



Delibera n° _____ del _____

CITTÀ DI GIULIANOVA

Provincia di Teramo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Del 14/10/2014 N° 1868

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - ANNO 2014 - APPROVAZIONE.

PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

si esprime parere favorevole ai soli fini tecnici, in conformita' a quanto stabilito dell'Art. 49 del T.U. ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. n. 267/2000

DIRIGENTE

Giulianova, li 20/10/2014

ATTESTAZIONE CONTABILE

PARERE CONTABILE favorevole DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA AI
SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS. DEL
18/08/2000 n°267 (T.U.EE.LL.)

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO

Giulianova, li 20 OTT. 2014



Delibera n° _____ del _____

CITTÀ DI GIULIANOVA

Provincia di Teramo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

Del 14/10/2014 N° 1868

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE - ANNO 2014 - APPROVAZIONE.

ISTRUTTORIA

UFFICIO SERVIZI ALLA CITTÀ ED AL TERRITORIO

L'ISTRUTTORE

PECCHINI GIOVANNI

Giulianova, li 14/10/2014

PARERE DEL RELATORE

Il Relatore

Giulianova, li _____

Decisione del CONSIGLIO MUNICIPALE nella seduta del _____

Il Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- ❑ il vigente comma 1 dell'art 58 del D.L. 25.6.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, in legge 6.8.2008, n. 133 e ss.mm.ii., dispone che per procedere al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di Società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti, ciascuno di essi, 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, stilando il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";
- ❑ con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 10.8.2012 è stato approvato il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - ANNO 2012 -*", comprendente tre aree di proprietà comunale site nell'ambito dei comparti E2.1.1, E2.2.2 e del Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) di Via Cupa, con la specificazione detto Piano costituiva adozione di Variante al P.R.G.;
- ❑ il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 12 dell'11.3.2013, relativamente alle suddette tre aree oggetto di alienazione e valorizzazione, ha definitivamente approvato le varianti urbanistiche con contestuale enucleazione delle superfici dall'ambito dei rispettivi precedenti piani attuativi;
- ❑ con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 29.11.2013, è stato approvato l'aggiornamento del "*Piano delle alienazioni di beni immobili comunali - ANNO 2013 -*", costituito da:
 - area in zona B2.b di P.R.G., sita in traversa di Via Moranino, distinta in catasto terreni al foglio n. 1, particelle n. 830, n. 873, n. 871, n. 834 e n. 1182 in parte, estesa mq. 3.500, costituita da 7 (sette) lotti di mq. 500 ciascuno, tutti con accesso dalla viabilità pubblica;
 - area in zona B2.c di P.R.G., sita a sud di Via Ippodromo in adiacenza alla linea ferroviaria, distinta in catasto terreni al foglio n. 1, particella n. 931 in parte, estesa mq. 980, con accesso dalla viabilità pubblica;

ATTESO che risulta opportuno integrare l'elenco dei beni comunali da valorizzare con il reinserimento dei lotti nn. 8 e 9 di mq. 600 cadauno in zona B2b di Via Traversa di Via Moranino, già valorizzati, con l'inserimento dell'area ubicata nell'ambito della zona artigianale-commerciale-industriale di Colleranese, distinta in catasto terreni al foglio n. 31, particelle nn. 1055 e 1056, estesa mq. 2.433 circa, attualmente destinata a viabilità, verde di rispetto e parcheggio pubblico, da valorizzare, nonché con l'inserimento di un relitto di fabbricato sito in Via della Rocca, distinto in catasto al foglio n. 7, part.lla 130 sub 3, dell'estensione di mq. 42, procedendo all'aggiornamento del "*Piano delle alienazioni e*

valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale - ANNO 2014 -”;

PRESO ATTO dell'aggiornamento del *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - ANNO 2014 -"*, predisposto dalla IV Area - Servizi alla Città ed al Territorio, a firma dell'ing. Maria Angela Mastropietro, di cui all'allegato A), comprendente: -) Relazione - Variante urbanistica ed Elaborati grafici; -) Elenco dei beni;

CONSTATATO, per quanto sopra esposto, che sono pertanto alienabili i seguenti beni immobili:

- area in zona B2.b di P.R.G., sita in traversa di Via Moranino, distinta in catasto terreni al foglio n. 1, particelle n. 830, n. 873, n. 871, n. 834 e n. 1182 in parte, estesa mq. 4.700, costituita da 7 (sette) lotti di mq. 500 e da 2 (due) lotti di mq. 600, tutti con accesso dalla viabilità pubblica;
- area in zona B2.c di P.R.G., sita a sud di Via Ippodromo in adiacenza alla linea ferroviaria, distinta in catasto terreni al foglio n. 1, particella n. 931 in parte, estesa mq. 980, con accesso dalla viabilità pubblica;
- area in zona artigianale-commerciale-industriale di Colleranese, distinta in catasto terreni al foglio n. 31, particella n. 1055 in parte, estesa mq. 1.050 circa, da valorizzare;
- relitto di fabbricato, sito in Via della Rocca, distinto in catasto al foglio n. 7, part.lla 130 sub 3, dell'estensione di mq. 42;

DATO ATTO che il *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - ANNO 2014 -"* costituisce allegato del Bilancio di previsione 2014, ai sensi del vigente art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25.6.2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 6.8.2008, n. 133 e ss.mm.ii.,

RITENUTO, per quanto sopra esposto, dover approvare il *"Piano delle alienazioni e valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale - ANNO 2014 -"*, come predisposto dall'Area Servizi alla Città ed al Territorio;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la validità e la correttezza dell'azione amministrativa, reso dal Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio, a norma degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, che, allegato a questo atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile, reso dal Dirigente di Ragioneria, a norma degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di deliberazione, che, allegato a questo atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTI il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii., il vigente art. 58 del D.L. 25.6.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6.8.2008, n. 133, il vigente regolamento comunale

per l'alienazione dei beni immobili, nonché lo statuto comunale in vigore;

Con voti _____ su consiglieri presenti e votanti n. _____;

DELIBERA

- 1) la premessa e la narrativa formano parte integrante del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- 2) approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale - Anno 2014 -" come predisposto dall'Area Servizi alla Città ed al Territorio, che allegato al presente atto, sotto la lettera A), ne forma parte integrante e sostanziale, costituito da:
 - Relazione - Variante urbanistica - Elaborati grafici;
 - Elenco dei beni;
- 3) dare atto che la presente deliberazione, per l'area distinta in catasto al foglio 31, particelle n. 1055 e n. 1056, costituisce adozione di variante urbanistica, in quanto la stessa è stata enucleata dall'ambito del P.I.P. di Coleranesco e sulla stessa è stato previsto un comparto di tipo 2, attuabile mediante la formazione di un progetto planovolumetrico unitario convenzionato (P.P.U.);
- 4) far presente 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, e ne stabilisce espressamente la destinazione d'uso urbanistica;
- 5) specificare, per quanto esposto in narrativa, che risultano alienabili i seguenti beni immobili:
 - area in zona B2.b di P.R.G., sita in traversa di Via Moranino, distinta in catasto terreni al foglio n. 1, particelle n. 830, n. 873, n. 871, n. 834 e n. 1182 in parte, estesa mq. 4.700, costituita da 7 (sette) lotti di mq. 500 e da 2 (due) lotti di mq. 600, tutti con accesso dalla viabilità pubblica;
 - area in zona B2.c di P.R.G., sita a sud di Via Ippodromo in adiacenza alla linea ferroviaria, distinta in catasto terreni al foglio n. 1, particella n. 931 in parte, estesa mq. 980, con accesso dalla viabilità pubblica;
 - area in zona artigianale-commerciale-industriale di Coleranesco, distinta in catasto terreni al foglio n. 31, particella n. 1055 in parte, estesa mq. 1.050 circa, da valorizzare;
 - relitto di fabbricato sito in Via della Rocca, distinto in catasto al foglio n. 7, particella n. 130 sub 3, dell'estensione di mq. 42;

- 6) pubblicare il Piano in esame all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Giulianova, specificando che è ammesso ricorso amministrativo, contro l'iscrizione dei beni nell'elenco, entro sessanta giorni dalla pubblicazione all'Albo;
- 7) dare atto che il presente Piano costituisce allegato al Bilancio di previsione 2014, ai sensi del vigente art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 112 del 25.6.2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 6.8.2008, n. 133;
- 8) precisare che, ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013, la proposta di deliberazione e i relativi allegati tecnici sono stati preventivamente pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Giulianova;
- 9) demandare al Dirigente della IV Area l'espletamento di tutti gli atti necessari e conseguenti all'assunzione del presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata esecutività alla presente deliberazione;

Con voti _____ su consiglieri presenti e votanti n. _____;

DELIBERA

rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



CITTA' DI GIULIANOVA

(Provincia di Teramo)

AREA IV - SERVIZI ALLA CITTA' ED AL TERRITORIO
Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata e Sportello Unico

D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 133/2008 e ss.mm.ii. - Art. 58.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2014

(Integrazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53/2012)._____



AREA SERVIZI ALLA CITTA' ED AL TERRITORIO
DIRIGENTE: Ing. Maria Angela Mastropietro

RELAZIONE - VARIANTE URBANISTICA - ELABORATI GRAFICI

PREMESSA

Per il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri enti locali, l'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 133/2008, ha introdotto i "*Piani delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*", da approvare contestualmente ai bilanci di previsione.

Tale strumento è destinato ad individuare gli immobili "disponibili" che tramite alienazione possono concorrere ad incrementare le entrate degli enti pubblici per finanziare opere e investimenti previsti dai propri bilanci, ma soprattutto introduce la possibilità di una loro valorizzazione tramite approvazione di variante urbanistica.

Rispetto all'originaria formulazione al citato art. 58 sono state introdotte importanti modificazioni in fasi successive:

- dal D.L. 78/2010 convertito, con modificazioni, dalla legge 122/2010;
- dall'art. 33-bis del D.L. 98/2011 convertito, con modificazioni, dalla legge 111/2011;
- dal D.L. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla legge 214/2011;
- dal D.L. 95/2012 convertito, con modificazioni, dalla L.135/2012.

Con le suddette successive disposizioni legislative è stata affrontata la questione di costituzionalità, all'epoca sollevata, relativa alle procedure di variante allo strumento urbanistico vigente e la questione è stata risolta con il rinvio alle Regioni di predisporre specifica normativa.

La Regione Abruzzo non ancora interviene in merito, pertanto, per il lotto in Colleranese ancora da valorizzare, si attuerà la procedura ordinaria di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

RELAZIONE

La prima versione del "*Piano delle alienazioni e valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale*" del Comune di Giulianova è stata approvata con deliberazione consiliare n. 53, in data 10/8/2012.

Con le deliberazioni della Giunta n. 112 e n. 113, in data 13.6.2013, i lotti n. 8 e n. 9, aventi destinazione B2.b, facenti parte dell'area posta all'interno del comparto E2.1.1 e l'area avente destinazione B2.c, ubicata all'interno del programma integrato d'intervento di Via Cupa, già inseriti nel suddetto piano, di cui alla deliberazione consiliare n. 53/2012, sono stati dichiarati non più vendibili.

Successivamente il Piano delle alienazioni di beni immobili comunali è stato aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 29/11/2013.

Per l'anno 2014, si procede alla integrazione del Piano come sopra approvato nel seguente modo:

- reintegro dei due lotti 8 e 9 della zona E2.1.1, atteso che sono venute meno le motivazioni espresse nella deliberazione di Giunta Comunale n. 112/2013;
- inserimento di un ulteriore compendio immobiliare di proprietà comunale, sito in ColleranESCO, del quale contestualmente si procede alla valorizzazione mediante la variante urbanistica di seguito specificata;
- inserimento di un relitto di fabbricato, sito in Via della Rocca, distinto in catasto al foglio n. 7, particella 130 sub 3, dell'estensione di mq. 42, destinato a zona di "completamento" dal P.P. del Centro Storico.

VARIANTE URBANISTICA

Descrizione immobile

Area in zona artigianale-commerciale-industriale, censita catastalmente al foglio n. 31, particelle 1055 e 1056, estesa complessivamente mq. 2433, destinata dal P.R.G. vigente a viabilità, verde di rispetto e parcheggio pubblico.

Al fine di garantire la realizzazione del parcheggio pubblico ivi previsto, da effettuarsi a carico e spesa del Comune, si propone di istituire sull'area in esame un comparto di tipo 2, con contestuale enucleazione dall'ambito del piano per insediamenti produttivi (P.I.P.), come da planimetrie allegate.

La ridefinizione delle destinazioni urbanistiche discende in primo luogo dalla corretta individuazione della sistemazione della viabilità già realizzata.

A seguito di tale rideterminazione è stato possibile individuare un'area edificabile, rimodulando gli spazi destinati a parcheggio ed attrezzature pubblici.

L'attuazione del comparto, come sopra costituito, è subordinata alla preventiva formazione ed approvazione di un progetto planivolumetrico unitario convenzionato (P.P.U.) delle aree destinate come segue:

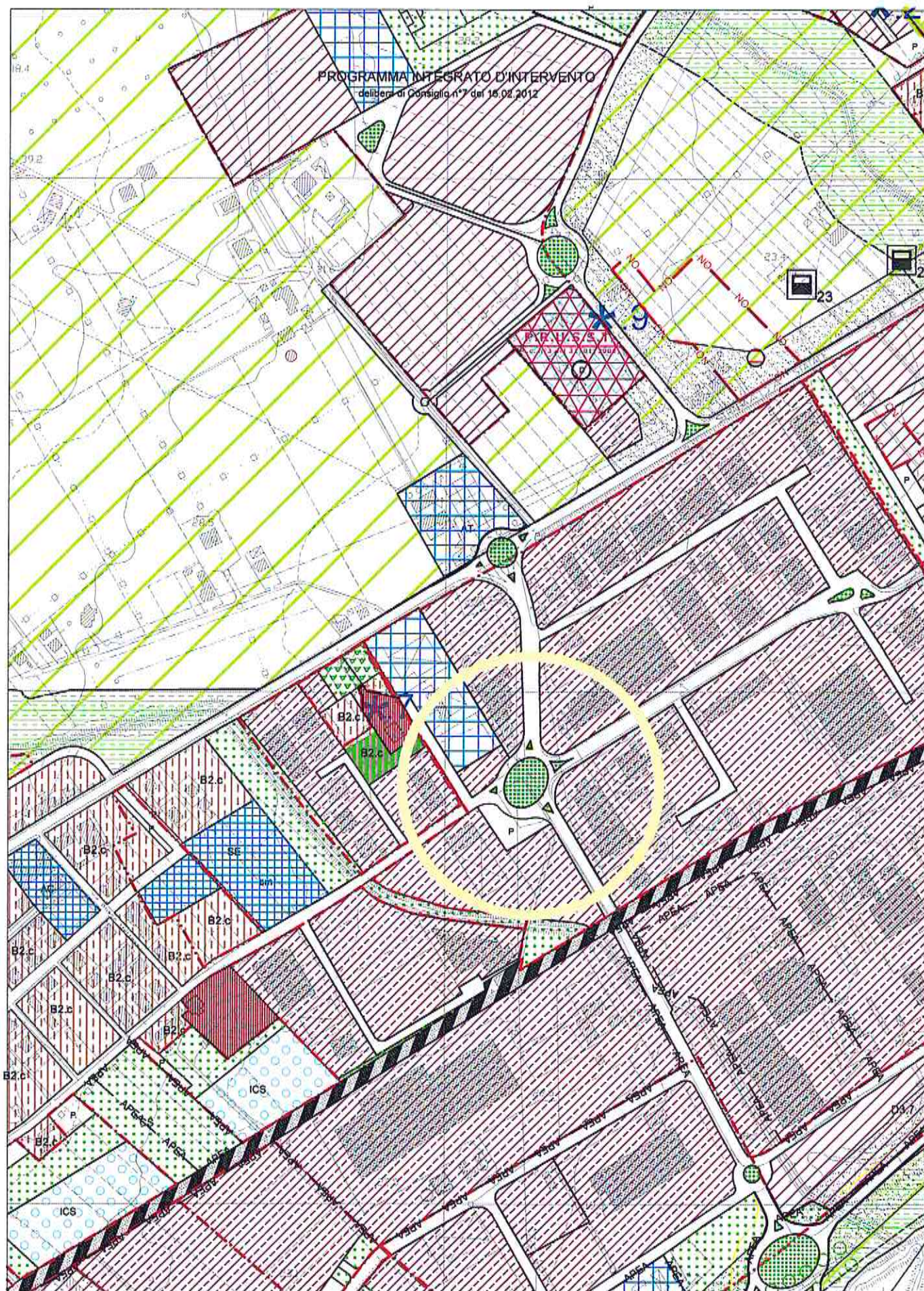
- superficie complessivo del comparto: mq 2.433
 - a destinazione artigianale-industriale (zona D2): mq 1.050
 - a destinazione parcheggio pubblico: mq 1.133
 - a destinazione attrezzature pubbliche di livello locale (zona F1): mq 250.

I parametri urbanistici di riferimento sono quelli previsti dal piano regolatore generale per la zona D2.

ELENCO AGGIORNATO BENI ALIENABILI

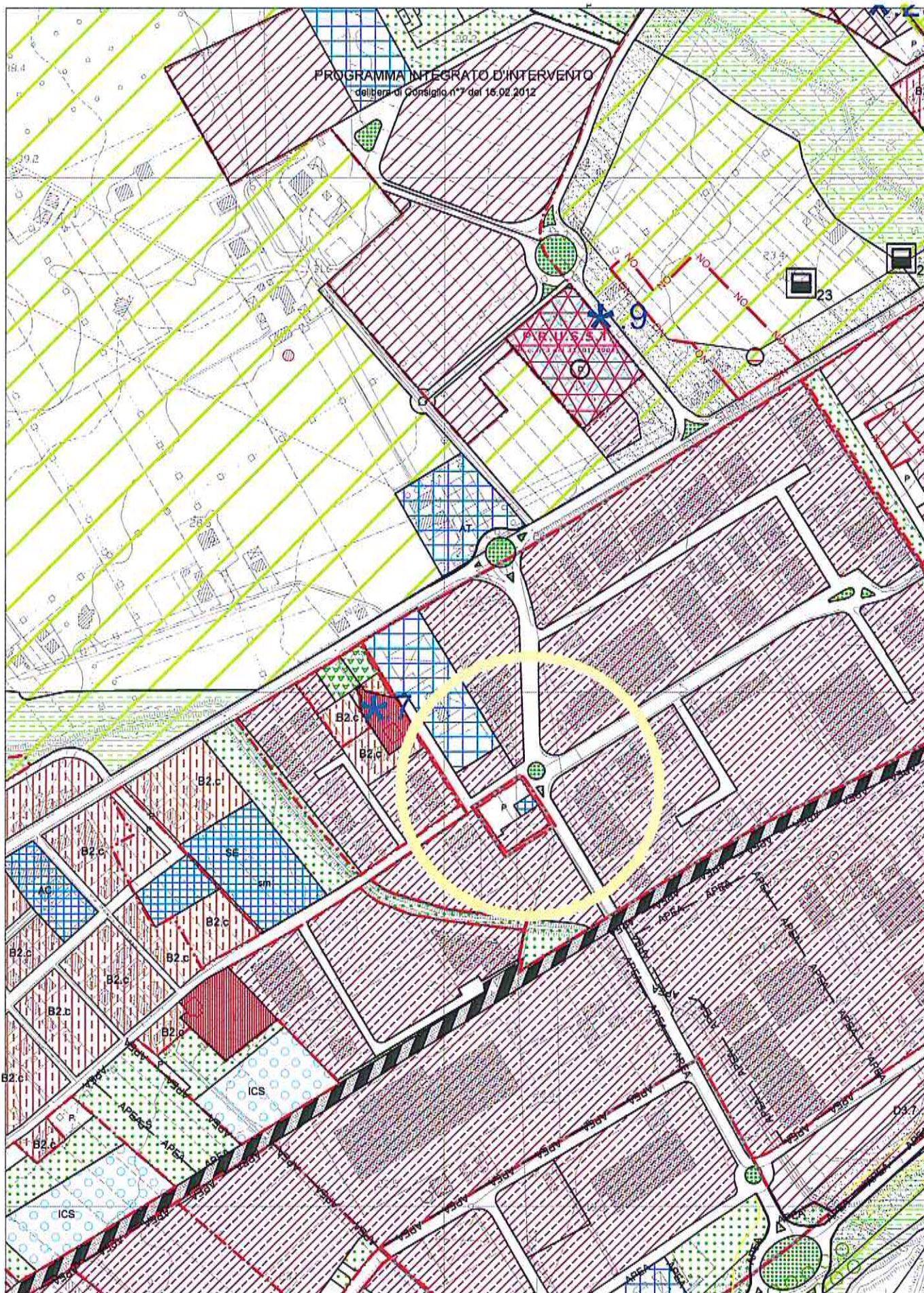
Per quanto sopra esposto, i beni alienabili sono i seguenti:

- 1) area in zona B2.b di P.R.G., sita in traversa di Via Moranino, distinta in catasto terreni al foglio n. 1, particelle n. 830, n. 873, n. 871, n. 834 e n. 1182 in parte, estesa mq. 4.700, costituita da 7 (sette) lotti di mq. 500 e da 2 (due) lotti di mq. 600, tutti con accesso dalla viabilità pubblica;
- 2) area in zona B2.c di P.R.G., sita a sud di Via Ippodromo in adiacenza alla linea ferroviaria, distinta in catasto terreni al foglio n. 1, particella n. 931 in parte, estesa mq. 980, con accesso dalla viabilità pubblica;
- 3) area in zona artigianale-commerciale-industriale di Colleranesco, distinta in catasto terreni al foglio n. 31, particella n. 1055 in parte, estesa mq. 1.050 circa, da valorizzare;
- 4) relitto di fabbricato, sito in Via della Rocca, distinto in catasto al foglio n. 7, particella 130 sub 3, dell'estensione di mq. 42, destinato a zona di "completamento" dal P.P. del Centro Storico.



Stralcio planimetrico - P.R.G. Vigente

Rapp.:1:5.000



Stralcio planimetrico - P.R.G. Variato

Rapp.:1:5.000

ELENCO BENI

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER L'ANNO 2014

(Integrazione al piano delle alienazioni e valorizzazione approvato con deliberazione consiliare n. 53/2012)

Elenco beni immobili di proprietà comunale da alienare e/o da valorizzare in attuazione dell'art. 58, commi 1 e 2, del D.L. 25.6.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6.8.2008, n. 133 e ss.mm.ii. -

N.	Descrizione	Ubicazione	Superficie	Foglio	Part.lla	Valore economico stimato	Intervento previsto	Conformità urbanistica
1	Area in zona "B2.b", formata da n. 9 lotti, di cui n. 7 da mq. 500 ciascuno e n. 2 da mq. 600 ciascuno.	Via Traversa Moranino	Mq. 4.700	1	830 - 834 871 - 873 1182 in parte	Euro 2.726.000,00 (*)	Alienazione	Si
2	Area in zona "B2.c"	Zona a sud di Via Ippodromo in adiacenza alla linea FF.SS.	Mq. 980	1	931 in parte	Euro 490.000,00 (*)	Alienazione	Si
3	Area in zona artigianale/commerciale/industriale di Colliaranesco	Incrocio tra Via Fonte Noci e strada P.I.P.	Mq. 1.050	31	1055 in parte	Euro 44.000,00 (**)	Valorizzazione Alienazione	No
4	Relitto di fabbricato	Via della Rocca	Mq. 42	7	130 sub 3	Euro 5.040,00	Alienazione	Si

(*) In relazione agli esperimenti di gara già effettuati, valutare l'opportunità di applicare una adeguata riduzione dell'importo a base d'asta.

(**) Oltre l'onere della realizzazione del parcheggio pubblico di mq 1.133.