



COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA
AREA LAVORI PUBBLICI

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNI 2021/2023

(art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)

(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale

n. 11 in data 30/04/2021)



COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA
AREA LAVORI PUBBLICI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

L'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito nella Legge 06/08/2008, n. 133, stabilisce che le Regioni, le Province, i Comuni e tutti gli altri Enti Locali, procedano al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, individuando, 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 e che possano essere suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari". Ai sensi della medesima norma, l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà come conseguenza la classificazione degli immobili interessati come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, costituendo allegato al bilancio di previsione.

Le procedure di alienazione, permuta, acquisto e valorizzazione immobiliare sono disciplinate dal regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 31/03/2021, recante "Regolamento di Gestione e Valorizzazione del Patrimonio del Comune di Serra de' Conti".

2. Contenuto

Il presente schema di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" è suddiviso in apposite sezioni costitutive del Piano stesso.

La prima sezione, denominata "*Alienazioni*", contempla gli immobili di proprietà comunale oggetto di dismissione dal patrimonio comunale: si precisa che non sono individuati nuovi immobili da alienare rispetto a quanto previsto dalle precedenti deliberazioni consiliari.

La seconda sezione, denominata "*Acquisizioni*", contempla gli immobili (terreni e fabbricati) che l'Amministrazione comunale intende acquistare ed adibire a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività, previa approvazione di singole procedure finalizzate all'acquisto dei beni individuati. Si precisa che non sono individuati nuovi immobili da acquisire rispetto a quanto previsto dalle precedenti deliberazioni consiliari.

La terza sezione, denominata "*Permute Immobiliari*" prevede eventuali operazioni di permuta e/o scambio di immobili da adibire a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività, previa approvazione di singole procedure finalizzate all'acquisto dei beni individuati; nel caso del Comune di Serra de' Conti questa sezione è assente in quanto non è prevista nessuna operazione in tal senso.

La quarta sezione, denominata "*Valorizzazioni Immobiliari*", contempla gli immobili (terreni e fabbricati) di proprietà comunale già iscritti al patrimonio disponibile dell'Ente e che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione oppure di dismissione, laddove gli stessi non assolvano più a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività, previa approvazione di singole procedure finalizzate all'alienazione del bene immobile. Nel caso del Comune di Serra de' Conti, si considera la possibilità di utilizzo dell'immobile denominato "*Fabbricato in via Garibaldi ex ospedale civile*" tramite valorizzazione per l'uso a soggetti che ne richiedano la disponibilità, come indicato all'art. 3 bis della Legge 410/2011.



COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA
AREA LAVORI PUBBLICI

Dal presente schema di *"Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari"* sono esclusi i beni demaniali (strade, cimiteri, parchi e giardini, etc.) e i beni iscritti al patrimonio indisponibile dell'ente che, per loro natura, sono destinati all'esercizio di funzioni istituzionali (sede municipale, scuole di ogni ordine e grado, ecc.); l'inserimento degli immobili nel piano in oggetto ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

Avverso l'iscrizione di uno o più beni immobili nel presente Piano è previsto il ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione.



COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA
AREA LAVORI PUBBLICI

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2021

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

1) ALIENAZIONI

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica			Fg.	P.IIa	Sub.	Consistenza	Valore contabile
		Conformità	Zona PRG	Zona PP					
Terreni									
1	Terreno in via Mattei confinante con proprietà Brocanelli. Mq. 1.500 circa. Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	VP		12	15		Mq 1500 circa	€ 7.200,00
2	Terreno tra Via Leopardi e Via Nenni ex lottizzazione Cavalieri. Mq. 1.140 Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	VP		16	398 416		Mq 1410	€ 6.768,00
Fabbricati									
3	Magazzino via Togliatti ex Edilnova adibito a garage comunali. Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	B2		16	263	5	Mq 221	€ 88.000,00
4	Fabbricato in via Garibaldi ex ospedale civile. Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A	C1	13	8		Mc 1272	€ 200.000,00



COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA
AREA LAVORI PUBBLICI

5	Fabbricato in via Garibaldi sede Pro-Loco. Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A	B4	13	213	6	Mc 67	€ 53.600,00
6	Appartamento in via Garibaldi (ex Zappa Albina). Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A	B2	13	95	6 16 26	Vani 4 Mq 6 Mq 13	€ 56.000,00
7	Fabbricato tra corso Roma e via L. Amici ex canonica chiesa S. Michele. Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A	B4	13	22	2	Vani 8 Mq 170 circa	€ 60.000,00
8	Porzione di fabbricato in via L. Amici, 7 ex Mancini Galdino. Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A	B3	13	38	3	Vani 3,5 Mq 49	€ 16.000,00
9	Piccola porzione di fabbricato sopra Porta della Croce. Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A	Art. 7- El. Nodali	13	15	2	Mq 6,37	€ 500,00
10	Appartamento in via Garibaldi n. 29 ex Tacchini Roberto. Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A	B3	13	200	5	Mq 78 Vani 2,5	€ 15.000,00



COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA
AREA LAVORI PUBBLICI

11	Locali in via Garibaldi n. 27 ex Tacchini Roberto. Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A	B3	13	200	3	Mq 89 Vani 3,5	€ 25.000,00
----	--	---	---	----	----	-----	---	-------------------	-------------

2) ACQUISIZIONI

3) PERMUTE IMMOBILIARI

4) VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica			Fg.	P.IIa	Sub.	Consistenza	Rif. normativo	Misura di valorizzazione ¹
		Conformità	Zona PRG	Zona PP						
1	Fabbricato in via Garibaldi ex ospedale civile. Proprietà: 1/1	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A	C1	13	8		Mc 1272	Art. 3bis L. 410/2011	Concessione a titolo oneroso e riqualificazione con parziale recupero dei locali

Data 08/04/2021

Il Responsabile Area Lavori Pubblici
Arch. Chiara Marcelletti

¹ Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi ai sensi degli artt. 164 e segg. del decreto legislativo 18/04/2016, n. 50; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.).