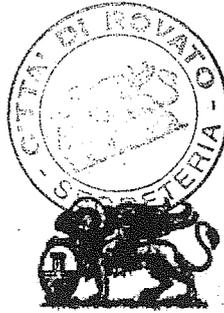


Regione Lombardia

Provincia di Brescia

Il Presidente
Roberto Manenti



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. DOMENICO SICILIANO)

COMUNE DI ROVATO

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni

2017-2019

Rovato, aprile 2017

Premessa legale

Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni (di seguito PAV) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 (nel seguito semplicemente legge n. 133 del 2008).

Premessa metodologica

Il PAV è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionali alle attività istituzionali.

La finalità del PAV è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengano conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione pesante, ecc.), infine sono state definite le modalità per addivenire alla valorizzazione, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

Situazione di mercato

La recente crisi economica di interesse globale ha manifestato ripercussioni sul mercato immobiliare creando una contrazione del settore facendo di fatto scendere il valore delle aree fabbricabili. Pertanto la presente formulazione del Piano delle alienazioni tiene conto di tale dato non specificando il valore puntuale di tutte le alienazioni ma rimandando a singole perizie di stima che verranno effettuate al momento dell'alienazione delle aree.

Alienazione diritti di proprietà relativi ad immobili realizzati in diritto di superficie all'interno di P.E.E.P e P.I.P.

È stato pubblicato il bando per la trasformazione in diritto di proprietà degli immobili realizzati sul territorio in diritto di superficie, il tutto attraverso società di servizi.

Si è proceduto al censimento e la conseguente contrattazione con i privati titolari dei diritti di superficie eventualmente interessati.

In seguito sono specificati nel dettaglio tutti gli immobili che, a diverso titolo, potranno essere soggetti a trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà:

Trasformazione aree site in lotti non convenzionati

N.	FOG.	MAPP.	INDIRIZZO	CIVICO	ALLOGGI
F1	12	368-61			
E3	12	351-(354)	VIA S. GIOVANNI BOSCO	5-7-9	20
D3	12	450	VIA GALDINA		8
B1	12	409	VIA SARDEGNA	5-7-9	8
	9	183,213,365,(198)	VIA LUIGI PIRANDELLO VIA GIUSEPPE PARINI	32-38	12
	9	194,345,354,210,362	VIA GIUSEPPE PARINI		11
	9	190,(367,370,372)	VIA GIOSUE' CARDUCCI	12-26	4
B2	12	412	VIA SARDEGNA	5-7-9	8
A2	12	413-(416)	VIA SARDEGNA		7
B3+B4	12	405-(406-408-411)	VIA SANTA CHIARA - GIOVANNI BOSCO	VIA S.	13
C1+C2	12	397-399-(402)			9
E1	12	338-339-343-347-349-356-359			
1	3	605	VIA PASTRENGO		28
2	3	606			28
3	3	680-(533-682-684-686- 687-689-690-692-694- 696-698-700)	VIA MONTE GUGLIELMO		24
4-5-6	3	653-654-655 -(570- 571-520-524)	VIA ADAMELLO		10

7A	3	620	VIA ADAMELLO	35	1
7B	3	621	VIA ADAMELLO	45	1
8	3	622	VIA ADAMELLO	29	1
9	3	623			
10	3	624			
11	3	612			
12	3	613-614	VIA ASIAGO	8	4
13 A	3	616			1
13 B	3	615			1
14	3	617			
	9	196, 211, (185,208,356,360)	VIA PIRANDELLO - VIA PARINI		11
	9	195	VIA SAN FERMO		6
	9	187,188,201,347,350			3
	9	192,(368,373)	VIA GIOSUE' CARDUCCI		3
15	3	566		7	
16	3	563		24	

Trasformazione aree site in lotti Riconvenzionati

N.	FOG.	MAPP.	INDIRIZZO	CIVICO	ALLOGGI
E2	12	342-(345-352-355-362)	VIA MAZZINI	16-20	8
				20	
				20	
				20	
				20	
				19	
				18	

				17	
				16	
D1	12	395-396-398	VIA SARDEGNA	52	8
		sub 2, 17 e 18			
		sub. 3 e 16			
		sub. 4 e 14			
		sub. 6 e 15			
		sub. 7 e 11			
		sub. 8 e 12			
		sub. 19 e 13			
		sub. 21 e 10			
	9	183,213,365,(198)	VIA LUIGI PIRANDELLO VIA GIUSEPPE PARINI	32-38	12
	9	183	VIA LUGI PIRANDELLO		8
		sub. 6-14			
		sub. 5-13			
		sub. 4-12			
		sub. 3-11			
		sub. 2-10			
		sub. 8-16			
		sub. 7-15			
	9	202,(12,348,353,364)	VIA MEZZANA	25-27	4
		sub. 1 e 8		25	
		sub. 2 e 5		27	
		sub. 3 e 7		25	
		sub. 4 e 6		25	

Trasformazione aree site in piani per insediamenti produttivi

N.	FOG.	MAPP.	INDIRIZZO	CIVICO
			VIA PAOLO BORSELLINO	
7B	14	262-263	VIA PAOLO BORSELLINO	17
1	14	254-255	VIA PAOLO BORSELLINO	
2A	14	252-253	VIA PAOLO BORSELLINO	16-18
3	14	268-269	VIA PAOLO BORSELLINO	
4	14	266 - 267	VIA PAOLO BORSELLINO	
	14	280	VIA PAOLO BORSELLINO	
	14	222	VIA PAOLO BORSELLINO	
	14	282	VIA PAOLO BORSELLINO	
5A	14	276 -277	VIA PAOLO BORSELLINO	1
5C	14	274-275	VIA PAOLO BORSELLINO	
5B	14	278-279	VIA PAOLO BORSELLINO	
6	14	264-265	VIA PAOLO BORSELLINO	
7A	14	260-261	VIA PAOLO BORSELLINO	21-23
8	14	259- 66	VIA PAOLO BORSELLINO	
2B	14	250	VIA PAOLO BORSELLINO	

Nel PIP sopracitato "Via Borsellino" il 50% dell'area è stato venduto in diritto di Proprietà e precisamente il sedime su cui insiste il capannone produttivo ed il 50% in diritto di superficie corrispondente all'area libera. Si intende alienare il diritto di superficie sull'area libera e l'eliminazione dei vincoli su tutta l'area.

Il calcolo del corrispettivo sarà pertanto pari a: Valore di mercato del diritto di proprietà abbattuto del 25% sottratto il valore di mercato delle aree cedute in diritto di superficie abbattuto del 40% (comma 48 art. 31 Legge 448/98).

Valorizzazione e razionalizzazione patrimonio di edilizia residenziale Pubblica

L'art. 13 della L. 133/2008 colloca tra le modalità di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico il riconoscimento del diritto di opzione all'acquisto, purché i soggetti interessati non siano proprietari di un'altra abitazione, in favore dell'assegnatario non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori, unitamente al proprio coniuge, qualora risulti in comunione dei beni, ovvero in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario, in favore del coniuge in regime di separazione dei beni, o gradatamente, del convivente "more uxorio", purché la convivenza duri da almeno 5 anni, dei figli conviventi e non conviventi. Tale semplificazione sarà contenuta in successivi accordi da parte del governo con Regioni ed enti Locali.

In attesa di tale definizione il Comune di Rovato ha predisposto un piano globale per la valorizzazione e la razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica approvato con delibera di giunta comunale N°91 del 24/05/2010 e successivamente approvato dalla giunta regionale Lombardia con deliberazione N° IX/588 seduta del 06/10/2010, composto dai seguenti casi:

Piano di valorizzazione alloggi liberi da inquilini

Il Titolo IV° della L.R. n. 27/2009 l'articolo 47 stabilisce che è consentita la vendita degli alloggi ERP. e relative pertinenze, liberi da inquilini, di proprietà dei comuni, per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio, in presenza delle ipotesi di alloggi collocati in edifici in condominio oppure relativamente ad alloggi collocati in aree di pregio la cui vendita risulta economicamente vantaggiosa ai fini dello sviluppo e dell'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Piano di valorizzazione alloggi occupati da inquilini

Il Titolo IV° della L.R. n. 27/2009 l'articolo 46, stabilisce che gli enti proprietari possono procedere alla vendita di unità abitative occupate, esclusivamente per esigenze di razionalizzazione ed economicità nella gestione del patrimonio, nella misura massima del 20% delle unità abitative esistenti, comprendendo nel computo le unità abitative da alienare ai sensi dell'articolo 47.

Disponendo il Comune di Rovato di un complesso di 80 alloggi di edilizia residenziale pubblica, ed intendendo alienare prioritariamente i 13 alloggi di cui 11 liberi e 2 occupati, si è quindi ritenuto più conforme ai principi di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio presentare un programma contenente tutti gli immobili che presentano alloggi siti in fabbricati aventi le caratteristiche di cui alla L.R. 27/2009 per la vendita, per giungere all'alienazione dell'intero fabbricato.

Nello schema seguente sono stati riportati gli alloggi inseriti nel programma di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica:

IMMOBILE DI VIA SAN GIUSEPPE N°47

APPARTAMENTO		Dati catastali	PROPRIETÀ	SITUAZIONE ATTUALE
		appartamento		
1	Piano rialzato	Fg 30 map. 176 sub. 1	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
2	Piano rialzato	Fg 30 map. 176 sub. 2	COMUNE DI	LIBERO

			ROVATO	
3	Primo piano	Fg 30 map. 176 sub. 3	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
4	Primo piano	Fg 30 map. 176 sub. 4	COMUNE DI ROVATO	LIBERO

IMMOBILE DI VIA ISONZO N°48

APPARTAMENTO		Dati catastali		PROPRIETÀ	SITUAZIONE ATTUALE
		appartamento	autorimessa		
1	Piano terra	Fg. 6 map. 6230 sub 6	Fg. 6 map. 6229 sub 10	PRIVATO	
2	Piano terra	Fg. 6 map. 6230 sub 7	Fg. 6 map. 6229 sub 9	PRIVATO	
3	Primo piano	Fg. 6 map. 6230 sub 8	Fg. 6 map. 6229 sub 8	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
4	Primo piano	Fg. 6 map. 6230 sub 9	Fg. 6 map. 6229 sub 7	PRIVATO	

IMMOBILE DI VIA ISONZO N°50

APPARTAMENTO		Dati catastali		PROPRIETÀ	SITUAZIONE ATTUALE
		appartamento	autorimessa		
1	Piano terra	Fg. 6 map. 6232 sub 6	Fg. 6 map. 6231 sub 6	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
2	Piano terra	Fg. 6 map. 6232 sub 7	Fg. 6 map. 6231 sub 7	PRIVATO	
3	Primo piano	Fg. 6 map. 6232 sub 8	Fg. 6 map. 6229 sub 6	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
4	Primo piano	Fg. 6 map. 6232 sub 9	Fg. 6 map. 6231 sub 5	PRIVATO	

IMMOBILE DI VIA PIAVE N°31

APPARTAMENTO		Dati catastali		PROPRIETÀ	SITUAZIONE ATTUALE
		appartamento	autorimessa		
1	Piano rialzato	Fg. 6 map. 6401 sub 1	Fg. 6 map. 6401 sub 9	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
2	Piano rialzato	Fg. 6 map. 6401 sub 2		COMUNE DI ROVATO	OCCUPATO
3	Primo piano	Fg. 6 map. 6401 sub 4	Fg. 6 map. 6401 sub 10	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
4	Primo piano	Fg. 6 map. 6401 sub 3	Fg. 6 map. 6401 sub 8	PRIVATO	

IMMOBILE DI VIA SPALENZA N°41					
APPARTAMENTO		Dati catastali		PROPRIETÀ	SITUAZIONE ATTUALE
		appartamento			
1	Piano rialzato	Fg. 8 map. 32 sub. 1		COMUNE DI ROVATO	OCCUPATO
2	Piano rialzato	Fg. 8 map. 32 sub. 2		COMUNE DI ROVATO	LIBERO
3	Primo piano	Fg. 8 map. 32 sub. 3		COMUNE DI ROVATO	LIBERO
4	Primo piano	Fg. 8 map. 32 sub. 4		PRIVATO	

Di seguito sono riportate le consistenze degli appartamenti in vendita e le valutazioni di mercato.

IMMOBILE DI VIA SAN GIUSEPPE N°47					
APPARTAMENTO		Valore di mercato €/mq	Superficie Commerciale mq	Detrazione per interventi di adeguamento	Valore appartamento
1	Piano rialzato	€ 1 000,00	46,40	- € 20 000,00	€ 26.400,00
2	Piano rialzato	€ 1 000,00	68,36	- € 25 000,00	€ 43.360,00
3	Primo piano	€ 1 000,00	46,40	- € 20 000,00	€ 26.400,00
4	Primo piano	€ 1 000,00	68,36	- € 25 000,00	€ 43.360,00
Totale					€ 139.520,00

IMMOBILE DI VIA ISONZO N°48

APPARTAMENTO		Valore di mercato €/mq	Superficie Commerciale mq	Detrazione per interventi di adeguamento	Valore appartamento
1	Piano terra				
2	Piano terra				
3	Primo piano	€ 1 000,00	60,52	- € 22 000,00	€ 38.520,00
4	Primo piano				
Totale					€ 38.520,00

IMMOBILE DI VIA ISONZO N°50

APPARTAMENTO		Valore di mercato €/mq	Superficie Commerciale mq	Detrazione per interventi di adeguamento	Valore appartamento
1	Piano terra	€ 1 100,00	59,48	- € 25 000,00	€ 40.428,00
2	Piano terra				
3	Primo piano	€ 1 000,00	61,82	- € 22 000,00	€ 39.820,00
4	Primo piano				
Totale					€ 80.248,00

IMMOBILE DI VIA PIAVE N°31

APPARTAMENTO		Valore di mercato €/mq	Superficie Commerciale mq	Detrazione per interventi di adeguamento	Valore appartamento
1	Piano rialzato	€ 1 000,00	80,54	- € 25 000,00	€ 55.540,00
2	Piano rialzato	€ 1 000,00	47,70	- € 20 000,00	€ 27.700,00
3	Primo piano	€ 1 000,00	55,60	- € 20 000,00	€ 35.600,60
4	Primo piano				
Totale					€ 118.840,00

IMMOBILE DI VIA SPALENZA N°41

APPARTAMENTO		Valore di mercato €/mq	Superficie Commerciale mq	Detrazione per interventi di adeguamento	Valore appartamento
1	Piano rialzato	€ 900,00	81,18	- € 10 000,00	€ 63.062,00
2	Piano rialzato	€ 900,00	100,80	- € 25 000,00	€ 65.720,00
3	Primo piano	€ 900,00	78,86	- € 20 000,00	€ 50.974,00
4	Primo piano				
Totale					€ 179.756,00

I valori riportati sono stati ricavati in base alle valutazioni di mercato e alle quotazioni riportate nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio. Tale dato è stato abbattuto a causa della presenza di numerosi immobili invenduti sul territorio e all'ampia presenza di esecuzioni giudiziarie a valori molto al di sotto del mercato immobiliare che spostano al ribasso i reali valori immobiliari.

Al valore ricavato è applicata una detrazione relativa agli interventi necessari per adeguamenti strutturali e igienico-sanitari.

Per quanto attiene al Piano di Utilizzo dei proventi del Programma di Razionalizzazione e Valorizzazione del Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, si precisa che tali proventi come stabilito dal comma 2, dell'articolo 9, della L.R. 27/2009 sono destinati a:

1. valorizzazione del patrimonio di E.R.P.;
2. riqualificazione del patrimonio di E.R.P.;

con priorità per :

- interventi sugli impianti volti alla messa in sicurezza degli inquilini;
- interventi volti all'abbattimento delle Barriere Architettoniche;

ALIENAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE A VARIO TITOLO

Alienazione immobile sito in Via Pitossi n. 49.

Il Comune di Rovato, con atto n. 43106, rep. N. 18879 del 1992 aveva concesso in usufrutto Bedussi Giovanni e Turra Giuditta un immobile sito in Via Pitossi n. 49 a Rovato, per uso residenziale. Essendo deceduti gli usufruttuari l'immobile, che non è più conforme alle normative vigenti in materia di impianti e dovrebbe essere totalmente ristrutturato, Verrà alienato mediante asta pubblica.

Si tratta del fabbricato identificato al N.C.T. al Fg. 29, particella n. 24, categoria catastale A/3, piani 2, Vani 6, che è stato già posto in vendita ad un prezzo a base d' asta di € 60.000,00. Tale asta è andata deserta.

Alienazione area Via del Fossato

Trattasi di area acquisita al patrimonio comunale a seguito di decreto dirigenziale n. 29873 del 08.10.2008 a seguito di abuso edilizio. L'area contraddistinta ai mappali 33 e 34 del Foglio 33 ha una superficie di 7.520 mq. Attualmente sono ancora presenti i fabbricati abusivi che andranno demoliti e smaltiti in discarica controllata. L'alienazione andrà effettuata mantenendo la destinazione agricola.

Identificazione

Foglio n. 33

Mappale: 33, 34

Superficie mq 7.520

Ubicazione: Via del Fossato

Utilizzazione attuale: Area agricola

Alienazione area Via Campanella soggetta a valorizzazione con trasformazione della destinazione urbanistica da area a destinazione E1 "Aree agricole della pianura" a B1 "residenziale a bassa densità"

Dati attuali

Foglio n. 18

Mappale: 213, 214

Superficie mq 810

Ubicazione: Via Campanella

Utilizzazione attuale: E1 agricola della pianura produttiva con la presenza di una abitazione

Dati valorizzazione

Foglio n. 18

Mappale: 213, 214

Superficie mq 810

Ubicazione: Via Campanella

Destinazione: B1 Residenziale a bassa densità

Si procederà con l'alienazione dell'area di via Campanella valorizzandola con il cambiamento della destinazione d'uso dall'attuale Agricola in zona "B1 residenziale" rendendola coerente con l'edificato esistente e con la presenza di abitazioni ed edifici produttivi. L'edificio presente all'interno del lotto risulta essere fatiscente e disabitato da decenni. Il valore verrà determinato con specifica perizia.

Permuta area Parrocchia S. Giovanni Bosco

La permuta inserita nel presente Piano delle alienazioni si riferisce alla disponibilità dell'amministrazione comunale e della Parrocchia di S. Giovanni Bosco già evidenziata fin dal 1995 e mai perfezionata.

Allo stato attuale la Parrocchia si trova ad essere proprietaria di porzioni di strade utilizzata dalla collettività uso pubblico e al tempo stesso il Comune è proprietario di una porzione di area a standard che si pone a completamento dell'attività della parrocchia. La permuta permetterebbe di riallineare le proprietà e gli usi.

Area di proprietà Parrocchia

Foglio n. 12

Mappali: 470, 485, 482, 472, 480

Superficie mq 932

Ubicazione: Via Don Bosco, S. Francesco e Via Mazzini

Utilizzazione attuale: Strade

Area di proprietà del Comune

Foglio n. 12

Mappali: 468, 466, 478

Superficie mq 230

Ubicazione: Via Don Bosco, S. Francesco e Via Mazzini

Utilizzazione attuale: AC – sistema della cultura, sport e tempo libero

Permuta area Cimitero Frazione S. Andrea

Negli anni '80 è stato sottoscritto un contratto preliminare tra l'Amministrazione del Cimitero di S. Andrea di Rovato nella persona del Parroco pro-tempore della Parrocchia di S. Andrea ed il Sig. Taveri Angelo per la permuta di un'area da destinarsi all'ampliamento del cimitero in cambio della concessione di n. 5 loculi.

Considerato che l'ampliamento del cimitero è avvenuto su area privata senza regolarizzare il trasferimento di proprietà ed è quindi necessario provvedere al frazionamento e alla cessione gratuita al Comune di Rovato delle aree su cui è stato ampliato il cimitero da stralciarsi dai mappali 255, 143 e 257 del foglio 25 e di concedere a titolo di permuta i loculi del settore 5 fascia 51, 52, 53, 54, 55 già occupati dalla famiglia Taveri per un periodo di 99 anni.

Concessione trentennale Macello comunale ed area annessa Via Spalenza

Considerata la complessità gestionale del macello comunale e l'elevato costo per il mantenimento dei servizi di macellazione in capo al Comune di Rovato l'Amministrazione comunale intende concedere la gestione trentennale del Macello comunale e dell'area adiacente già inserita nei precedenti PAV in alienazione con riconversione.

L'affidamento avverrà attraverso bando pubblico ed il concessionario si dovrà obbligare a:

- gestire il macello comunale per l'intero periodo
- ristrutturare gli immobili esistenti
- assumersi la responsabilità gestionale della struttura
- attivare il maggior numero di servizi connessi all'attività di macellazione.

Gli immobili oggetto della cessione sono i seguenti:

Dati attuali

Foglio n. 8

Mappale: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 112, 127

Superficie circa mq 3.175

Ubicazione: Via Spalenza

Utilizzazione attuale: IP servizi di interesse pubblico

Dati valorizzazione

Foglio n. 8

Mappale: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 112, 127

Superficie circa mq 3.175

Utilizzazione fondiaria 819 mq slp

Ubicazione: Via Spalenza

Destinazione: D4 tessuti urbani complessi con obbligo di mantenimento dell'attività di macello e di recupero degli edifici vincolati esistenti.

All'Ufficio Tecnico comunale sarà demandato lo studio delle sistemazioni e la predisposizione del bando di gara.

Il Dirigente dell'Area Tecnica

Arch. Giovanni De Simone

Programma pluriennale alienazioni

	ANNO 2017 VALORIZZAZIONI	ANNO 2018 VALORIZZAZIONI	ANNO 2019 VALORIZZAZIONI
IMMOBILI			
AREE GIA' PRESENTI NEL PIANO ALIENAZIONI 2016 IN CORSO DI PERFEZIONAMENTO INCASSO	X		
ABITAZIONI DI VIA SAN GIUSEPPE N. 47		X	
ABITAZIONI DI VIA ISONZO N. 48			X
ABITAZIONI DI VIA ISONZO N. 50			X
ABITAZIONI DI VIA PIAVE N. 31			X
ABITAZIONI DI VIA SPALENZA N. 41			X
ABITAZIONE DI VIA PITOSI N. 49			X
AREA VIA SPALENZA			X
AREA VIA DEL FOSSATO			X
AREA VIA CAMPANELLA			X
PERMUTA PARROCCHIA S GIOVANNI BOSCO	X		
PERMUTA AREA CIMITERO	X		
TRASFORMAZIONE DIRITTI DI SUPERFICIE IN PROPRIETA'	X		
TOTALE	€ 165.000,00	€ 120.000,00	€ 1.200.000,00

Allegato "A" al Piano delle alienazioni e valorizzazioni

Immobili suscettibili a Valorizzazione Legge 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008

Per vari motivi indipendenti dalla volontà dell'Amministrazione comunale, alcune strade non rientrano tuttora nella disponibilità del Comune e, pertanto, si rende necessario procedere con l'acquisizione al demanio comunale tramite la procedura di cui alla Legge 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008 che prevede che le amministrazioni possano procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare con delibera del proprio organo di Governo, redigendo apposito elenco delle aree/immobili di interesse;

Si evidenzia che la Legge 23 dicembre 1998 n. 448 specifica all'art. 31 che:

"21. In sede di revisione catastale, è data facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari.

22. La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito."

Pertanto l'acquisizione, la trascrizione e la voltura delle singole particelle avverrà a titolo gratuito a favore del Comune di Rovato ex art. 31 della succitata Legge.

IMMOBILI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE

Con nota n. 9949 di protocollo del 20.03.2014 i proprietari dei mappali sopraindicati facenti parte della via Milano hanno dato la disponibilità alla cessione gratuita delle aree individuate come di seguito:

Via Milano

FOGLIO	MAPPALE	CLASSE	SUPERFICIE			RENDITA	
			HA	ARE	CA	DOMINICALE	AGRARIA
19	302	01	0	0	90	€ 0,79	€ 0,98
19	304	01	0	0	35	-	-
19	306	01	0	1	44	€ 1,26	€ 1,56
19	308	01	0	0	88	€ 0,77	€ 0,95
19	309	00	0	0	61	-	-
19	311	01	0	0	85	€ 0,99	€ 0,92
19	313	00	0	0	65	€ 0,77	€ 0,70
19	314	00	0	0	95	-	-
20	427	01	0	0	41	€ 0,36	€ 0,44
20	429	01	0	0	32	€ 0,28	€ 0,35
20	431	01	0	0	33	€ 0,29	€ 0,36
20	433	01	0	3	20	€ 2,81	€ 3,47

Con convenzione urbanistica n. 30863 rep. Notaio F. Durante del 22.09.1982 prevedeva l'obbligo di cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree per la viabilità, obbligo mai concretizzato ma tuttora vigente:

Via Frassine - Via Barbieri lottizzazione "M3"

FOGLIO	MAPPALE	CLASSE	SUPERFICIE			RENDITA	
			HA	ARE	CA	DOMINICALE	AGRARIA
31	602	00	0	5	80	-	-
31	605	00	0	1	7	-	-
31	606	00	0	0	85	-	-
31	607	00	0	1	62	-	-
31	608	00	0	0	20	-	-
31	611	00	0	0	83	-	-
31	612	00	0	1	0	-	-
31	613	00	0	1	90	-	-
31	614	00	0	0	76	-	-
31	615	00	0	4	65	-	-
31	616	00	0	3	55	-	-
31	617	00	0	0	76	-	-
31	618	00	0	0	70	-	-
31	621	00	0	2	0	-	-
31	622	00	0	0	20	-	-
31	623	00	0	0	3	-	-
31	624	00	0	0	7	-	-
31	625	00	0	1	0	-	-
31	627	00	0	0	90	-	-
31	308	02	0	2	20	€ 1,76	€ 2,16
31	300	02	0	0	60	€ 0,48	€ 0,59
31	315	02	0	0	36	€ 0,29	€ 0,35
31	316	02	0	0	36	€ 0,29	€ 0,35
31	317	02	0	0	36	€ 0,29	€ 0,35
31	318	02	0	0	31	€ 0,25	€ 0,30
31	319	02	0	0	31	€ 0,25	€ 0,30
31	320	02	0	0	12	€ 0,10	€ 0,12
31	314	02	0	0	5	€ 0,04	€ 0,05
31	479	02	0	0	26	€ 0,21	€ 0,26
31	312	02	0	0	26	€ 0,21	€ 0,26
31	264	02	0	0	43	€ 0,47	€ 0,42
31	404	02	0	3	28	€ 2,63	€ 3,22
31	331	02	0	0	30	€ 0,33	€ 0,29

31	429	01	0	1	20	€ 1,05	€ 1,30
31	463	00	0	2	60	€ 0,04	€ 0,01
31	432	00	0	0	30	€ 0,22	€ 0,23
31	433	00	0	0	27	€ 0,20	€ 0,21
31	435	00	0	0	76	€ 0,57	€ 0,59
31	437	00	0	0	8	€ 0,06	€ 0,06
31	441	01	0	0	77	€ 0,68	€ 0,84
31	425	01	0	0	35	€ 0,31	€ 0,38
31	427	00	0	2	0	€ 1,50	€ 1,55
31	376	01	0	1	65	€ 1,45	€ 1,79
31	311	02	0	1	70	€ 1,36	€ 1,67
31	377	01	0	0	47	€ 0,41	€ 0,51

Acquisizione delle aree di Via Mameli – Via Risorgimento che i proprietari, sigg. Costa Rinaldo, Bertocchi Armando, Bertocchi Luigino e gli eredi di Bertocchi Giovanni e di Bertocchi Luigi con nota n. 13094 del 15.04.2014 i si sono resi disponibili alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale e che sono individuate al:

FOGLIO	MAPPALE	CLASSE	SUPERFICIE			RENDITA	
			HA	ARE	CA	DOMINICALE	AGRARIA
3	232	00	0	1	80	€ 1,67	€ 1,53
3	236	01	0	22	20	€ 20,06	€ 18,34
3	239	01	0	2	90	€ 3,37	€ 3,15

Acquisizione gratuita area facente parte del Cimitero comunale di Rovato Frazione Duomo, mai formalmente ceduta all'amministrazione comunale ma di fatto annessa al parcheggio del cimitero e che con nota 29.10.2015 n. 42511 di prot. gli eredi del Sig. Zipponi Carlo e precisamente Zipponi Giancarlo, Milena, Rosangela, Lorena e Pitossi Caterina hanno manifestato la volontà di cedere gratuitamente le aree di seguito elencate:

FOGLIO	MAPPALE	CLASSE	SUPERFICIE			RENDITA	
			HA	ARE	CA	DOMINICALE	AGRARIA
32	170	01	0	3	80	€ 3,34	€ 4,12

Acquisizione gratuita area di rispetto stradale in Via Bertuzzi frazione Duomo individuata al foglio 28 mappale 306. Con nota del 29.10.2015 n. 36878 i Sig.ri Festa Angiolina, Buffoli Elisa, Buffoli Roberto e Buffoli Donato hanno manifestato la volontà di cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale il reliquato stradale che di fatto fa parte della viabilità ordinaria. Tale area è identificata catastalmente al:

FOGLIO	MAPPALE	CLASSE	SUPERFICIE			RENDITA	
			HA	ARE	CA	DOMINICALE	AGRARIA
28	306	02	0	3	1	€ 2,41	€ 2,95

Acquisizione gratuita di aree consistenti in reliquati stradali in prossimità di via Cocchetti individuate al:

FOGLIO	MAPPALE	CLASSE	SUPERFICIE			RENDITA	
			HA	ARE	CA	DOMINICALE	AGRARIA
2	213	01	0	1	30	€ 1,51	€ 1,41
2	197	01	0	0	80	€ 0,72	€ 0,66

che con nota del 27.04.2017 i proprietari Cadei Vittorio CDAVTR50T24H598R, Cadei Gian Luigi CDAGLG58H24H598S, Cadei Daniela CDADNL54C49H589I e Cadei Anelio CDADLA45S25H598H hanno manifestato la volontà di cedere gratuitamente tali reliquati al Comune di Rovato.

Tutto ciò premesso:

Si ritiene di dover procedere secondo quanto stabilito dalla Legge 133/2008 per regolarizzare la titolarità di aree di fatto ad uso pubblico ma di cui il Comune è finora privo di titolo, integrando il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2016 con l'elenco dichiarativo di cui all'allegato "A", che forma parte integrante della presente deliberazione;

Si da atto che tale elenco verrà pubblicato, secondo le forme previste da questo Ente, all'albo pretorio on-line e che trascorsi 60 giorni dalla pubblicazione, in assenza di opposizioni, si provvederà a trascrivere presso i pubblici registri immobiliari la proprietà delle aree relative in favore del Comune di Rovato.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Giovanni De Simone