



AREA DEI SERVIZI TECNICI

Allegato alla Deliberazione della G.C. n. 104 del 06.11.2015

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI

ANNO 2016

Luras 20 Ottobre 2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO)
F.to Geom. Giuseppe Depperu

PREMESSA

L'art. 58 del Decreto legge 25 Giugno 2008, n. 112, "recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni dalla Legge 6 Agosto 2008 n. 133, prevede, tra l'altro, che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'Organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base dei 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.

Il comma 1 del richiamato art. 58 del D.L. n. 112/2008 prescrive che i beni dell'Ente inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare possono essere:

1. Venduti;
2. Concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore ad anni cinquanta, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
3. Affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto n. 163/2006;
4. Conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti del D.L. 25 Settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 Novembre 2001 n. 410;

In attuazione di quanto sopra e a seguito di adeguata analisi sulle alienazioni e valorizzazioni già posti in atto, effettuata congiuntamente all'Amministrazione Comunale, si propone il seguente elenco dei beni da alienare e valorizzare

Immobile n. 01 – (terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Lotto terreno edificabile
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Lottizzazione "La Pineta"
3	DATI CATASTALI	F° 29 – Mapp. 1107
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 881,00
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	€. 106.000,00= (euro centoseimila)
9	VALORE DI MERCATO	€. 106.000,00= (euro centoseimila)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	Alla valorizzazione
12	NOTE	

Immobile n. 02 - (terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Standard edilizio
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 209 – 210
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 263,00
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	€. 8.500,00= (Euro ottomilacinquecento)
9	VALORE DI MERCATO	€. 8.500,00= (Euro ottomilacinquecento)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	Alla alienazione
12	NOTE	Si renderà necessario indire bando pubblico

Immobile n. 03 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Reliquiato stradale – Zona S2 -
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Loc. Fossu Ruiu
3	DATI CATASTALI	Non esistono in quanto viabilità – necessita frazionamento
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 2.645,00 – sarà confermato in apposito frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non si prevede variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non inserita in inventario in quanto strada
9	VALORE DI MERCATO	€. 33.000,00= - (euro trentatremila)
10	POSIZIONE URBANISTICA	Non edificabile in quanto viabilità
11	DESTINATO	Alla alienazione – Vedi allegato “A”

Immobile n. 04 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1481
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 86,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 2.887,02= (euro duemilaottocentoottantasette/02)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

Immobile n. 05 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1482
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 25,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 839,25= (euro ottocottotrentanove/25)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

Immobile n. 06 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1483
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 58,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 1.947,06= (euro millenovecentoquarantasette/06)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

Immobile n. 07 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1485
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 7,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 234,99= (euro duecentotrentaquattro/99)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

Immobile n. 08 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1487
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 75,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 2.517,75= (euro duemilacinquecentodiciasette/75)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

Immobile n. 09 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1488
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 45,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 1.510,65= (euro millecinquecentodieci/65)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

Immobile n. 10 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1489
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 18,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 604,26= (euro seicentoquattro/26)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

Immobile n. 11 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1490
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 26,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 872,82= (euro ottocentasettantadue/82)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

Immobile n. 12 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Standard edilizio di zona “D 4”
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Lottizzazione Livesi-Ruggiu-Mossa
3	DATI CATASTALI	F° 29 – Mapp. 1195
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 424,00
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	€. 6.360,00= (euro seimilatrecentosessanta)
9	VALORE DI MERCATO	€. 6.360,00= (euro seimilatrecentosessanta)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	Alla alienazione
12	NOTE	

Immobile n. 13 – (Edificio)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Edificio Asilo La Consolata
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Umberto I°
3	DATI CATASTALI	F° 27 – Mapp. 792-905-912-587 – N.C.E.U.
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Medio
5	CONSISTENZA	Vani 14
6	VINCOLI E/O PESI	Vincolo generico Centro Matrice
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 197.260,00= (euro centonovantasetteduecentosessanta)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla acquisizione</i>

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Giuseppe Deperu)

N.B.:

Relativamente agli immobili individuati ai nn. 09-10-11-12-13-14-15-16 del precedente elenco si riportano le seguenti indicazioni:

- 1)- Con Deliberazione del C.C. n. 93 del 02.12.1986, esecutiva nelle forme di legge, l'Amministrazione Comunale esprimeva la volontà di procedere alla alienazione di un gruppo di abitazioni di proprietà comunale, meglio identificate come "CASE MINIME", e demandava alla Giunta Comunale l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari all'attuazione di quanto deciso;
- 2)- La Giunta Comunale, in ordine alla delega conferita, con propria Deliberazione N° 204 del 12.05.1987, esecutiva ai sensi di legge, affidava al Geom. Paolo Pittorru, libero professionista, con studio in Luras, incarico per la stima degli immobili suddetti oltre che redigere le pratiche di denuncia catastale degli immobili stessi, mai fatta fino a quel momento;
- 3)- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 34 del 03.02.1988, esecutiva nelle forme di legge, nel valutare le stime prodotte dal nominato Geom. Pittorru fissava il prezzo di cessione di ciascun immobile in £. 13.000.000= disponendo che la vendita era da farsi a favore degli affittuari al momento occupanti, che soltanto per essi era valido il prezzo fissato e che gli stessi non potevano cedere l'immobile nel periodo di dieci anni;
- 4)- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 91 del 12.04.1988, esecutiva nelle forme di legge, a seguito del parere espresso per legge dall'U.T.E. sul prezzo di cessione come in precedenza fissato, rideterminava il medesimo in modo variabile e compreso tra £. 14.500.000= e £. 15.000.000= confermando, per il resto, quanto stabilito con il precedente atto;
- 5)- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 131 del 26.11.1988, esecutiva nelle forme di legge, stabiliva le modalità ed i tempi di pagamento dei prezzi fissati per ciascun immobile da alienare;
- 6)- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 71 del 29.03.1989, esecutiva nelle forme di legge, integrava tutti gli atti in precedenza richiamati stabilendo che ad aver diritto ad acquistare gli immobili in argomento alle condizioni anzi stabilite erano nell'ordine l'affittuario, il coniuge dell'affittuario, i figli, iniziando dalla maggiore età e rispettivi eventuali coniugi non separati legalmente o consensualmente;
- 7)- Sulla base degli elencati atti amministrativi, dei frazionamenti a suo tempo predisposti dal Geom. Pittorru e degli specifici atti di compravendita gli immobili denominati "CASE MINIME" venivano alienati agli aventi diritto;
- 8)- Si rileva che gli atti di compravendita stipulati, nel rispettare il frazionamento predisposto dal Geom. Pittorru, trasferivano per ciascuno immobile una parte dell'area di pertinenza che non rispecchiava le appartenenze di fatto esistenti e sulle quali insistevano già delle strutture anche se di carattere precario;
- 9)- Si rileva, anche, che il prezzo di vendita fissato teneva conto della cessione parziale dell'area e non di tutta la pertinenza di fatto confinante con l'attuale Via Boccaccio;
- 10)- Si considera che si sono verificate opere di ristrutturazione delle strutture precarie anzi richiamate e che le stesse ricadono nella porzione di pertinenza non trasferita;
- 11)- Ai fini di risanare l'anomalia richiamata al precedente punto 8) si faceva predisporre ulteriore frazionamento che riportava i limiti catastali a quelli di fatto sempre esistiti;
- 13)- Nel caso in esame, al fine dell'ulteriore vendita delle aree residue ai diversi proprietari aventi interesse diretto (già assegnatari delle case minime), il frazionamento ha individuato le relative porzioni di varie superfici il cui prezzo viene valutato in quello applicato per la vendita originaria e pari a €. 33,57= per metro quadrato;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Giuseppe Depperu)