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3	2	6	263,39
					263,39 x 100 = € 26.339,00			
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.lla 40 Sub 22	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3	2	6,5	285,34
					285,34 x 100 = € 28.534,00			
Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.lla 40 Sub 23	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3	2	7	307,29
					307,29 x 100 = € 30.729,00			
Abitazione	Via B. Croce	Foglio 14 P.lla 201 Sub 1	PdF zona B civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/5	2	2,5	68,43
					68,43 x 100 = € 6.843,00			
Abitazione	Via B. Croce	Foglio 14 P.lla 201 Sub 2	PdF zona B civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/5	2	2,5	68,43
					68,43 x 100 = € 6.843,00			
Abitazione	Via B. Croce	Foglio 14 P.lla 201 Sub 3	PdF zona B civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/5	2	2,5	68,43
					68,43 x 100 = 6.843,00			

				pubblica				
Deposito	Via B. Croce	Foglio 14 P.IIa 229	PdF zona B deposito-box	da alienare con procedura di evidenza pubblica	C/3	2	115 mq	231,63
					231,63 x 100 = 23.163,00			

Il valore degli immobili non classificati come abitazioni di edilizia residenziale pubblica dovrà essere determinato applicando il secondo metodo, ovvero, i criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati individuati con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate N.2007/120811 del 27 luglio 2007 (Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'art.1, comma 307 della L.n.296 del 27/12/2006); pertanto,

Applicando anche il secondo metodo di calcolo su tutti i fabbricati senza distinzione tipologica si ottiene la seguente valutazione:

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE/ALIENAZIONE	VALORE IMMOBILIARE			
					Categoria	Class	Cons	Rendita €.
1. Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 14	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3 Mq. 147,00	3	5,5	281,21
2. Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 15	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3 Mq. 192,00	3	5,5	281,21
3. Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 16	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3 Mq. 171,00	2	7	307,29
4. Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 17	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3 Mq. 192,00	2	7	307,29
5. Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 20	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3 Mq. 137,00	2	6	263,39
6. Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 21	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3 Mq. 129,00	2	6	263,39
7. Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 22	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3 Mq. 126,00	2	6,5	285,34
8. Case parcheggio	Via Togliatti	Foglio 21 P.IIa 40 Sub 23	PdF zona C1 - PEEP civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/3 Mq. 155,00	2	7	307,29
9. Abitazioni	Via B. Croce	Foglio 14 P.IIa 201 Sub 1	PdF zona B civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/5 Mq. 83,00	2	2,5	68,43
10. Abitazioni	Via B. Croce	Foglio 14 P.IIa 201	PdF zona B civile abitazione	da alienare con procedura di	A/5 Mq. 88,00	2	2,5	68,43

e		Sub 2		evidenza pubblica					
11. Abitazioni	Via Croce B.	Foglio 14 P.lla 201 Sub 3	PdF zona B civile abitazione	da alienare con procedura di evidenza pubblica	A/5	2	2,5	68,43	Mq. 86,00
12. Deposito	Via Croce B.	Foglio 14 P.lla 229	PdF zona B deposito-box	da alienare con procedura di evidenza pubblica	C/3	2	115 mq	231,63	Mq. 115,00
13. Centro anziani	Via Brenta	Foglio 21 P.lla 1017 Sub 1	PdF zona C1 Struttura non residenziale/ /data in uso per attività ricreativa	da alienare con procedura di evidenza pubblica	B/1	U	609 mq	440,33	Mq. 202,00 Mc. 609,00
14. Centro anziani	Via Brenta	Foglio 21 P.lla 1017 Sub 2	PdF zona C1 Struttura non residenziale	da alienare con procedura di evidenza pubblica	B/1	U	680 mq	491,67	Mq. 199,00 Mc. 680,00
15. Centro anziani	Via Brenta	Foglio 21 P.lla 1017 Sub 3	PdF zona C1 Struttura non residenziale/ /data in uso per attività ricreativa	da alienare con procedura di evidenza pubblica	B/1	U	657 mq	475,04	Mq. 214,00 Mc. 657,00
16. Ex sala consiliare e ex sede UTC	Via Galilei G.	Foglio 20 P.lla 214	PdF zona A Uffici/archivio	da alienare con procedura di evidenza pubblica	B/4	U	675 mq	697,21	Mq. 155,00 Mc. 675,00
17. Terreno agricolo	Fondo Varrazzi	Foglio 12 P.lla 16	PdF zona E2	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Are 83,20				VAM €/Ha 6.800,00 €. 5.657,60
18. Terreno agricolo	Fondo Giudio	Foglio 12 P.lla 18	PdF zona E2	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Are 40,13				VAM €/Ha 6.800,00 €. 2.728,84
19. Terreno agricolo nel Comune di Lecce	Fondo Ghetta	Foglio 70 P.lla 16	PdF zona E2	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Are 73,76				VAM €/Ha 6.800,00 €. 5.015,68

Immobile 1. (Casa parcheggio di via Togliatti)

1. Tipo residenziale non nuovo

Superficie mq 147,00 - piano primo.

Stato conservativo "NORMALE"

Val OMI MIN 470 euro/mq

Val OMI MAX 590 euro/mq

Calcolo:

$K1$ (Taglio superficie) = 0,3

$K2$ (Livello di piano) = 0,4

$K = (0,3 + 3 \times 0,4) / 4 = 0,31$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $470 + (590 - 470) \times 0,31 = \text{€ } 507,20$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $507,20 \text{ €} \times 147,00 \text{ mq} = 74.558,40 \text{ euro}$

Immobile 2. (Casa parcheggio di via Togliatti)

* I. Tipo residenziale non nuovo

Superficie mq 192,00 - piano primo.

Stato conservativo "NORMALE"

Val OMI MIN 470 euro/mq

Val OMI MAX 590 euro/mq

Calcolo:

$K1$ (Taglio superficie) = 0

$K2$ (Livello di piano) = 0,4

$K = (0 + 3 \times 0,4) / 4 = 0,30$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $470 + (590 - 470) \times 0,30 = € 506,00$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $506,00 € \times 192,00 \text{ mq} = 97.152,00 \text{ euro}$

Immobile 3. (Casa parcheggio di via Togliatti)

I. Tipo residenziale non nuovo

Superficie mq 171,00 - piano primo.

Stato conservativo "NORMALE"

Val OMI MIN 470 euro/mq

Val OMI MAX 590 euro/mq

Calcolo:

$K1$ (Taglio superficie) = 0

$K2$ (Livello di piano) = 0,4

$K = (0 + 3 \times 0,4) / 4 = 0,30$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $470 + (590 - 470) \times 0,30 = € 506,00$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $506,00 € \times 171,00 \text{ mq} = 86.526,00 \text{ euro}$

Immobile 4. (Casa parcheggio di via Togliatti)

I. Tipo residenziale non nuovo,

Superficie mq 192,00 - piano primo.

Stato conservativo "NORMALE"

Val OMI MIN 470 euro/mq

Val OMI MAX 590 euro/mq

Calcolo:

$K1$ (Taglio superficie) = 0

$K2$ (Livello di piano) = 0,4

$K = (0 + 3 \times 0,4) / 4 = 0,30$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $470 + (590 - 470) \times 0,30 = € 506,00$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $506,00 € \times 192,00 \text{ mq} = 97.152,00 \text{ euro}$

Immobile 5. (Casa parcheggio di via Togliatti)

I. Tipo residenziale non nuovo

Superficie mq 137,00 - piano secondo.

Stato conservativo "NORMALE"

Val OMI MIN 470 euro/mq

Val OMI MAX 590 euro/mq

Calcolo:

$K1$ (Taglio superficie) = 0,3

$K2$ (Livello di piano) = 0,5

$K = (0,3 + 3 \times 0,5) / 4 = 0,45$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $470 + (590 - 470) \times 0,45 = € 524,00$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $524,00 € \times 137,00 \text{ mq} = 71.788,00 \text{ euro}$

Immobile 6. (Casa parcheggio di via Togliatti)

I. Tipo residenziale non nuovo

Superficie mq 129,00 - piano secondo.

Stato conservativo "NORMALE"

Val OMI MIN 470 euro/mq

Val OMI MAX 590 euro/mq

Calcolo:

K1 (Taglio superficie) = 0,3

K2 (Livello di piano) = 0,5

$K = (0,3 + 3 \times 0,5) / 4 = 0,45$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $470 + (590 - 470) \times 0,45 = € 524,00$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $524,00 € \times 129,00 \text{ mq} = 67.596,00 \text{ euro}$

Immobile 7. (Casa parcheggio di via Togliatti)

1. Tipo residenziale non nuovo

Superficie mq 126,00 - piano secondo.

Stato conservativo "NORMALE"

Val OMI MIN 470 euro/mq

Val OMI MAX 590 euro/mq

Calcolo:

K1 (Taglio superficie) = 0,3

K2 (Livello di piano) = 0,5

$K = (0,3 + 3 \times 0,5) / 4 = 0,45$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $470 + (590 - 470) \times 0,45 = € 524,00$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $524,00 € \times 126,00 \text{ mq} = 66.024,00 \text{ euro}$

Immobile 8. (Casa parcheggio di via Togliatti)

1. Tipo residenziale non nuovo

Superficie mq 155,00 - piano secondo.

Stato conservativo "NORMALE"

Val OMI MIN 470 euro/mq

Val OMI MAX 590 euro/mq

Calcolo:

K1 (Taglio superficie) = 0

K2 (Livello di piano) = 0,5

$K = (0 + 3 \times 0,5) / 4 = 0,38$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $470 + (590 - 470) \times 0,38 = € 515,60$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $515,60 € \times 155,00 \text{ mq} = 79.918,00 \text{ euro}$

Immobile 9. (Abitazione di via B. Croce)

1. Tipo residenziale non nuovo

Superficie mq 83,00 - piano terra.

Stato conservativo "CATTIVO"

Val OMI MIN 450 euro/mq

Val OMI MAX 620 euro/mq

Calcolo:

K1 (Taglio superficie) = 0,5

K2 (Livello di piano) = 0,2

$K = (0,5 + 3 \times 0,2) / 4 = 0,28$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $450 + (620 - 450) \times 0,28 = € 497,60$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $497,60 € \times 83,00 \text{ mq} = 41.300,80 \text{ euro}$

Immobile 10. (Abitazione di via B. Croce)

1. Tipo residenziale non nuovo

Superficie mq 88,00 - piano terra.

Stato conservativo "CATTIVO"

Val OMI MIN 450 euro/mq

Val OMI MAX 620 euro/mq

Calcolo:

* K1 (Taglio superficie) = 0,5

K2 (Livello di piano) = 0,2

$K = (0,5 + 3 \times 0,2) / 4 = 0,28$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $450 + (620 - 450) \times 0,28 = € 497,60$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $497,60 € \times 88,00 \text{ mq} = 43.788,80 \text{ euro}$

Immobile 11. (Abitazione di via B. Croce)

1. Tipo residenziale non nuovo

Superficie mq 86,00 - piano terra.

Stato conservativo "CATTIVO"

Val OMI MIN 450 euro/mq

Val OMI MAX 620 euro/mq

Calcolo:

K1 (Taglio superficie) = 0,5

K2 (Livello di piano) = 0,2

$K = (0,5 + 3 \times 0,2) / 4 = 0,28$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $450 + (620 - 450) \times 0,28 = € 497,60$

Correzione tipologia edilizia OMI -

Valore normale = $497,60 € \times 86,00 \text{ mq} = 42.793,60 \text{ euro}$

Immobile 12. (Deposito di via B. Croce)

1. Tipo non residenziale non nuovo

Superficie mq 115,00 - piano terra.

Stato conservativo "CATTIVO"

Val OMI MIN 370 euro/mq

Val OMI MAX 495 euro/mq

Calcolo:

Valore normale unitario (magazzini) = $(370 + 495) : 2 = € 432,50$

Valore normale = $432,50 € \times 115,00 \text{ mq} = 49.737,50 \text{ euro}$

Immobile 13. (Centro anziani di via Brenta)

1. Tipo non residenziale non nuovo

Superficie mq 202,00 - piano seminterrato.

Stato conservativo "OTTIMO"

Val OMI MIN 780 euro/mq

Val OMI MAX 1.000 euro/mq

Calcolo:

Valore normale unitario (B1 - terziario) = $(780 + 1.000) : 2 = € 890,00$

Valore normale = $890,00 € \times 202,00 \text{ mq} = 179.780,00 \text{ euro}$

Immobile 14. (Centro anziani di via Brenta)

1. Tipo non residenziale non nuovo

Superficie mq 199,00 - piano terra.

Stato conservativo "OTTIMO"

Val OMI MIN 780 euro/mq

Val OMI MAX 1.000 euro/mq

Calcolo:

Valore normale unitario (B1 - terziario) = $(780 + 1.000) : 2 = € 890,00$

Valore normale = $890,00 € \times 199,00 \text{ mq} = 177.110,00 \text{ euro}$

Immobile 15. (Centro anziani di via Brenta)

1. Tipo non residenziale non nuovo

Superficie mq 214,00 - piano primo.

Stato conservativo "OTTIMO"

Val OMI MIN 780 euro/mq

Val OMI MAX 1.000 euro/mq

Calcolo:

Valore normale unitario (B1 - terziario) = $(780 + 1.000) : 2 = € 890,00$

Valore normale = $890,00 \text{ €} \times 214,00 \text{ mq} = 190.460,00 \text{ euro}$

Immobile 16. (Ex sala consiliare e ex sede UTC di via G. Galilei)

1. Tipo non residenziale non nuovo

Superficie mq 155,00 - piani terra e primo.

Stato conservativo "BUONO"

Val OMI MIN 810 euro/mq

Val OMI MAX 1.000 euro/mq

Calcolo:

Valore normale unitario (B4 - terziario) = $(810 + 1.000) : 2 = \text{€ } 905,00$

Valore normale = $905,00 \text{ €} \times 155,00 \text{ mq} = 140.275,00 \text{ euro}$

Fermo restando che gli alloggi rientranti nei piani di alienazione di cui all'art.58 del Decreto legge n.112 del 25/06/2008 convertito in Legge n.133 del 06/08/2008, ai sensi del comma 4 dello stesso articolo sono preventivamente offerti in vendita agli assegnatari dei medesimi in possesso dei requisiti di permanenza nel sistema dell'edilizia residenziale pubblica fissati dalle vigenti normative regionali ed in regola con il pagamento dei canoni e delle spese, si ritiene che il normale valore da attribuire agli immobili inseriti nel presente piano delle alienazioni sia quello determinato ai sensi dell'art.1, comma 307 della L.n.296 del 27/12/2006 (legge finanziaria 2007); si stabilisce, comunque, sin da ora che nel momento in cui si deve procedere all'attuazione del presente piano il prezzo degli immobili da porre a base d'asta, ai sensi dell'art. 58 comma 11 della Legge 24/12/1993 n.560 sarà stabilito dall'Ufficio Tecnico Erariale

Il Responsabile dell' Area Tecnica
Arch. Giovanni FRASSANTO

