



COMUNE DI ROCCARASO
Medaglia d'Oro al Valor Militare

Provincia di L'Aquila

***PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI
Art.58 Legge 133 del 06/08/2008 e s.m.i.***

APRILE 2021

*Il Responsabile del III Settore Area Tecnica
(Arch. Giovanni Luca Germinario)*

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 58 del D. L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge 06.08.08 n. 133, come modificato con le Leggi n. 122/2010, 111/ 2011 e 214/ 2011.

- Con l'art. 58 del D. L. 25.06.2008 convertito con modificazione nella legge 06.08.08 n. 133 viene introdotto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ovvero l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali del Comune e "suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione";
- Il suddetto art. 58 è stato successivamente modificato con le Leggi n. 122/2010, 111/2011 e 214/2011;
- L'importanza di tale documento è notevole in quanto l'inclusione di un immobile nello stesso ha i seguenti rilevanti effetti concreti:
 - a) l'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'ente;
 - b) viene determinata la destinazione d'uso urbanistica degli immobili, facendo salve le competenze attribuite alla Regione dallo stesso art. 58, che peraltro è chiamata ad esprimersi con procedure semplificate;
 - c) l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
 - d) l'immobile può essere conferito dall'ente in un fondo comune di investimento immobiliare (o l'ente stesso può promuovere la costituzione di un fondo).

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta si è provveduto alla redazione di un elenco di beni da alienare e/o valorizzare non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, con l'indicazione della loro destinazione urbanistica prevista dagli strumenti urbanistici già adottati e in corso di approvazione.

L'elenco è stato redatto tenendo conto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativo all'anno 2020 e delle successive modifiche e integrazioni disposte successivamente dal Consiglio Comunale, aggiornato tenendo altresì conto:

- dei beni già dismessi o in corso di dismissione;
- delle previsioni della Variante al PRG adottata nel 2016, stralciando alcuni lotti interessati da opere di urbanizzazione;

e procedendo ad una rinumerazione progressiva dei lotti da dismettere.

Elenco degli immobili oggetto di dismissione - Previsione 2021
(ai sensi dell'art. 58 del D. L. 112/08 convertito con modificazione nella legge 06.08.08, n. 133)

FABBRICATI

Lotto F1/2020					Alloggi di edilizia residenziale pubblica da alienare, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune.					
ALLOGGIO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CAT.	CONSISTENZA / SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA	PIANO	INDIRIZZO	VALORE IMMOBILE (L. 560/93 e L.R. 10/2015)	Modalità di valorizzazione A - Alienazione L - Locazione
1	4	1031	4	A/2	6,5 vani	€ 956,74	piano T-1	Strada Statale 17	101.531,00 €	A
			5	Corte esclusiva del sub.4 - 77 mq.		piano T				
			6	Corte esclusiva del sub.4 - 42 mq.		piano T				
			7	C/6	18 mq.	€ 58,57	piano T			

Lotto F2/2020					Alloggi di edilizia residenziale pubblica da alienare, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune.					
ALLOGGIO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CAT.	CONSISTENZA / SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA	PIANO	INDIRIZZO	VALORE IMMOBILE (L. 560/93 e L.R. 10/2015)	Modalità di valorizzazione A - Alienazione L - Locazione
2	4	1032	5	A/2	6,5 vani	€ 956,74	piano T-1	Strada Statale 17	100.880,00 €	A
			6	Corte esclusiva del sub.5 - 167 mq.		piano T				
			7	C/6	16 mq.	€ 52,06	piano T			

Lotto F3/2020					Alloggi di edilizia residenziale pubblica da alienare, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune.					
ALLOGGIO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CAT.	CONSISTENZA / SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA	PIANO	INDIRIZZO	VALORE IMMOBILE (L. 560/93 e L.R. 10/2015)	Modalità di valorizzazione A - Alienazione L - Locazione
1	12	2293	1	C/1	550 mq.	€ 9.600,93	piano T-1-2	Località Gravare	192.400,00 € Valore dell'area di sedile e di pertinenza del fabbricato	A
2	12	2293	2	C/1	200 mq.	€ 3.491,25	piano T	Località Gravare		

Lotto F4/2020					Alloggi di edilizia residenziale pubblica da alienare, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune.					
ALLOGGIO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CAT.	CONSISTENZA / SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA	PIANO	INDIRIZZO	VALORE IMMOBILE (L. 560/93 e L.R. 10/2015)	Modalità di valorizzazione A - Alienazione L - Locazione
1	12	2293	3	C/2	24 mq.	€ 58,26	piano T	Località Gravare	35.000,00 €	A

Lotto F5/2020					Alloggi di edilizia residenziale pubblica da alienare, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune.					
ALLOGGIO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CAT.	CONSISTENZA / SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA	PIANO	INDIRIZZO	VALORE IMMOBILE (L. 560/93 e L.R. 10/2015)	Modalità di valorizzazione A - Alienazione L - Locazione
1	5	855	3	A/10	23 mq.	€ 240,15	piano T	Località Pizzalto	35.000,00 €	A

Lotto F6/2020					Alloggi di edilizia residenziale pubblica da alienare, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune.					
ALLOGGIO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CAT.	CONSISTENZA / SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA	PIANO	INDIRIZZO	VALORE IMMOBILE (L. 560/93 e L.R. 10/2015)	Modalità di valorizzazione A - Alienazione L - Locazione
1	5	855	2	A/10	44 mq.	€ 480,30	piano T	Località Pizzalto	66.000,00 €	A

Elenco degli immobili oggetto di dismissione - Previsione 2021 (ai sensi dell'art. 58 del D. L. 112/08 convertito con modificazione nella legge 06.08.08, n. 133)									
TERRENI									
LOTTO	DESCRIZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE CONSISTENZA				VALORE STIMATO	DESTINAZIONE E NORMATIVA URBANISTICA		Modalità di valorizzazione
n. Scheda		Località	Fg.	Mappale	Sup. mq.	€.	Zona	Normativa Adottata	A-Alienazione L-Locazione
T1/2020	Relitto di suolo comunale sclassificato	Via Pedem.na /Str. Com.le della Pineta	7	579/1	149	17.880,00	"A2" PRG Vigente Pedemontana - "B2" PRG Adottato 2016	Invariata	A
T2/2020	Relitto di suolo comunale sclassificato	"	7	579/2	146	17.520,00	"	"	A
T3/2020	Relitto di suolo comunale sclassificato	"	7	579/3	353	42.360,00	"	"	A
T4/2020	Relitto di suolo comunale sclassificato	"	7	579/4	295	35.400,00	"	"	A

T5/2020	Relitto di suolo comunale sclassificato	"	7	579/5	110	13.200,00	"	"	A
T6/2020	Terreno edificabile sclassificato	Viale degli Alberghi	7	552	460	75.900,00	"A" PRG Vigente "B1" PRG Adottato 2016	"	A
T7/2020	Relitto stradale sclassificato	Via Enzo Ferrari	4	strade (parte)	150	24.750,00	"A1" PRG Vigente "B3" PRG Adottato 2016	"	A
T8/2020	Relitto di suolo comunale sclassificato	Via Pedemontana	7	1772	198	29.700,00	"A2" PRG Vigente - Pedemontana "B2" PRG Adottato 2016	"	A
T9/2020	Terreno edificabile in corso di sdemanializza.ne	Località Roncone/SS17	4	42	5.261	394.575,00	"C" PRG Vigente Roncone - "C3" PRG Adottato 2016	"	A
T10/2020	Relitto di suolo comunale sclassificato	Via L. Angeloni - Via Napoli	7	1733 (parte)	28	4.620,00	"A" PRG Vigente "B1" PRG Adottato 2016	"	A
T11/2020	Relitto stradale	Piazza Giochi della Gioventù	7	1530 (parte)	25	4.125,00	"A" PRG Vigente "G4" PRG Adottato 2016	"	A
T12/2020	Relitto di suolo comunale sclassificato	Via Carlo Lorenzini	8	41 (parte)	42	6.930,00	"A" PRG Vigente "B3" PRG Adottato 2016	"	A
T13/2020	Relitto di suolo stradale	Via Ara Coeli	7	1560/parte	1	165,00	"A" PRG Vigente	"	A
				strade (parte)	74	12.210,00	"B1" PRG Adottato 2016		
	Totale				75,00	12.375,00			
T14/2020	Relitto di suolo stradale	Via Costa S. Ippolito / Via Ara Coeli	7	1560/parte	33	5.445,00	"A" PRG Vigente	"	A
							"B1" PRG Adottato 2016		
							"Strada" PRG Adottato 2016		
T16/2020	Suolo demaniale civico	SP 84 Nuova Sangrina	18	333	490,0	€ 13.080,00	"B-C" PRG Vigente	"	A
							"E3" PRG Adottato 2016		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T18/2020	Suolo demaniale civico	Località Gravare di Sotto	12	2636 (parte)	254	4.064,00	"N" PRG Vigente - "F2" PRG Adottato 2016	"	A
T19/2020	Suolo demaniale civico	Località Gravare di Sotto	12	2642 (parte)	70	1.120,00	"N" PRG Vigente - "F2" PRG Adottato 2016	"	A
T21/2020	Suolo edificabile sdemanializzato	Località Pretara	22	886	880	22.000,00	"Agricola" PRG Vigente - "D1" PRG Adottato 2016	"	A
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T22/2020	Suolo comunale	Via Napoli	8	1250	90	4.675,00	"A/Rispetto stradale" PRG Vigente "B4/E3" PRG Adottato 2016	Invariata	A
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T24/2020	Suolo comunale	Località Roncone	4	1319/parte	280	37.800,00	"C" PRG Vigente "B4" PRG Adottato	Invariata	A
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T1/2021	Relitto di suolo stradale	Via Sotto il Castello	22	strade (parte)	30	2.250,00	"A" PRG Vigente - "A2" PRG Adottato 2016	Invariata	A
T2/2021	Porzione di suolo	Via Sotto il Castello	22	202 (parte)	4	300,00	"A" PRG Vigente - "A2" PRG Adottato 2016	"	Acquisizione all'Ente
T3/2021	Suolo comunale	Località Roncone	4	1220	212	10.780,00	"C" PRG Vigente "B4" PRG Adottato	"	A
T4/2021	Suolo comunale	Località Roncone	4	1232	1217	61.885,00	"C" PRG Vigente "B4" PRG Adottato	"	A

T5/2021	Suolo	Località Roncone	4	253	486	24.713,00	"Rispetto stradale" PRG Vigente "B4/G5" PRG Adottato 2016	"	Acquisizione all'Ente
T6/2021	Suolo	Località Roncone	4	254	114	5.797,00	Rispetto stradale" PRG Vigente "B4/G5" PRG Adottato 2016	"	Acquisizione all'Ente
T7/2021	Terreno edificabile sclassificato	Via Vallone S. Rocco	2	301	1.000	135.000,00	Zona B <i>Dimensione del lotto minimo pari a 400 mq, in deroga al parametro della superficie minima prevista dal vigente PRG di 4.000 mq e rapporto di copertura pari al 60%, coincidenti con i valori già previsti nella variante generale al PRG adottata dal Consiglio Comunale il 1/3/2016;</i>	T7/2021	