

COMUNE DI BOLSENA UFFICIO PATRIMONIO

PRPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: approvazione elenco beni suscettibili di alienazione o valorizzazione (art. 58 D.L. 25 giugno 2008 n.112)

Premesso:

- che l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n.112 convertito in legge con modificazioni con L. 1133/2008 prevede al comma 1) 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;
- il comma 2) dispone che l'inserimento nel piano degli immobili determina la conseguente classificazione come "patrimonio disponibile" e ne dispone la destinazione urbanistica
- il comma 3) dispone che l'elenco, soggetto a pubblicazione ha effetto dichiarativo della proprietà
- il comma 4) dispone che gli uffici competenti provvedono, ove necessario, alla trascrizione, intavolazione e voltura dei beni.

Visto l'elenco dei beni ai sensi del citato art. 58 predisposto dal l'ufficio patrimoni contenente:

- 1)disposizioni legislative per la pianificazione delle attività;
- 2) relazione;
- 3)ricognizione del patrimonio immobiliare e piano di valorizzazione

Ritenuto dover procedere alla approvazione del l'elenco ai sensi del citato comma 1) e disporne la conseguente pubblicazione.

Visto l'art. 58 D.L. 25giugno 2008 n.112 e s.m.e i.

DELIBERA

- 1)Di approvare l'elenco dei beni per i quali si intende procedere al riordino, gestione e valorizzazione che in allegato costituisce parte integrante della presente deliberazione.
- 2) Di dare andato al responsabile del servizio per la successiva pubblicazione nelle forme di legge.
- 3)Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva;

ALLEGATO del. G.C. n° 25 del 19.02.2010

COMUNE DI BOLSENA

PROVINCIA DI VITERBO

UFFICIO DEL PATRIMONIO

Articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n.112 – piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, da allegare al bilancio di previsione 2010



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.

Il comma 2) prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano, costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

Il comma 3) prevede che l'elenco, soggetto a pubblicazione, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del c.c.

Il comma 4) prevede che gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

RELAZIONE

Il Comune di Bolsena è proprietario di beni immobili (terreni e fabbricati non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali; tra questi beni vi sono le abitazioni date in locazione in via delle Piagge ed in via di Porta fiorentina, l'abitazione in v. 4 novembre (ex prop. Trucca Assunta), il fabbricato in via Madonna dei cacciatori dimesso dall'uso acquedottistico, l'ostello in loc. Gazzetta; gli ambulatori in via 4 novembre, alcuni magazzini interni al centro abitato e terreni agricoli.

Alcuni di questi immobili devono essere regolarizzate in catasto in quanto alcune variazioni effettuate negli ultimi decenni non sono state dichiarate in catasto (ad esempio le abitazioni di v. piagge e v. Porta Fiorentina).

Si ritiene pertanto necessario procedere in via preliminare alla regolarizzazione catastale dei fabbricati.

Altra situazione riguarda alcune proprietà non intestate al Comune ma di fatto in libero possesso dell'Ente da più di venti anni quali l'abitazione in via 4 novembre ed i terreni in loc. Guadetto .

Si ritiene che mentre alcune aree e 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 mentre potrebbero essere permutati o alienati.

L'elenco proposto include alcuni beni già individuati nell'anno 2009 con la deliberazione G.C. n° 42 del 20.03.2009 che viene modificato ed integrato per sopravvenute esigenze recepite da atti del Consiglio Comunale; infatti il terreno in loc. Guadetto-Casaccia individuato nella sopra citata deliberazione è stato già alienato con procedura di evidenza pubblica e i proventi destinati ad investimenti in opere pubbliche.

Altra alienazione è stata deliberata dal Consiglio Comunale con Del. n° 4 del 7.01.2010 e riguarda una piccola porzione di area di mq 9 occupata in via permanente dal chiosco-bar di pr. di Leoncini Ezio; la decisione è stata motivata dalla necessità di regolarizzare una occupazione esistente e incontestata da epoca ultraventennale.

Si intende inoltre attivare le procedure di alienazione delle abitazioni ubicate in v. Porta fiorentina e vicolo S. Rocco previa regolarizzazione in catasto delle singole unità immobiliari.

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 2010 in fase di prima applicazione delle disposizioni dell'art. 58 l'elenco sia costituito dai seguenti immobili:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BOLSENA

RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E PIANO DI VALORIZZAZIONE

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune in adempimento alle disposizioni di cui all' art.58 del D.L. 112/08

IMMOBILIE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Abitazione in via 4 novembre Intestato a Trucca Assunta	Via 4 novembre n°15	Foglio 18 partic.666	Patrimonio disponibile da intestare al comune per possesso ultraventennale	Residenziale-zona B di PRG	da alienare con procedura di evidenza pubblica	Risultano agli atti richieste di acquisto

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Terreno in p.le Dante Alighieri occupato da una costruzione commerciale superficie mq.9,00	P.le Dante Alighieri	Foglio 17 partic.227	Patrimonio disponibile non utilizzato da alienare	Servizi destinazione di PRG H2 "area destinata a servizi portuali e balneari" Da destinazione urbanistica resta invariata	da alienare al fine di regolarizzare una occupazione permanente (del C.C.4 del 7.01.2010)	Non è prevedibile una utilizzazione utile per il comune in quanto insiste sull'area una porzione di fabbricato commerciale

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Terreno in via Gramsci con soprastante scala mq.4	Via Gramsci	Foglio 18 partic.959	Patrimonio disponibile non utilizzato da alienare (Delib. C.C. n°4 del 5.02.2009)	Scala con sottostante piccolo magazzino; zona A centro storico (resta invariata)	da alienare al fine di regolarizzare una occupazione permanente	Non è prevedibile e una utilizzazione utile per il comune - prevista la vendita al confinante sig. Materazzo Giuseppe

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Terreno agricolo superficie mq.	Loc. Fornacella	Foglio 23 partic. 368	Patrimonio disponibile non utilizzato	Agricola Zona E 4 di PRG	da valorizzare per presenza del complesso archeologico "La fornacella"	Potrebbe essere valorizzata con inserimento del programma dei Lavori Pubblici di un progetto di recupero e valorizzazione.

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Terreno intestato a Ricciarelli Giuliana, Luisa, Maria Teresa e Anna di mq.250 ceduto in locazione alla confinante struttura ricettiva; altra porzione adiacente permutata per ampliamento strada	Loc. Guadetto-viale Cadorna	Foglio 19 partic. 248/P	Patrimonio disponibile, una parte da intestare al comune per possesso ultraventennale e in parte anche da regolarizzare la permuta effettuata oltre 20 anni orsonov con la pr. Dell'albergo le Naiadi.	Attuale Zona F1 di PRG può essere variata per la porzione ceduta in permuta all'albergo le Naiadi, a zona alberghiera (zona H6); la quota in affitto a sott. E3 verde privato vincolato.	In parte da regolarizzare la permuta e in parte da prevedere il mantenimento della gestione in affitto.	Da predisporre frazionamento della particella 248

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Terreno intestato a Ricciarelli Giuliana, Luisa, Maria Teresa e Anna di mq.2.600 utilizzato come parcheggio pubblico	Loc. Guadetto-viale Cadorna	Foglio 19 partic. 248/P	Patrimonio disponibile da intestare al comune per possesso ultraventennale;	Zona F1 (servizi) resta invariata	Da prevedere miglioramenti per la fruibilità e sicurezza	Terreno utilizzabile ai fini pubblici per standards edilizi D.M. 1444/1968- Da predisporre frazionamento della particella 248

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Terreno di mq.220 intestato a Puri Maria Vincenza utilizzato come area di sedime e pertinenza di un serbatoio dell'acquedotto ormai dismesso	Loc. Madonna dei Cacciatori	Foglio 11 partic. 143/P	Da patrimonio indisponibile (demanio idrico) a Patrimonio disponibile da intestare al comune per possesso ultraventennale;	Da Parco archeologico – parcheggio (zona F5 di PRG) a zona B(edilizia esistente)	Permuta con altra area per realizzazione di un parcheggio Pubblico	Terreno e manufatto non più utilizzato- da predisporre frazionamento e accatastamento del manufatto esistente.

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Appartamento vicolo s. Rocco n.5 affittato a Botarelli Mauro	Vicolo s. rocco n.5 p.1 cat. A/5	Foglio 18 partic. 345 sub 10	Classificazione residenziale, patrimonio disponibile	Zona A centro storico di prg- resta invariata	alienazione	Da regolarizzare e/o aggiornare in catasto l'u.i.

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Appartamento vicolo s. Rocco n.5 affittato a Bordo Vusino	Vicolo s. rocco n.5 p.1 cat A/5	Foglio 18 partic. 345 sub 12	Classificazione residenziale, patrimonio disponibile	Zona A centro storico di prg- resta invariata	alienazione	Da regolarizzare e/o aggiornare in catasto l'u.i.

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Appartamento vicolo s. rocco n.5 affittato Cirilli Giuliana	Vicolo s. rocco n.5 p.1 cat A/5	Foglio 18 partic. 345 sub 11	Classificazione residenziale, patrimonio disponibile	Zona A centro storico di prg- resta invariata	alienazione	Da regolarizzare e/o aggiornare in catasto l'u.i.

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Appartamento vicolo s. Rocco n.3 in comodato a Leo Teresina	Vicolo s. rocco n.3 p.1 cat A/5	Foglio 18 partic. 345 sub 9	Classificazione residenziale, patrimonio disponibile	Zona A centro storico di prg- resta invariata	alienazione	Da regolarizzare e/o aggiornare in catasto l'u.i.

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Appartamento via porta Fiorentina n.6 affittato a Biritognolo Eufelia	V. Porta Fiorentina n.6 p.1 cat A/5	Foglio 18 partic. 343 sub 2	Classificazione residenziale, patrimonio disponibile	Zona A centro storico di prg- resta invariata	alienazione	Da regolarizzare e/o aggiornare in catasto l'u.i.

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Appartamento via porta Fiorentina n.6 affittato a Puri Pompeo	V. Porta Fiorentina n.6 p.1 cat A/5	Foglio 18 partic. 345 sub 7	Classificazione residenziale, patrimonio disponibile	Zona A centro storico di prg- resta invariata	alienazione	Da regolarizzare e/o aggiornare in catasto l'u.i.

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Magazzino-laboratorio via porta Fiorentina n.4 affittato a Stella Marina	V. Porta Fiorentina n.4 p.t. cat C/6	Foglio 18 partic. 345 sub 7	Classificazione catastale attuale a magazzino (C6) da variare a commerciale (C2)	Zona A centro storico di prg- resta invariata	alienazione	Da regolarizzare e/o aggiornare in catasto l'u.i.

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Porsione di terreno di mq. 13 derivante da sdemanializzazione porsione demanio stradale in via Cozza (del.C.C. 5 del 1.03.2008)	Via Cozza	Foglio 18(particella da identificare con frazionamento)	Area occupata per accesso abitazione- Classificazione catastale da attribuire dopo il frazionamento	Zona A centro storico di prg- resta invariata;	Alienazione alla s.ra Compagnucci Germana per regolarizzare una occupazione da tempo immemorabile	Terreno da frazionare
Terreno F.18 part.23/p per mq 57 (attualmente in comproprietà con eredi Tommassi) da alienare a Compagnucci Germana per regolarizzazione occupazione da fabbricato (del CC. 5 del 1.03.2008)	Via Cozza	F.18 partic 23/p da identificare con frazionamento	Classificazione catastale da attribuire dopo il frazionamento.	Sottozona B1 di PRG resta invariata	Alienazione alla s.ra Compagnucci Germana una volta acquisita la proprietà al 100% del terreno	Terreno da frazionare e acquisizione proprietà eredi Tommassi.

IMMOBILE	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	CLASSIFICAZIONE (attuale/da variare)	DESTINAZIONE D'USO (attuale/da variare)	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE./ALIENAZIONE	NOTE
Permuta locali palazzo Monaldeschi destinato a sede museale:immobile(f.18 partic.217 sub 3(da acquisire) con immobile .18 part.217 sb 1,2,4,6, (da cedere) giusta atto preliminare di permuta immobiliare del 29.11.2006	Piazza dell'orologio-via dei medici	F. 18 part. 217 sub 1,2,3,4,6 (immobili da cedere in permuta)-F18 part. 217 sub 3(immobile da acquisire in permuta;	Da varia re da classificazione abitativa a servizi pubblici (museo)	Zona A centro storico, resta invariata	Completamento lavori e installazione arredi per centro del museo territoriale del lago di bolsena	Da r regolarizzare preventivamente l'acquist0 dei locali part. 217 sub 4 con pr.eredi Tommassi

Bolsena, 3 gennaio 2010

Il Responsabile del Servizio