



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

(Provincia di Pisa)

Via F. Guicciardini, n. 61 – 56020 Montopoli in Val d'Arno – Telef. 0571-449811 – Fax 0571- 466327

Settore n. IV – LL.PP - PATRIMONIO

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari Triennio 2015 2016 e 2017, redatto ai sensi art. 58 L. 133/2008 – RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RICOGNITIVA

L'art. 58 del Decreto legge 133/2008 “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali” prevede la nascita del Piano delle Alienazioni Immobiliari delle Regioni, degli Enti territoriali e locali.

Nella fattispecie, con il presente documento, anche il Comune di Montopoli V.A. provvede alla ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, mediante il quale i beni immobili saranno censiti per diverse destinazioni, tra cui la possibilità di essere inseriti in fondi comuni di investimento immobiliari.

I proventi potranno essere utilizzati a copertura delle spese per la realizzazione di opere pubbliche e pertanto, con la presente, nelle more dell'espletamento di un'attività di ricognizione e conseguente valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'ente suscettibile di valorizzazione, per il corrente triennio 2014-2016, si procede ad una prima stesura del piano, limitatamente ad alcuni beni immobili per i quali è già stato accertato che non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero che sono da destinare alla dismissione in dipendenza di programmi di sviluppo già approvati, oppure possono essere valorizzati mediante cessione di diritti reali per un diverso utilizzo.

Nello specifico pertanto si individuano i seguenti beni immobili suscettibili di valorizzazione e dismissione:

1. Entrate che si concretizzeranno nell'anno 2015

1.a. Piccola porzione di terreno ubicato in San Romano a margine del Parco Pubblico “Bosco dei Frati”, confinante con edificio di proprietà privata oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia. Tale area ha una superficie di circa mq. 235, rappresentato al catasto F. 4 part. 1404, di mq. 235, con attuale destinazione urbanistica “Sub-Sistema antropizzato della pianura Sub 1 B UTOE degli insediamenti residenziali – Verde Privato ex zona “F” DM. 1444/68. Tale area è priva di potenzialità edificatoria ma può godere dei benefici civilistici in termini di distanze dai confini ecc..

E' stata prodotta stima da parte dell'Agenzia del Territorio di Pisa, indicando determinando un **valore di €. 37.600,00.**

1.b. Riscatto del diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie a privati per la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare, nonché rimozione dei vincoli convenzionali di prezzo per cessioni e/o locazioni successive alla prima, conformemente ai criteri stabiliti con la deliberazione del C.C. n° 99/2012.

La quantificazione economica derivante da questa operazione, al momento non è possibile definirla esattamente, in quanto, se pur determinata con specifico atto dell'Amministrazione comunale, risulta dipendente dalla volontà o meno di adesione da parte dei soggetti interessati.

Pertanto, per quanto riguarda l'anno 2015, non essendo ad oggi pervenuta alcuna istanza da parte di privati interessati, si ritiene opportuno non effettuare alcuna previsione di entrate da ciò derivanti.

2. Entrate che si concretizzeranno nell'anno 2016

2.a. Cessione di lotto di terreno ubicato in Capanne "Zona industriale Fontanelle" via Barsanti, della superficie di mq. 2100 circa, rappresentato al catasto F. 6 part. 688 e 1000, di mq. 2100, con attuale destinazione urbanistica "Servizi Collettivi all'interno della Zona Industriale Fontanelle" e futura destinazione urbanistica "Zona Industriale di Completamento per edilizia artigianale e industriale".

A tale bene, anche sulla base della stima effettuata dall'U.T.E. di Pisa in data 13.07.2007 si attribuisce un **valore di mercato di €. 231.000,00.**

2.b. Cessione di lotto di terreno ubicato in Capanne "Zona industriale Fontanelle" via Meucci, della superficie di mq. 1.170 circa, rappresentato al catasto F. 6 part. 754, con attuale destinazione urbanistica "Servizi Collettivi all'interno della Zona Industriale Fontanelle" e futura destinazione urbanistica "Zona Industriale di Completamento per edilizia artigianale e industriale". A tale bene, anche sulla base della stima effettuata dall'U.T.E. di Pisa in data 13.07.2007, per area simile di proprietà del Comune ed ubicata nella medesima zona, si attribuisce un **valore di mercato di €. 120.000,00.**

3. Riscatto del diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie a privati per la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare, nonché rimozione dei vincoli convenzionali di prezzo per cessioni e/o locazioni successive alla prima, conformemente ai criteri stabiliti con la deliberazione del C.C. n° 99/2012.

La quantificazione economica derivante da questa operazione, al momento non è possibile definirla esattamente, in quanto, se pur determinata con specifico atto dell'Amministrazione comunale, risulta dipendente dalla volontà o meno di adesione da parte dei soggetti interessati.

Pertanto, per l'anno 2016 e 2017 non si ritiene possibile effettuare alcuna realistica previsione di entrata.

Si precisa infine che qualora pervenga da partesi privati, una richiesta di acquisto di porzioni di proprietà comunali di sedi stradali dimesse e/o di qualsiasi altra area o immobile che rientri nel patrimonio disponibile, con l'atto di approvazione di tale proposta si procederà anche alla contestuale variazione del presente piano.

Montopoli in Val d'Arno, li 7 luglio 2015

Il Tecnico Comunale
Resp.le Sett. 4° – Patrimonio e Opere Pubbliche

(Geom. Gino Benvenuti)