



COMUNE DI TERRALBA

(Provincia di Oristano)

2° SERVIZIO

ASSETTO ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Unità Operativa

Edilizia privata ed Urbanistica

VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DELLE AREE DA DESTINARSI
A RESIDENZA NONCHÉ ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E
TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 167/1962, 865/1971 E 457/1978
CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETÀ O
IN DIRITTO DI SUPERFICIE

(art. 172, comma 1 lettera c), D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

E

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58, comma 1, D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito dalla legge 06.08.2008, n. 133)

**RELAZIONE DI INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMO-
BILI E DETERMINAZIONE DEI VALORI**

ANNO 2017

VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA NONCHÉ ALLE
ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 167/1962, 865/1971 E 457/1978
CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE
(art. 172, comma 1 lettera c), D.Lgs. 18.08.200, n. 267)



INTRODUZIONE

L'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55, convertito dalla legge 26 aprile 1983, n. 131, stabilisce che i Comuni provvedano annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie.

L'art. 172, comma 1 lett. b), del D.Lgs. 267/2000 stabilisce che al Bilancio è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio di previsione, con la quale i Comuni verificano la quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinare alle finalità di cui al sopra richiamato art. 14 del D.L. 55/83.

Lo stesso art. 172, comma 1 lett. b), prevede che, con la stessa deliberazione, i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato.

Il Comune di Terralba, allo stato attuale, non possiede fabbricati riconducibili alle tipologie di cui al citato art. 14 del D.L. 55/83 mentre possiede diverse aree destinate alla residenza e alle attività produttive che, ai sensi delle succitate leggi, possono essere cedute in proprietà o diritto di superficie, come di seguito descritte:

- area ubicata in località Tanca Marchese, via Liguria, già completamente assegnata in diritto di superficie per l'edificazione di alloggi di tipo economico - popolare all'A.R.E.A. (ex I.A.C.P.) e già convenzionata per la quale si può procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- aree ubicate nel Piano di Zona in località "Molinu Mannu" già completamente assegnate in diritto di superficie per l'edificazione di alloggi di tipo economico - popolare all'A.R.E.A. (ex I.A.C.P.) e già convenzionate per le quali si può procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- aree ubicate nel Piano di Zona in località "Molinu Mannu" già completamente assegnate in diritto di superficie per l'edificazione di alloggi di tipo economico - popolare a Cooperative edilizie, per le quali si può procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

- aree ubicate nel Piano di Zona in località "Giogonì" già completamente assegnate in diritto di superficie per l'edificazione di alloggi di tipo economico - popolare a Cooperative edilizie, per le quali si può procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- aree, non ancora assegnate, ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Coddu de Sa Tuppa" che possono essere concesse o in diritto di superficie o in proprietà;
- aree, già assegnate in diritto di superficie, ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Coddu de Sa Tuppa" per le quali si può procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

IDENTIFICAZIONE AREE

Le aree destinate alla residenza e alle attività produttive che, a secondo dei casi sopra enunciati ed ai sensi delle succitate leggi, possono essere cedute in proprietà o diritto di superficie, nel dettaglio, sono le seguenti:

- 1) Area ubicata nella via Liguria in località Tanca Marchese, già completamente assegnata in diritto di superficie per l'edificazione di alloggi di tipo economico - popolare all'A.R.E.A. (ex I.A.C.P.), avente una superficie reale complessiva di 1.655 mq e distinta al Catasto Terreni del Comune di Terralba al Foglio n. 3 con il Mappale n. 2804, stralciato dal Mappale n. 2471 (ex 151/b).



Area Via Liguria - località Tanca Marchese

- 2) Aree ubicate nel Piano di Zona sito in località "Molinu Mannu", già completamente assegnate in diritto di superficie all'A.R.E.A. (ex I.A.C.P.), aventi una superficie catastale complessiva di 21.952 mq catastalmente individuate come indicato nella tabella appresso riportata

N° Gruppo fabbricati	Catasto Terreni		
	Dati catastali delle aree concesse		
	Foglio	Mappale	Superficie mq
1	16	3523	1.151
2	16	3524	2.656
3	16	3525	1.678
4	16	5385	1.450
5	16	5384	1.402
6	16	5397	2.115
7	16	5396	2.473
8	16	5475	1.835
9	16	5098	2.633
10	16	5779	2.147
11	16	5684	1.530
		5688	199
		5695	202
		5685	141

N° Gruppo fabbricati	Catasto Terreni		
	Dati catastali delle aree concesse		
	Foglio	Mappale	Superficie mq
11	16	4524	136
		4525	133
		4526	131
		4527	128
		4528	126
		4529	127
		4530	143
		4531	146
		4532	143
		4533	143
		4534	143
		4535	143
		4536	146



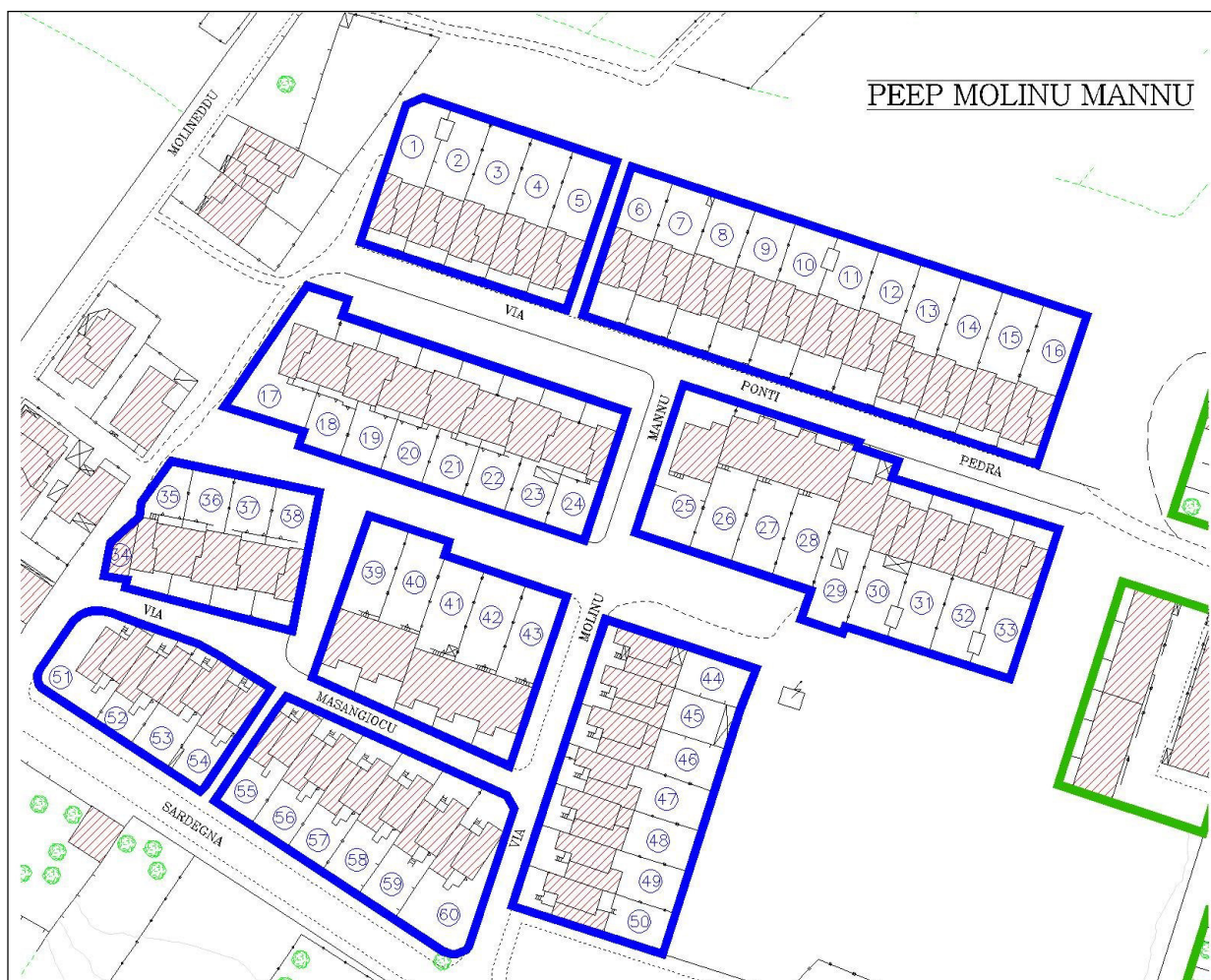
Aree P.E.E.P. "Molinu Mannu" - A.R.E.A. (ex I.A.C.P.)

In relazione alle aree già assegnate all'A.R.E.A. (ex I.A.C.P.) riportate nella tabella di cui sopra, si procederà alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà limitatamente alle aree occupate dai fabbricati, comprese le relative pertinenze e cortili, con esclusione delle aree pubbliche e di quelle destinate alla viabilità.

- 3) Aree P.E.E.P. in località Molinu Mannu, già completamente concesse in diritto di superficie alla Cooperativa Neapolis, aventi una superficie catastale complessiva di 21.177 mq catastalmente individuate come indicato nella tabella appresso riportata

Numero lotto	Catasto Terreni		
	Dati catastali delle aree concesse		
	Foglio	Mappale	Superficie mq
1	16	5201	366
2	16	5202	363
3	16	5203	365
4	16	5204	364
5	16	5205	368
6	16	5206	369
7	16	5207	363
8	16	5208	363
9	16	5209	363
10	16	5210	367
11	16	5211	374
12	16	5212	364
13	16	5213	366
14	16	5214	365
15	16	5215	364
16	16	5216	372
17	16	4493	483
18	16	4494	314
19	16	4495	314
20	16	4496	314
21	16	4497	314
22	16	4498	314
23	16	4499	314
24	16	4500	315
25	16	4513	455
26	16	4514	355
27	16	4515	355
28	16	4516	350
29	16	4517	405
30	16	5217	368

Numero lotto	Catasto Terreni		
	Dati catastali delle aree concesse		
	Foglio	Mappale	Superficie mq
31	16	5218	362
32	16	5219	364
33	16	5220	374
34	16	4501	68
35	16	4502	270
36	16	4503	315
37	16	4504	323
38	16	4505	335
39	16	4488	398
40	16	4489	410
41	16	4490	390
42	16	4491	400
43	16	4492	410
44	16	4506	362
45	16	4507	362
46	16	4508	362
47	16	4509	363
48	16	4510	363
49	16	4511	364
50	16	4512	364
51	16	5837	399
52	16	5838	266
53	16	5839	284
54	16	5840	301
55	16	4518	270
56	16	4519	315
57	16	4520	325
58	16	4521	345
59	16	4522	370
60	16	4523	517



Aree P.E.E.P. "Molinu Mannu" - Cooperativa Neapolis

La Cooperativa Neapolis ha provveduto al trasferimento della proprietà superficiaria delle abitazioni, edificate sulle aree concesse dal Comune di Terralba in diritto di superficie, e con essa il diritto di superficie sulle relative aree, ai soci della Cooperativa già assegnatari delle singole unità abitative.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dovrà, pertanto, essere richiesta direttamente dai soci assegnatari.

- 4) Aree P.E.E.P. in località Giogonì, aventi una superficie catastale complessiva di 12.354 mq, già interamente concesse in diritto di superficie a tre cooperative edilizie per la realizzazione di tre distinti interventi di edilizia abitativa.

Dette aree, suddivise in 57 lotti, sono state assegnate alle tre cooperative come segue: mq 4.392, corrispondenti a n. 20 lotti, alla cooperativa Diamante; mq. 3.213, corrispondenti a n. 15 lotti, alla cooperativa CON.SA.PRO.; mq 4.749, corrispondenti a n. 22 lotti, alla cooperativa Giulia.

Le Cooperative Diamante, CON.SA.PRO. e Giulia hanno provveduto al trasferimento della proprietà superficiaria delle abitazioni, edificate sulle aree concesse dal Comune di Terralba in diritto di superficie, e con essa il diritto di superficie sulle relative aree, ai soci delle Cooperative già assegnatari delle singole unità abitative. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dovrà, pertanto, essere richiesta direttamente dai soci assegnatari.

Allo stato attuale alcune delle succitate aree risultano essere state già cedute in diritto di proprietà mediante appositi atti di trasformazione del diritto di superficie. Sono state cedute le aree corrispondenti al lotto n. 15, con superficie di 204 mq già assegnate alla ex Cooperativa Diamante, ed al lotto n. 22, con superficie di 214 mq già assegnate alla ex Cooperativa CON.SA.PRO.

Le residue aree che possono essere cedute in diritto di proprietà hanno una superficie catastale complessiva di 11.936 mq e sono catastalmente individuate come indicato nelle tabelle appresso riportate.

Cooperativa Diamante

Numero lotto	Catasto Terreni		
	Dati catastali delle aree concesse		
	Foglio	Mappale	Superficie mq
1	6	1066	230
2	6	1065	223
3	6	1064	224
4	6	1018	225
5	6	1019	215
6	6	1061	210
7	6	1060	252
8	6	1059	215
9	6	1058	213
10	6	1057	212

Numero lotto	Catasto Terreni		
	Dati catastali delle aree concesse		
	Foglio	Mappale	Superficie mq
11	6	1056	210
12	6	1055	223
13	6	1054	216
14	6	1053	210
16	6	1051	209
17	6	1050	203
18	6	1049	270
19	6	1048	209
20	6	1047	219

Cooperativa CON.SA.PRO.

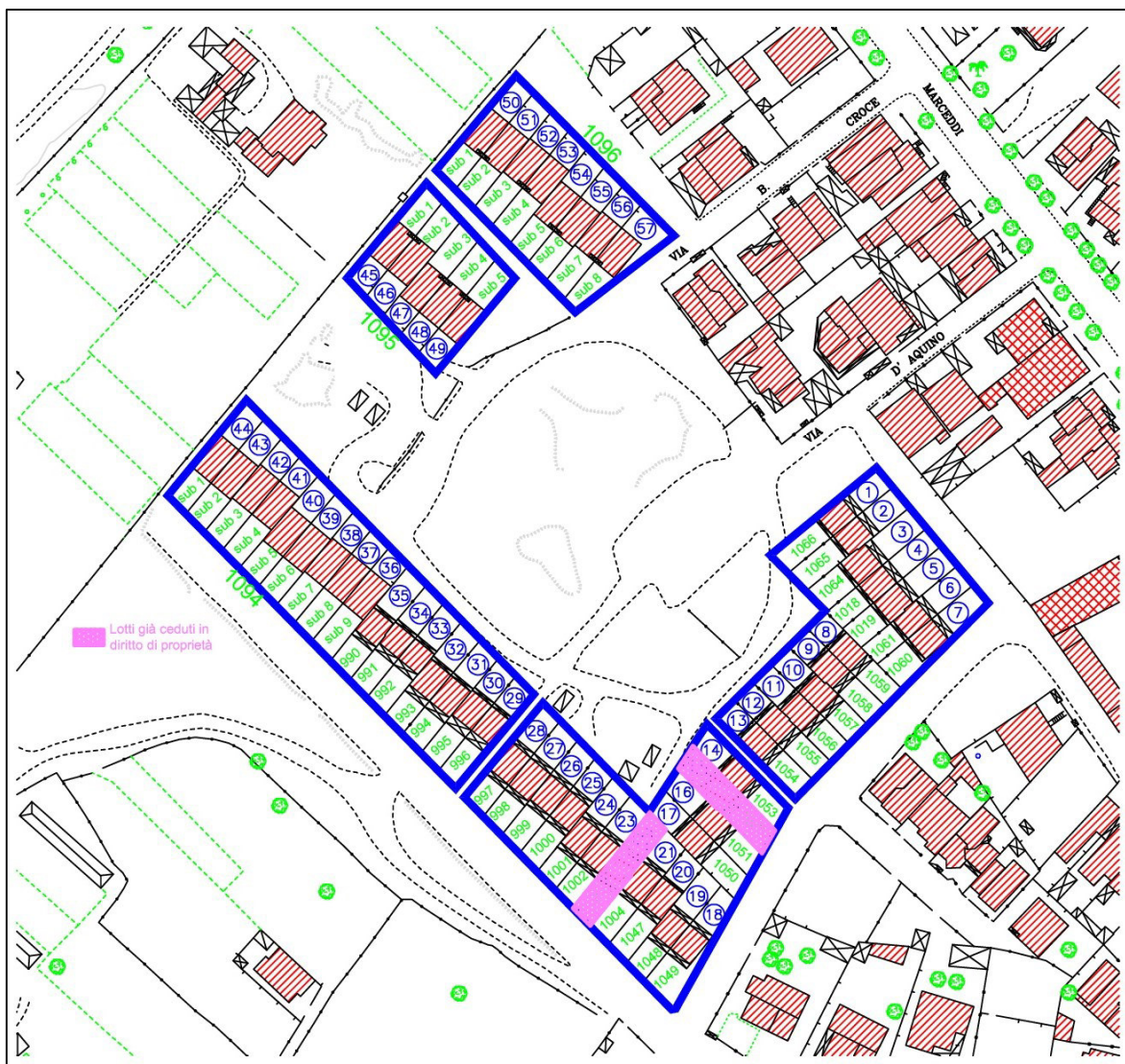
Numero lotto	Catasto Terreni		
	Dati catastali delle aree concesse		
	Foglio	Mappale	Superficie mq
21	6	1004	216
23	6	1002	212
24	6	1001	217
25	6	1000	213
26	6	999	211
27	6	998	210
28	6	997	217

Numero lotto	Catasto Terreni		
	Dati catastali delle aree concesse		
	Foglio	Mappale	Superficie mq
29	6	996	216
30	6	995	213
31	6	994	217
32	6	993	215
33	6	992	212
34	6	991	212
35	6	990	218

Cooperativa Giulia

Numero lotto	Catasto Terreni		
	Dati catastali delle aree concesse		
	Foglio	Mappale	Superficie mq
36	6	1094 sub 9	1.940
37	6	1094 sub 8	
38	6	1094 sub 7	
39	6	1094 sub 6	
40	6	1094 sub 5	
41	6	1094 sub 4	
42	6	1094 sub 3	
43	6	1094 sub 2	
44	6	1094 sub 1	
45	6	1095 sub 1	
46	6	1095 sub 2	

Numero lotto	Catasto Terreni		
	Dati catastali delle aree concesse		
	Foglio	Mappale	Superficie mq
47	6	1095 sub 3	1.040
48	6	1095 sub 4	
49	6	1095 sub 5	
50	6	1096 sub 1	1.796
51	6	1096 sub 2	
52	6	1096 sub 3	
53	6	1096 sub 4	
54	6	1096 sub 5	
55	6	1096 sub 6	
56	6	1096 sub 7	
57	6	1096 sub 8	



Aree P.E.E.P. "Giogoni" - Cooperative Diamante, CON.SA.PRO., Giulia

- 5) Aree ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Coddu de Sa Tuppa", attualmente non ancora assegnate ed aventi una superficie catastale complessiva di 32.938 mq, che possono essere concesse o in diritto di superficie o in proprietà.

Le aree di che trattasi, destinate a lotti, sono catastalmente individuate come indicato nella tabella appresso riportata

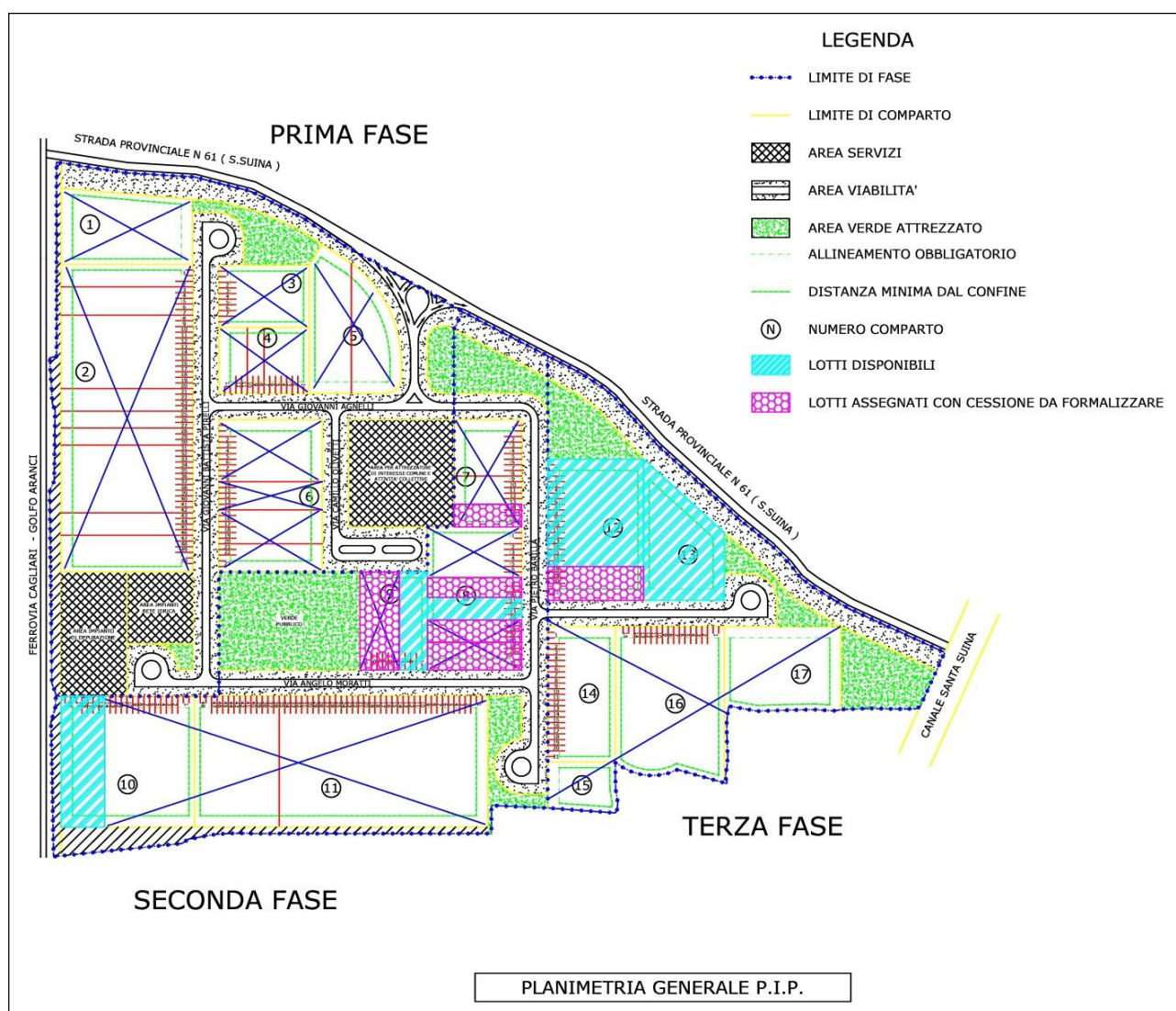
Comparto	Sub lotti	Catasto Terreni		
		Dati catastali delle aree		
		Foglio	Mappale	Superficie mq
8	Da 11 a 14	10	1997	2.400
		10	1837 parte	
		10	1761 parte	
9	Da 1 a 4	10	1761 parte	3.060
		10	1759 parte	
10	Da 15 a 20	10	1855	6.394
		10	1879	
		10	1857	
		10	1859	
		10	1861	
		10	1863	
		10	1865	
		10	1867	
		10	1869	
		10	1871	
		10	1873 parte	
12	Da 1 a 17	10	2008 parte	11.628
		10	2009	
		10	2012	
		10	2015	
		10	2018	
		10	2021	
		10	2004 parte	
		10	1541 parte	
		10	1537 parte	
		10	99 parte	
		10	178 parte	
13	Unico	10	100 parte	9.456
		10	2004 parte	
		10	100 parte	
		10	178 parte	
		10	102 parte	
		10	199 parte	
		10	104 parte	
		10	104 parte	

Le aree sopra individuate potranno essere assegnate, in funzione delle richieste, anche per porzioni inferiori di superficie limitatamente ai comparti n. 10 e 12.

Per i comparti n. 8 e n. 9 non è auspicabile la suddivisione in quanto potrebbe risultare compromessa la realizzazione dei fabbricati nel rispetto delle distanze previste dal piano.

Per il comparto n. 13 il piano non prevede la suddivisione in sub lotti. Per procedere alla sua suddivisione si rende necessaria una variante al piano.

Oltre alle citate aree sono presenti alcuni lotti che risultano essere stati già assegnati ma la cui cessione non è stata ancora formalizzata con regolare contratto. Allo stato attuale dette aree, risultando già assegnate, non vengono analiticamente indicate ma ove non si proceda alla formalizzazione della cessione, mediante la stipula del contratto, dette aree risulteranno disponibili per una nuova assegnazione.

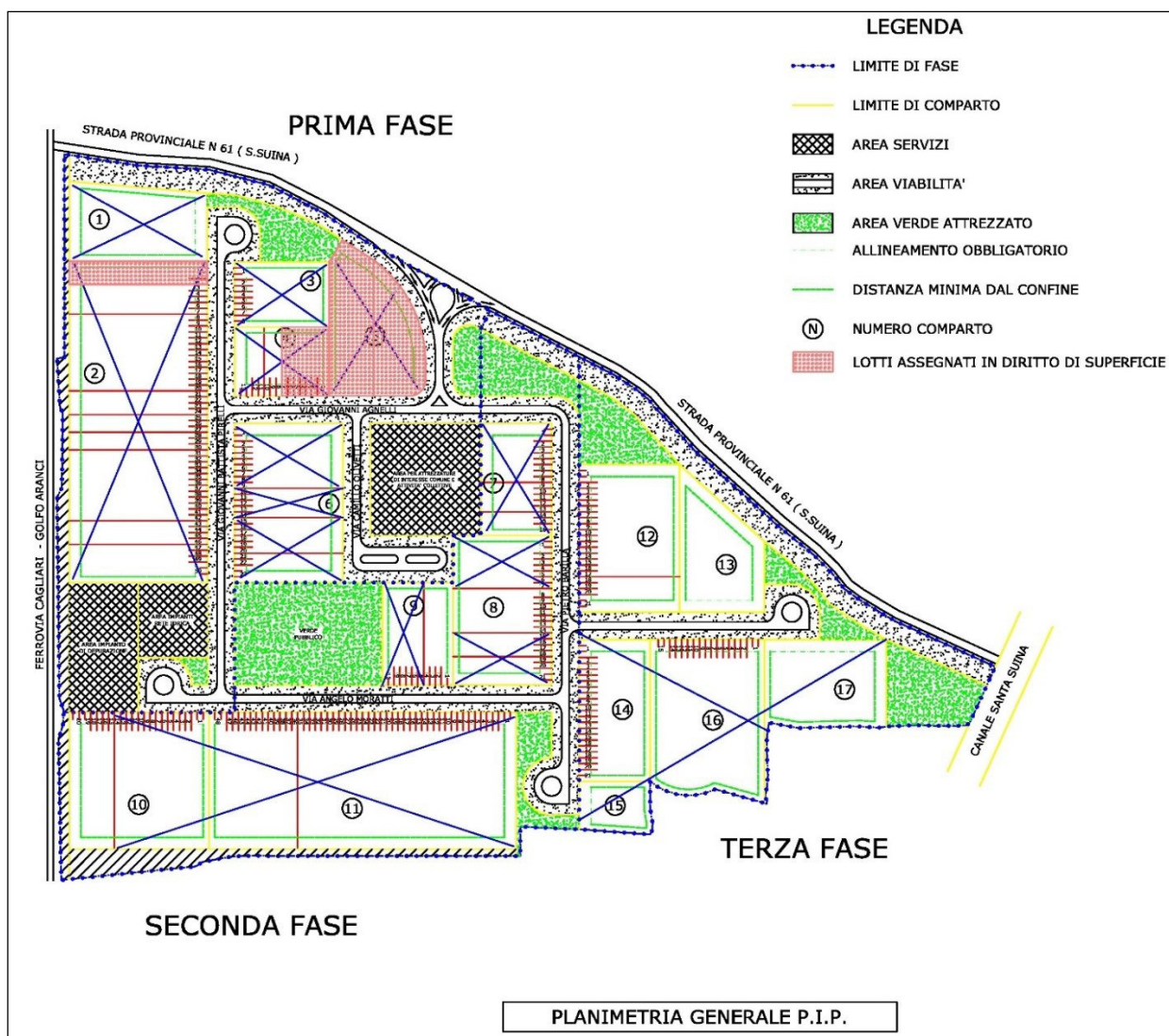


Aree P.I.P. - Individuazione aree da cedere e aree assegnate con cessione da formalizzare

- 6) Aree ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Coddu de Sa Tuppa", aventi una superficie catastale complessiva di 18.600 mq, che sono state già cedute in diritto di superficie e per le quali si può procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Le aree di che trattasi, destinate a lotti, sono catastalmente individuate come indicato nella tabella appresso riportata

Comparto	Sub lotti	Catasto Terreni		
		Dati catastali delle aree		
		Foglio	Mappale	Superficie mq
5	Unico parte 1	10	1717	5.770
5	Unico parte 2	10	1548	6.110
4	Da 1 a 7	10	1726	3.360
2	1 e 2	8	1244	3.360



Aree P.I.P. - Individuazione aree suscettibili di trasformazione del diritto da superficie a proprietà

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE

Premesse

Al fine della determinazione del prezzo di cessione delle aree occorre fare alcune premesse.

Per quanto attiene alle aree ricadenti nei P.E.E.P. le stesse, come già detto, risultano completamente assegnate in diritto di superficie per cui la loro valorizzazione consiste essenzialmente nella trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

A tal proposito l'Amministrazione, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17 giugno 2013, ha approvato il *"Regolamento per l'accesso alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per gli immobili inclusi nei P.E.E.P. e criteri per la determinazione dei corrispettivi"* ai sensi dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della Legge 23.12.1998, n. 48.

In conformità alle previsioni del citato regolamento, i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative, le persone giuridiche e gli enti che siano proprietari di alloggio e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati nelle citate aree P.E.E.P. concesse in diritto di superficie, possono presentare istanza per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Il corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto è determinato secondo le modalità di calcolo previste dal Capo III° del citato regolamento che è influenzato da diversi fattori.

Alcuni di questi fattori, come ad esempio la superficie, risultano invariabili nel tempo mentre altri variano in funzione di quando il soggetto interessato alla trasformazione presenta istanza e, ai sensi del regolamento, *"fissa"* la data a cui effettuare il calcolo per la determinazione del corrispettivo di trasformazione. Detti fattori variabili sono il valore venale dell'area, che varia annualmente, e l'indice ISTAT per la rivalutazione monetaria dell'importo già versato per la concessione del diritto di superficie, che varia mensilmente.

Per quanto sopra, al fine di attribuire un valore per dette aree, che si ribadisce varierà in funzione della data in cui i soggetti interessati presenteranno istanza, per la presente stima si è stabilito di utilizzare gli indici ed i valori riferiti al mese di luglio del corrente anno.

Relativamente al valore delle aree ricadenti nel P.I.P., essendo presenti sia aree da assegnare che aree già assegnate in diritto di superficie che possono essere trasformate in diritto di proprietà, le considerazioni da fare sono le seguenti.

Allo stato attuale tutte le aree da cedere possono essere assegnate, senza distinzione di prezzo, sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie.

Detto prezzo, fissato inizialmente con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 277 del 09.12.1988 di approvazione del regolamento per la cessione delle aree comprese nel P.I.P., viene progressivamente ed annualmente adeguato mediante l'utilizzo dei coefficienti ISTAT (Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati - FOI) in vigore al mese di dicembre di ciascun anno. L'ultimo adeguamento è stato effettuato con la ricognizione degli immobili di proprietà comunale per l'anno 2016, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15.03.2016, ed il prezzo di cessione delle aree P.I.P. ancora disponibili è fissato in € 9,38 al mq.

Il prezzo di cessione delle aree P.I.P. così stabilito viene tenuto fisso per l'intero anno solare.

Per quanto attiene invece al prezzo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree P.I.P. si procede, convenzionalmente, applicando quale prezzo, rapportato alla superficie del lotto oggetto di trasformazione del diritto, la differenza tra il prezzo per la concessione delle aree vigente alla data della richiesta di trasformazione del diritto ed il prezzo pagato all'atto della concessione del lotto stesso in diritto di superficie.

Quantificazione

- 1) Area ubicata nella via Liguria in località Tanca Marchese, assegnata in diritto di superficie per l'edificazione di alloggi di tipo economico - popolare all'A.R.E.A. (ex I.A.C.P.).

N° Gruppo fabbricati	Catasto Terreni			Valore ve- nale al me- tro quadro dell'area	Valore a base di calcolo	Oneri conces- sione diritto su- perficie già corri- sposti rivalutati	Valore corrispettivo da versare per trasforma- zione diritto
	Dati lotto concesso						
	F°	Mapp.	Sup. mq				
			[S]	[V]	$[Vb] = VxS \times 0,75$	$[Oc \times Ir]$	$[Vct] = (Vb \times 0,60) - (Oc \times Ir)$
Unico	3	2804	1.655	€ 90,00	€ 111.712,50	€ 60.186,89	€ 6.840,61
						TOTALE	€ 6.840,61

- 2) Aree ubicate nel Piano di Zona sito in località "Molinu Mannu", già completamente assegnate in diritto di superficie all'A.R.E.A. (ex I.A.C.P.).

Le aree di che trattasi sono state suddivise, in funzione della loro concessione, in 11 gruppi di fabbricati.

Avendo provveduto nel corso del 2015 al perfezionamento e alla sottoscrizione della convenzione di concessione del diritto di superficie per tutti i gruppi di fabbricati nonché percepito il saldo, da parte dell'A.R.E.A., del corrispettivo stabilito per la concessione del diritto di superficie, si può

procedere alla quantificazione del prezzo per la trasformazione del diritto, alla data del 31/07/2016, come segue:

N° Gruppo fabbricati	Catasto Terreni			Valore venale al metro quadro dell'area	Valore a base di calcolo	Oneri concessione diritto superficie già corrisposti rivalutati	Valore corrispettivo da versare per trasformazione diritto
	Dati lotto concesso						
	F°	Mapp.	Sup. mq				
			[S]	[V]	[Vb] = VxSx0,75	[Oc x Ir]	[Vct] = (Vb x 0,60) - (Oc x Ir)
1	16	3523	1.151	€ 107,00	€ 92.367,75	€ 4.257,09	€ 51.163,56
2	16	3524	2.656	€ 107,00	€ 213.144,00	€ 9.823,48	€ 118.062,92
3	16	3525	1.678	€ 107,00	€ 134.659,50	€ 6.206,25	€ 74.589,45
4	16	5385	1.450	€ 107,00	€ 116.362,50	€ 3.136,64	€ 66.680,86
5	16	5384	1.402	€ 107,00	€ 112.510,50	€ 3.032,81	€ 64.473,49
6	16	5397	2.115	€ 107,00	€ 169.728,75	€ 4.346,96	€ 97.490,29
7	16	5396	2.473	€ 107,00	€ 198.458,25	€ 5.082,76	€ 113.992,19
8	16	5475	1.835	€ 107,00	€ 147.258,75	€ 6.389,47	€ 81.965,78
9	16	5098	2.633	€ 107,00	€ 211.298,25	€ 14.111,56	€ 112.667,39
10	16	5779	2.147	€ 107,00	€ 172.296,75	€ 4.821,73	€ 98.556,32
11	16	4524 4525 4526 4527 4528 4529 4530 4531 4532 4533 4534 4535 4536 5685 5688 5695	2.330	€ 107,00	€ 186.982,50	€ 5.106,89	€ 107.082,61
TOTALE						€ 986.724,86	

- 3) Aree P.E.E.P. in località Molinu Mannu, già completamente concesse in diritto di superficie alla Cooperativa Neapolis. La concessione in diritto di superficie risulta regolarmente perfezionata ed il corrispettivo stabilito interamente saldato per cui si può quantificare il prezzo per la trasformazione del diritto, alla data del 31/07/2016, come segue:

N° Lotto	Catasto Terreni			Valore ve- nale al me- tro quadro dell'area	Valore a base di calcolo	Oneri conces- sione diritto su- perficie già corri- sposti rivalutati	Valore corrispettivo da versare per trasforma- zione diritto
	Dati lotto concesso						
	F°	Mapp.	Sup. mq				
			[S]	[V]	[Vb] = VxSx0,75	[Oc x Ir]	[Vct] = (Vb x 0,60) - (Oc x Ir)
1	16	5201	366	€ 107,00	€ 29.371,50	€ 1.594,59	€ 16.028,31
2	16	5202	363	€ 107,00	€ 29.130,75	€ 1.581,52	€ 15.896,93
3	16	5203	365	€ 107,00	€ 29.291,25	€ 1.590,23	€ 15.984,52
4	16	5204	364	€ 107,00	€ 29.211,00	€ 1.585,88	€ 15.940,72

5	16	5205	368	€ 107,00	€ 29.532,00	€ 1.603,30	€ 16.115,90
6	16	5206	369	€ 107,00	€ 29.612,25	€ 1.607,66	€ 16.159,69
7	16	5207	363	€ 107,00	€ 29.130,75	€ 1.581,52	€ 15.896,93
8	16	5208	363	€ 107,00	€ 29.130,75	€ 1.581,52	€ 15.896,93
9	16	5209	363	€ 107,00	€ 29.130,75	€ 1.581,52	€ 15.896,93
10	16	5210	367	€ 107,00	€ 29.451,75	€ 1.598,95	€ 16.072,10
11	16	5211	374	€ 107,00	€ 30.013,50	€ 1.629,44	€ 16.378,66
12	16	5212	364	€ 107,00	€ 29.211,00	€ 1.585,88	€ 15.940,72
13	16	5213	366	€ 107,00	€ 29.371,50	€ 1.594,59	€ 16.028,31
14	16	5214	365	€ 107,00	€ 29.291,25	€ 1.590,23	€ 15.984,52
15	16	5215	364	€ 107,00	€ 29.211,00	€ 1.585,88	€ 15.940,72
16	16	5216	372	€ 107,00	€ 29.853,00	€ 1.620,73	€ 16.291,07
17	16	4493	483	€ 107,00	€ 38.760,75	€ 2.104,33	€ 21.152,12
18	16	4494	314	€ 107,00	€ 25.198,50	€ 1.368,04	€ 13.751,06
19	16	4495	314	€ 107,00	€ 25.198,50	€ 1.368,04	€ 13.751,06
20	16	4496	314	€ 107,00	€ 25.198,50	€ 1.368,04	€ 13.751,06
21	16	4497	314	€ 107,00	€ 25.198,50	€ 1.368,04	€ 13.751,06
22	16	4498	314	€ 107,00	€ 25.198,50	€ 1.368,04	€ 13.751,06
23	16	4499	314	€ 107,00	€ 25.198,50	€ 1.368,04	€ 13.751,06
24	16	4500	315	€ 107,00	€ 25.278,75	€ 1.372,39	€ 13.794,86
25	16	4513	455	€ 107,00	€ 36.513,75	€ 1.982,34	€ 19.925,91
26	16	4514	355	€ 107,00	€ 28.488,75	€ 1.546,66	€ 15.546,59
27	16	4515	355	€ 107,00	€ 28.488,75	€ 1.546,66	€ 15.546,59
28	16	4516	350	€ 107,00	€ 28.087,50	€ 1.524,88	€ 15.327,62
29	16	4517	405	€ 107,00	€ 32.501,25	€ 1.764,50	€ 17.736,25
30	16	5217	368	€ 107,00	€ 29.532,00	€ 1.603,30	€ 16.115,90
31	16	5218	362	€ 107,00	€ 29.050,50	€ 1.577,16	€ 15.853,14
32	16	5219	364	€ 107,00	€ 29.211,00	€ 1.585,88	€ 15.940,72
33	16	5220	374	€ 107,00	€ 30.013,50	€ 1.629,44	€ 16.378,66
34	16	4501	68	€ 107,00	€ 5.457,00	€ 296,26	€ 2.977,94
35	16	4502	270	€ 107,00	€ 21.667,50	€ 1.176,34	€ 11.824,16
36	16	4503	315	€ 107,00	€ 25.278,75	€ 1.372,39	€ 13.794,86
37	16	4504	323	€ 107,00	€ 25.920,75	€ 1.407,25	€ 14.145,20
38	16	4505	335	€ 107,00	€ 26.883,75	€ 1.459,53	€ 14.670,72
39	16	4488	398	€ 107,00	€ 31.939,50	€ 1.734,01	€ 17.429,69
40	16	4489	410	€ 107,00	€ 32.902,50	€ 1.786,29	€ 17.955,21
41	16	4490	390	€ 107,00	€ 31.297,50	€ 1.699,15	€ 17.079,35
42	16	4491	400	€ 107,00	€ 32.100,00	€ 1.742,72	€ 17.517,28
43	16	4492	410	€ 107,00	€ 32.902,50	€ 1.786,29	€ 17.955,21
44	16	4506	362	€ 107,00	€ 29.050,50	€ 1.577,16	€ 15.853,14
45	16	4507	362	€ 107,00	€ 29.050,50	€ 1.577,16	€ 15.853,14
46	16	4508	362	€ 107,00	€ 29.050,50	€ 1.577,16	€ 15.853,14
47	16	4509	363	€ 107,00	€ 29.130,75	€ 1.581,52	€ 15.896,93
48	16	4510	363	€ 107,00	€ 29.130,75	€ 1.581,52	€ 15.896,93
49	16	4511	364	€ 107,00	€ 29.211,00	€ 1.585,88	€ 15.940,72
50	16	4512	364	€ 107,00	€ 29.211,00	€ 1.585,88	€ 15.940,72
51	16	5837	399	€ 107,00	€ 32.019,75	€ 1.738,36	€ 17.473,49
52	16	5838	266	€ 107,00	€ 21.346,50	€ 1.158,91	€ 11.648,99

53	16	5839	284	€ 107,00	€ 22.791,00	€ 1.237,33	€ 12.437,27
54	16	5840	301	€ 107,00	€ 24.155,25	€ 1.311,40	€ 13.181,75
55	16	4518	270	€ 107,00	€ 21.667,50	€ 1.176,34	€ 11.824,16
56	16	4519	315	€ 107,00	€ 25.278,75	€ 1.372,39	€ 13.794,86
57	16	4520	325	€ 107,00	€ 26.081,25	€ 1.415,96	€ 14.232,79
58	16	4521	345	€ 107,00	€ 27.686,25	€ 1.503,10	€ 15.108,65
59	16	4522	370	€ 107,00	€ 29.692,50	€ 1.612,02	€ 16.203,48
60	16	4523	517	€ 107,00	€ 41.489,25	€ 2.252,47	€ 22.641,08
TOTALE							€ 927.408,54

- 4) Aree P.E.E.P. in località Giogonì, già interamente concesse in diritto di superficie alle cooperative Diamante, CON.SA.PRO. e Giulia. La concessione in diritto di superficie risulta regolarmente perfezionata ed il corrispettivo stabilito interamente saldato per cui si può quantificare il prezzo per la trasformazione del diritto, alla data del 31/07/2016.

Per le aree P.E.E.P. in località Giogonì assegnate in diritto di superficie alle tre cooperative di cui sopra, dai calcoli effettuati in conformità alle prescrizioni di cui al regolamento approvato con la deliberazione del C.C. n. 22, risulta che, per ciascun lotto, il corrispettivo da pagare è inferiore alla quota minima prevista dallo stesso regolamento.

In applicazione dell'art. 15 del citato regolamento, al fine di garantire comunque la copertura delle spese per la procedura, è stata stabilita una quota minima di € 2.000,00 che il richiedente dovrà in ogni caso versare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Per effetto di quanto sopra, il corrispettivo da pagare per ciascun lotto è pari ad € 2.000,00 ed il valore di tali aree viene dunque così determinato:

↪ Cooperativa Diamante	n° 19 lotti	x	€ 2.000,00	=	€ 38.000,00
↪ Cooperativa CON.SA.PRO.	n° 14 lotti	x	€ 2.000,00	=	€ 28.000,00
↪ Cooperativa Giulia	n° 22 lotti	x	€ 2.000,00	=	€ 44.000,00

- 5) Aree ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Coddu de Sa Tuppa", attualmente non ancora assegnate ed aventi una superficie catastale complessiva di 32.938 mq, che possono essere concesse o in diritto di superficie o in proprietà.

Come già detto il prezzo stabilito per la cessione delle aree ricadenti nel P.I.P. ancora disponibili è ottenuto partendo dal prezzo inizialmente fissato con deliberazione C.C. n. 277 del 09.12.1988, de-

terminato tenendo conto del prezzo di acquisizione delle aree, ed aggiornato attraverso l'utilizzazione dei coefficienti ISTAT. L'ultimo adeguamento è stato effettuato con la ricognizione degli immobili di proprietà comunale per l'anno 2016, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15.03.2016, ed il prezzo di cessione delle aree P.I.P. ancora disponibili è fissato in € 9,38 al mq e lo stesso è valido per l'intero anno 2016.

Per l'aggiornamento del prezzo che si dovrà applicare per l'anno 2017 si utilizzerà il coefficiente ISTAT per la rivalutazione monetaria (Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati - FOI) per il periodo dicembre 2015 (ultimo coefficiente ISTAT utilizzato per l'adeguamento per l'anno 2016) - dicembre 2016. Il coefficiente per l'aggiornamento del prezzo relativo a tale periodo è pari ad 1,004 per cui il nuovo prezzo viene così determinato:

– Prezzo di cui alla ricognizione per l'anno 2016	€ 9,38 al mq
– Adeguamento I.S.T.A.T. periodo Dicembre 2015 - Dicembre 2016	Coefficiente: 1,004
– Prezzo da applicare	€ (9,38*1,004) = € 9,41752
In cifra tonda	
	€ 9,42 al mq

Per quanto sopra per l'anno 2017 il prezzo da applicare sarà di € 9,42 al mq.

Con l'applicazione del prezzo come sopra determinato, il valore delle aree P.I.P. attualmente non ancora assegnate viene così determinato:

$$\text{Aree disponibili } 32.938 \text{ mq} \quad \times \quad 9,42 \text{ €/mq} \quad = \quad \text{€ 310.275,96}$$

- 6) Aree ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Coddu de Sa Tuppa", già cedute in diritto di superficie e per le quali si può procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Come già detto, convenzionalmente, il prezzo unitario applicato per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è dato dalla differenza tra il prezzo unitario vigente alla data della richiesta di trasformazione del diritto ed il prezzo unitario pagato all'atto della concessione del lotto in diritto di superficie.

Per effetto di quanto sopra, prendendo a base di calcolo il prezzo di cessione delle aree aggiornato di cui al precedente punto 5) fermo restando quanto specificato al penultimo periodo dello stesso articolo 5), il corrispettivo da pagare per la trasformazione in diritto di proprietà dei lotti attualmente concessi in diritto di superficie, sino alla data del 31/12/2017, viene determinato come segue:

Comparto	Sub lotti	Catasto Terreni			Prezzo attuale al mq	Prezzo pagato al mq	Prezzo da ap- plicare al mq	Importo
		Dati catastali delle aree						
		Foglio	Mappale	Superficie mq				
5	Unico parte 1	10	1717	5.770	9,42	6,29	3,13	€ 18.060,10
5	Unico parte 2	10	1548	6.110	9,42	6,29	3,13	€ 19.124,30
4	Da 1 a 7	10	1726	3.360	9,42	6,29	3,13	€ 10.516,80
2	1 e 2	8	1244	3.360	9,42	6,50	2,92	€ 9.811,20
						TOTALE		€ 57.512,40

Riepilogo valori

Sulla base della quantificazione sopra enunciata il valore di cessione delle aree di che trattasi può essere così riepilogata:

↪ Aree P.E.E.P. in località Tanca Marchese concesse all'A.R.E.A.	€ 6.840,61
↪ Aree P.E.E.P. in località Molinu Mannu concesse all'A.R.E.A.	€ 986.724,86
↪ Aree P.E.E.P. in località Molinu Mannu concesse alla Coop. Neapolis	€ 927.408,54
↪ Aree P.E.E.P. in località Giogonì concesse alla Coop. Diamante	€ 38.000,00
↪ Aree P.E.E.P. in località Giogonì concesse alla Coop. CON.SA.PRO.	€ 28.000,00
↪ Aree P.E.E.P. in località Giogonì concesse alla Coop. Giulia	€ 44.000,00
↪ Aree P.I.P. da assegnare	€ 310.275,96
↪ Aree P.I.P. assegnate in diritto di superficie da trasformare in proprietà	€ 57.512,40
Complessivamente	€ 2.398.762,37



INTRODUZIONE

L'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 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 apposito elenco.

In tale modo viene redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione.

Fatto salvo il rispetto delle norme di tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, l'inserimento dei beni nell'elenco ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e alienabile.

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, contempla quindi gli immobili (terreni e fabbricati) di proprietà comunale 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.

Dal presente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari sono esclusi i beni demaniali (strade, cimiteri, etc.) e parte dei 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, etc.).

Sono invece ricomprese tutte le aree P.E.E.P. e P.I.P. già individuate analiticamente nella precedente sezione relativa alla verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie.

Il provvedimento di approvazione del piano è di competenza del Consiglio Comunale. La delibera che approva gli elenchi è soggetta a pubblicazione secondo le forme previste per legge.

Avverso l'iscrizione del bene immobile nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è previsto il ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione.

L'importanza di tale piano 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) si ha la possibilità di valorizzare gli immobili variandone, eventualmente, la destinazione urbanistica;
- 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).

IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Alla luce di quanto disposto dalla normativa descritta nell'introduzione si è provveduto all'individuazione degli immobili di proprietà comunale da alienare, valorizzare e/o assoggettabili a riordino della gestione, che non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune.

Detti beni vengono di seguito riportati:

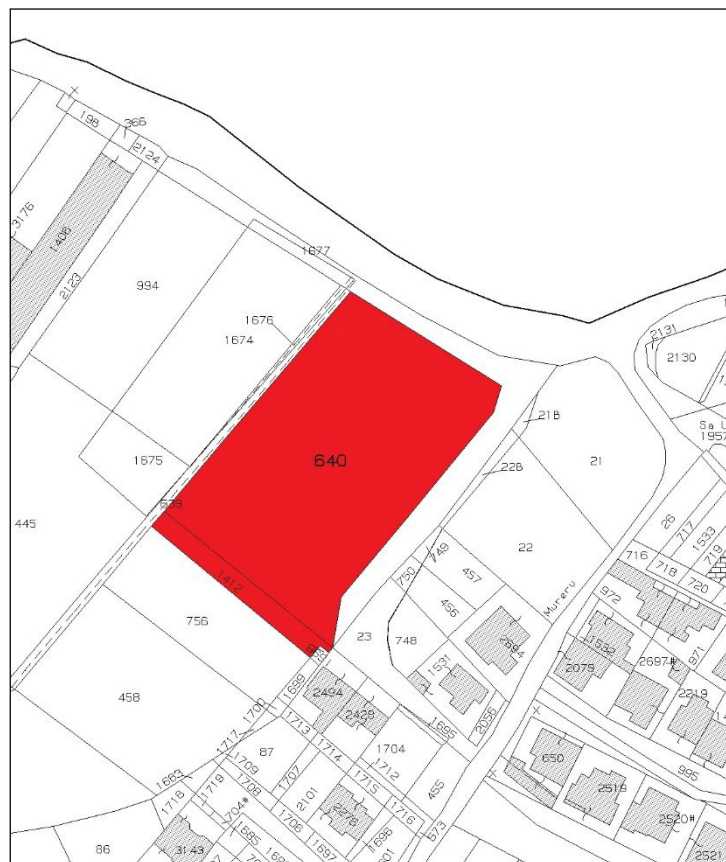
- 1) beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Terralba **suscet-
tibili di dismissione:**
 - 1.a) tutte le aree ricadenti nei P.E.E.P. in località Tanca Marchese, "Molinu Mannu" e "Giogonì" nonché le aree P.I.P. in località "Coddu sa Tuppa" già enunciate ed individuate nella sezione *"VERIFICA QUANTITÀ E QUALITÀ DELLE AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA NONCHÉ ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 167/1962, 865/1971 E 457/1978 CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE"* che pertanto si intendono, qui, tutte richiamate anche se non analiticamente elencate;
 - 1.b) Area ubicata nel Piano Particolareggiato n. 6 in località "Pauli Piscus" di cui una porzione destinata a 2 lotti edificabili a fini abitativi ed una porzione destinata a lotto edificabile a fini commerciali. La porzione di area destinata a lotti a fini abitativi è censita al Foglio 21 con i Mappali 712, 763, 719, 713 e 764, con una superficie complessiva di 800 mq, mentre la porzione destinata a lotto edificabile a fini commerciali è censita al Foglio 21 con i Mappali 714 e 760, con una superficie complessiva di 1.574 mq.



Aree Piano Particolareggiato n. 6 - Località Pauli Piscus

- 2) beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Terralba suscettibili ad essere ceduti in locazione o in altra forma di gestione:

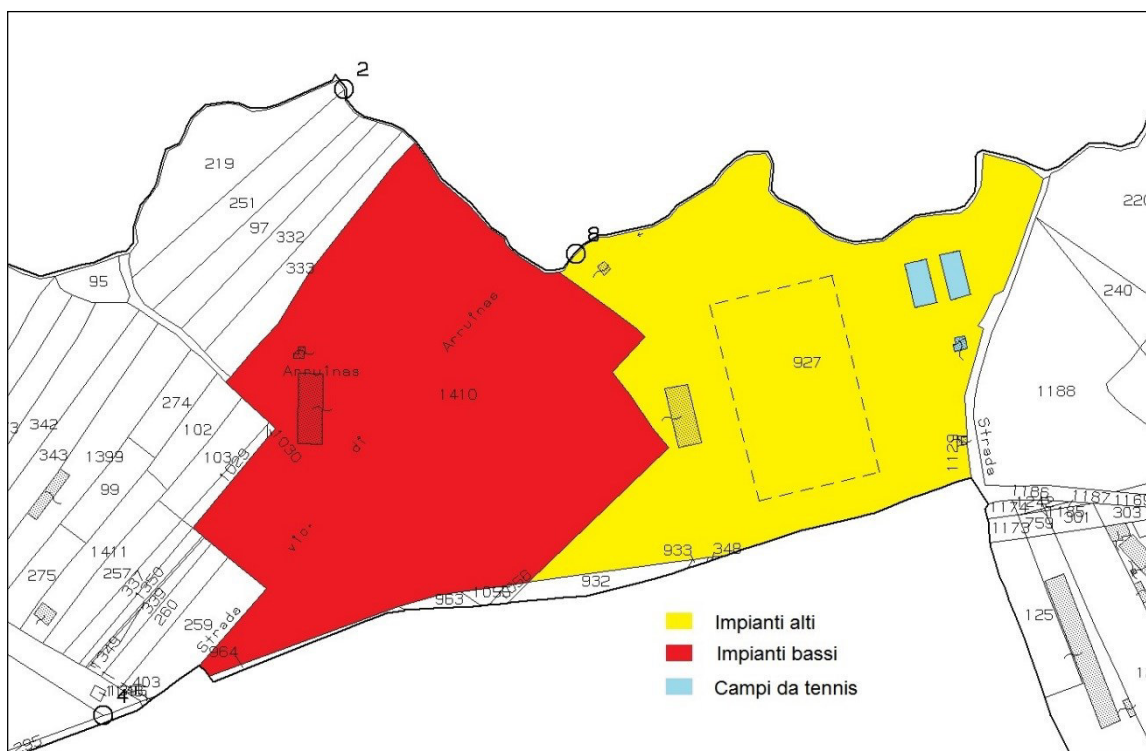
2.a) area a servizi, classificata nel P.U.C. come zona S2.24 e S4.24, ubicata nella via Emilio Lussu, individuata nel Catasto Terreni del Comune di Terralba al Foglio 15 con i Mappali 640 e 1412 per una superficie complessiva di 4614 mq.



Zona S2.24 e S4.24 - via Emilio Lussu

2.b) Impianti sportivi siti in località Narbonis. Tali impianti sono costituiti essenzialmente da:

- ✎ impianti alti composti dal terreno di gioco in terra battuta, relativi spogliatoi e gradinate, pistino corto di atletica, aree di parcheggio interne ed esterne, censito al Foglio 8 Mappale 927 (parte) del catasto fabbricati del Comune di Terralba;
- ✎ campi da tennis e relativi spogliatoi, censito al Foglio 8 Mappale 927 (parte) del catasto fabbricati del Comune di Terralba;
- ✎ impianti bassi composti dal terreno di gioco in erba, dalla pista ed aree di atletica, relativi spogliatoi e gradinate, aree di parcheggio interne ed esterne, censiti al Foglio 8 Mappale 1410 del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



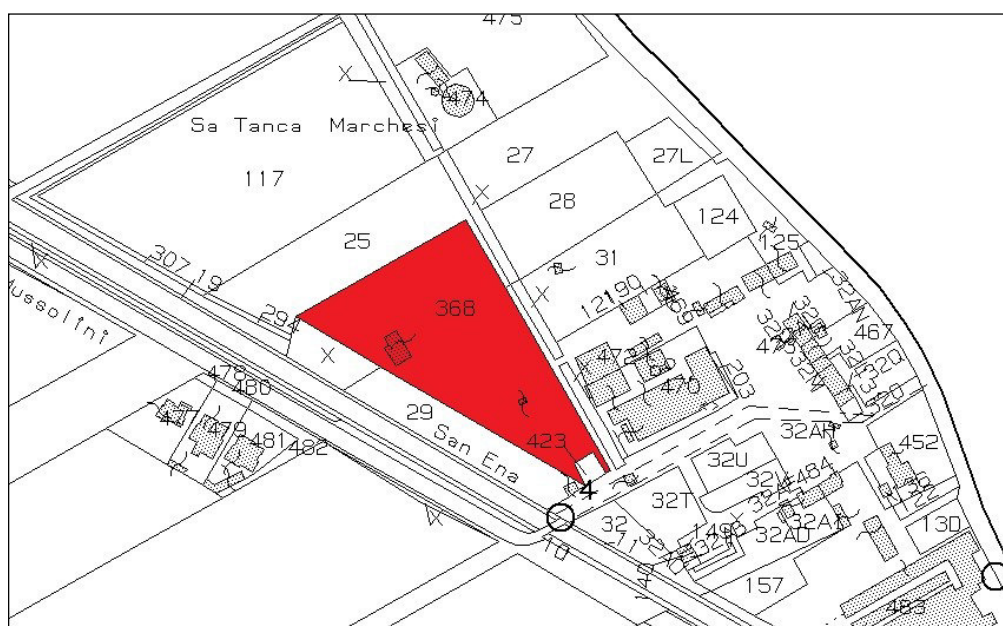
Impianti sportivi in località Narbonis

2.c) campo sportivo di dimensioni ridotte sito in via Reggio Emilia nella borgata di Tanca Marchese, composto dal terreno di gioco in terra battuta e da un piccolo spogliatoio, censito al Foglio 3 Mappale 2512 del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



Campo sportivo amatoriale - via Reggio Emilia - Tanca Marchese

- 2.d) Campo sportivo ex ERSAT sito nella borgata di Tanca Marchese, composto dal terreno di gioco in erba e da relativo spogliatoio, comprese aree circostanti, censito al Foglio 31 Mappale 368 del catasto fabbricati del Comune di Arborea - Sezione di Terralba;



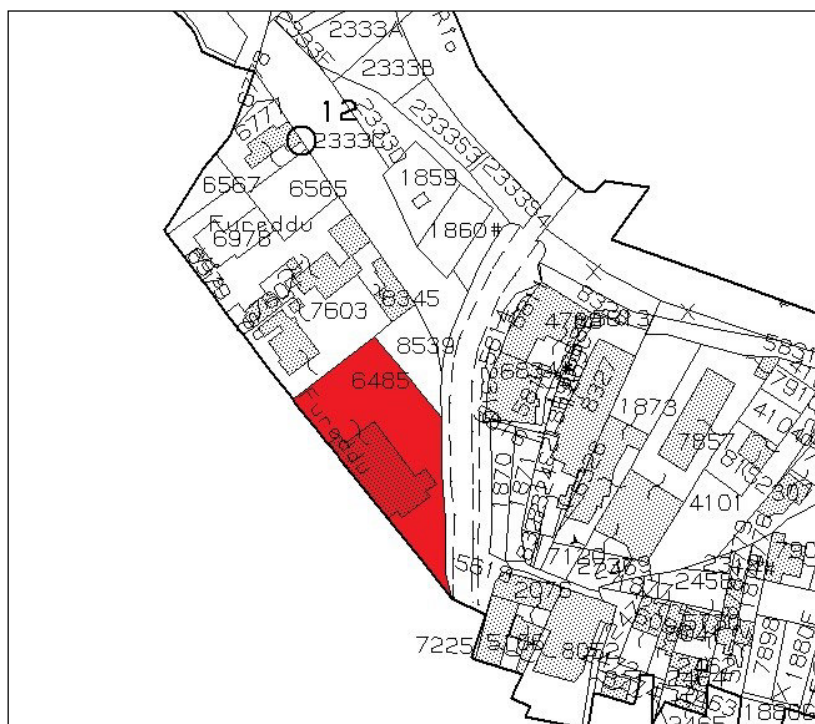
Campo sportivo ex ERSAT - Tanca Marchese

- 2.e) Ex Casa Atzeni, sita in via Marceddì nel centro abitato di Terralba nella quale è in corso di allestimento il museo archeologico, censito al Foglio 7 Mappale 5295 del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



Ex Casa Atzeni - via Marceddì

- 2.f) Teatro Civico "ex Casa del Fascio" sito in Piazza Libertà nel centro abitato di Terralba, censito al Foglio 16 Mappale 6845 del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



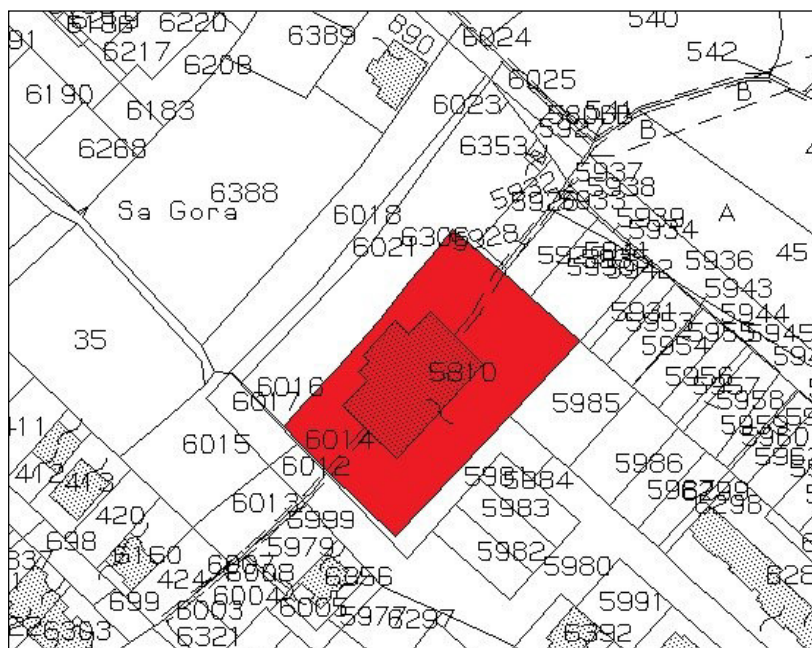
Teatro civico - via Porcella

- 2.g) Ex Caserma Guardia di Finanza sita nella borgata marina di Marceddì, destinata ad ospitare il Museo del Mare - centro visita e ufficio del SIC "Stagno di Corru S'Ittiri", censito al Foglio 33 Mappale 659, subalterni da 1 a 5, del catasto fabbricati del Comune di Arborea - Sezione di Terralba;



Ex Caserma Guardia di Finanza - Marceddì

2.h) Palestra comunale sita in località Sa Gora nel centro abitato di Terralba, censito al Foglio 20 Mappale 5810 del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



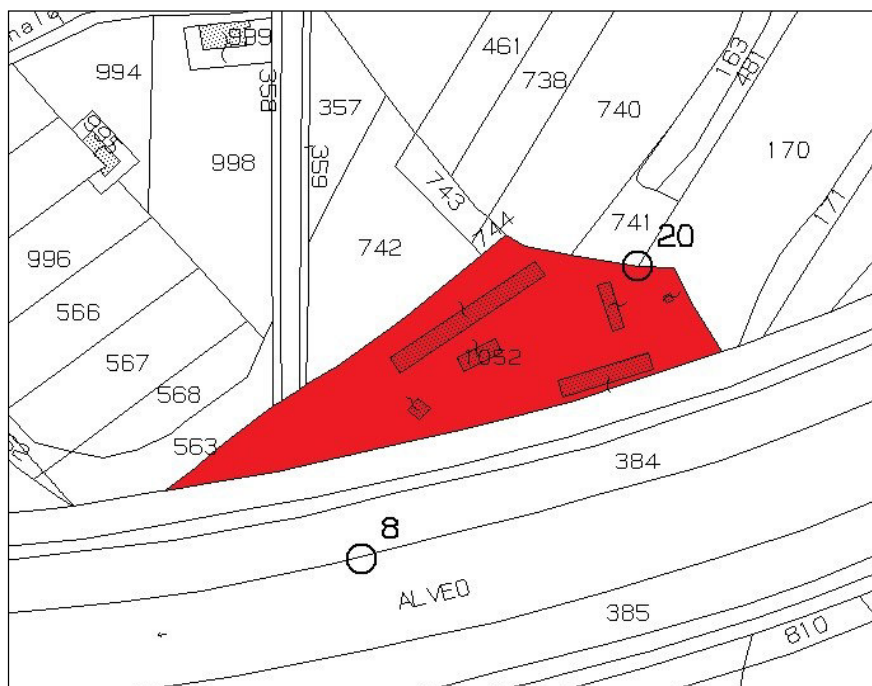
Palestra comunale - località Sa Gora

2.i) Centro Polifunzionale sito all'angolo tra via Coghinas e via Duca degli Abruzzi nel centro abitato di Terralba, già sede della biblioteca comunale e dell'archivio storico, attualmente non ancora censito al catasto fabbricati;



Centro Polifunzionale - via Duca degli Abruzzi

- 2.j) Canile comunale sito in località Pauli Zorca, censito al Foglio 19 Mappale 1052 del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



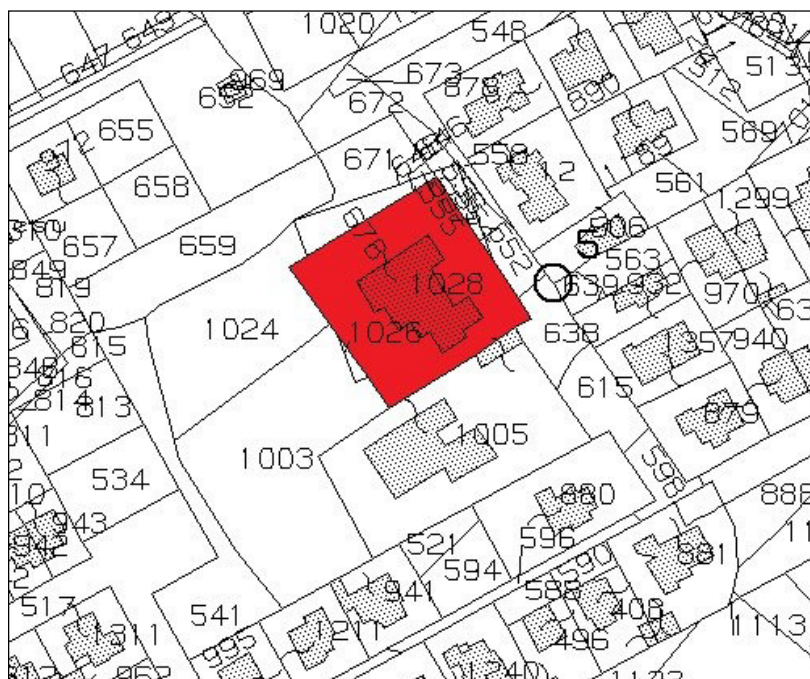
Canile comunale - località Pauli Zorca

- 2.k) Crossodromo comunale sito in località Ingraxioris, su un terreno di proprietà comunale destinata ad uso civico individuata al Foglio 13 Mappali 236 e 102 del catasto terreni del Comune di Terralba, attualmente non ancora censito al catasto fabbricati;



Crossodromo comunale - località Ingraxioris

2.1) Asilo nido in via Lombardia nella borgata di Tanca Marchese, censito al Foglio 2 Mappale 1028 del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



Asilo nido - via Lombardia Tanca Marchese

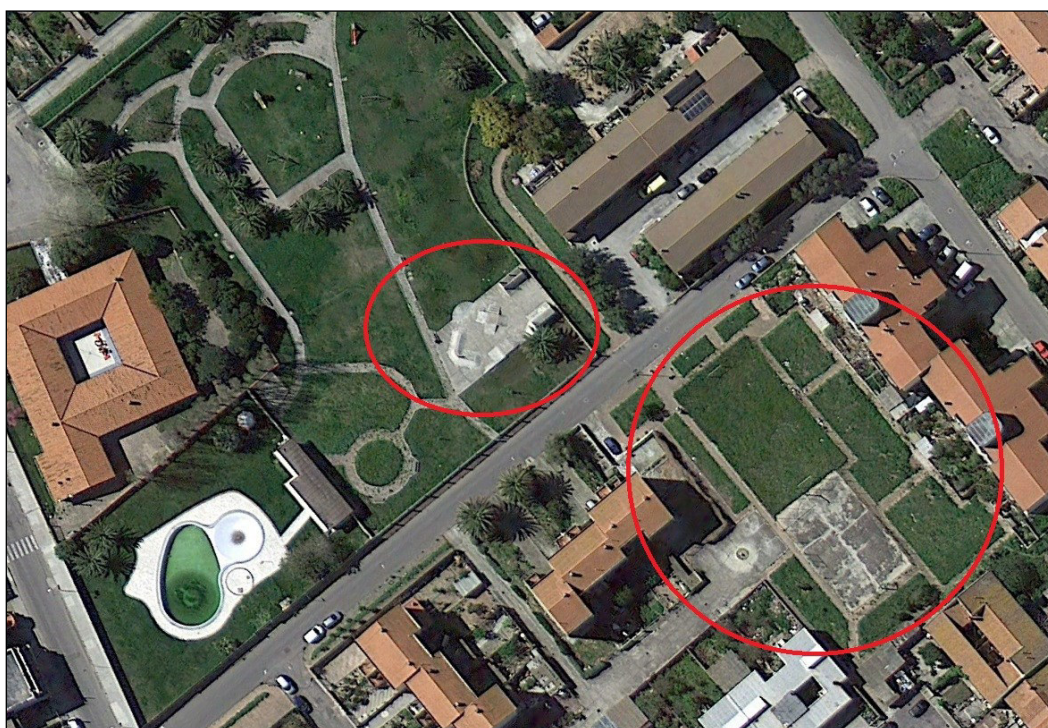
2.m) Impianti sportivi di quartiere ubicati in diversi punti del centro urbano di Terralba di cui alcuni funzionali ed altri che dovranno essere assoggettati, prima del loro utilizzo, ad una manutenzione straordinaria/riqualificazione.



Campetti P.E.E.P. Giogonì



Campo tennis terra battuta e campetto in cemento via Montanaru



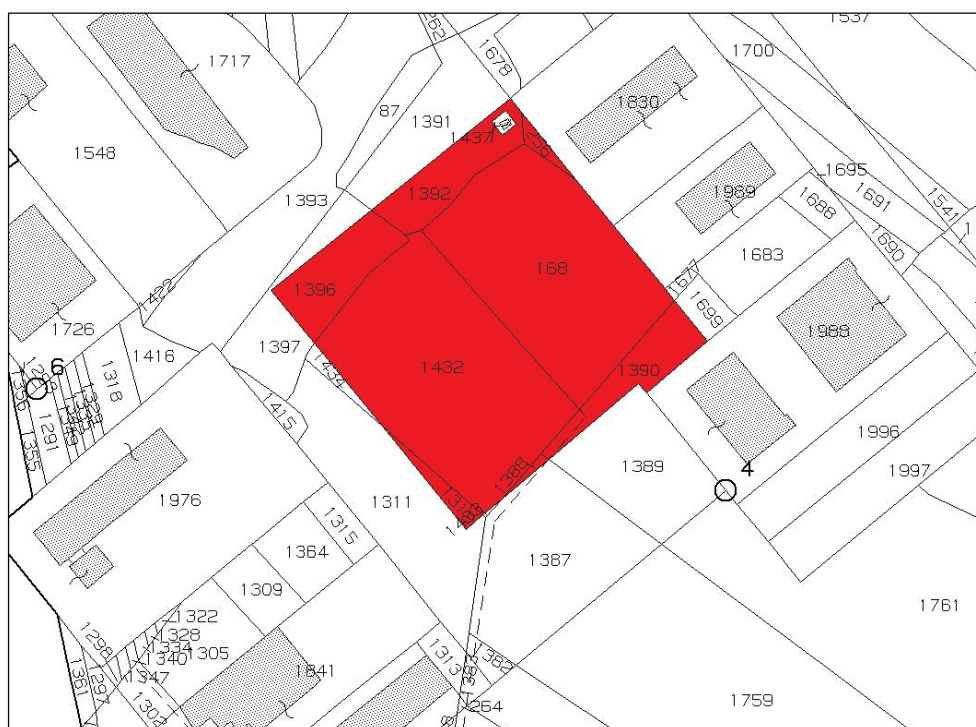
Campetti e skatepark P.E.E.P. Molinu Mannu

- 2.n) Aree comunali libere adiacenti all'ex scuola elementare di Marceddì, censite al Foglio 33 Mappali 644 e 349 del catasto terreni del Comune di Arborea - Sezione di Terralba.



Aree comunali libere - Marceddì

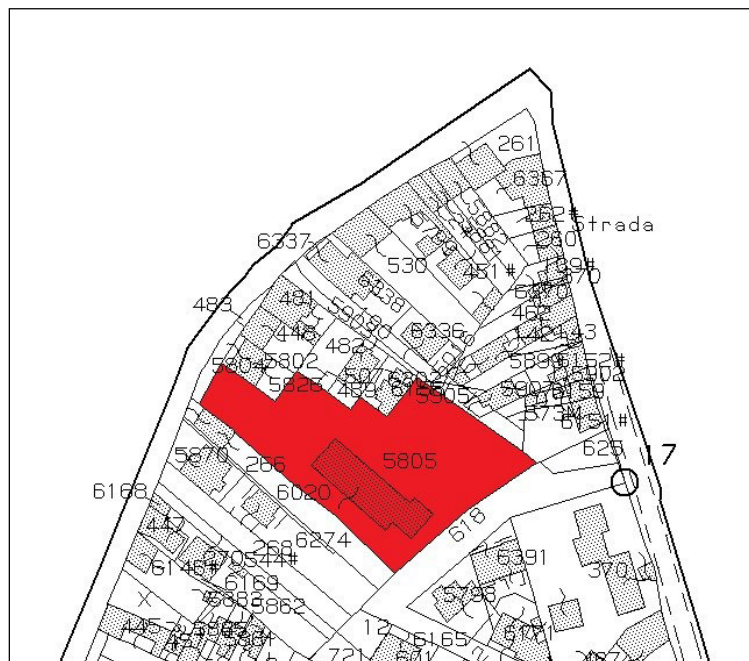
- 2.o) Area P.I.P. in località "Coddu sa Tuppa" destinata a servizi per attrezzature di interesse comune e attività collettive, censita al Foglio 10 Mappali 1396, 1392, 256, 168, 1432, 1390, 1388 e 1310 del catasto terreni del Comune di Terralba.



Aree P.I.P. a servizi

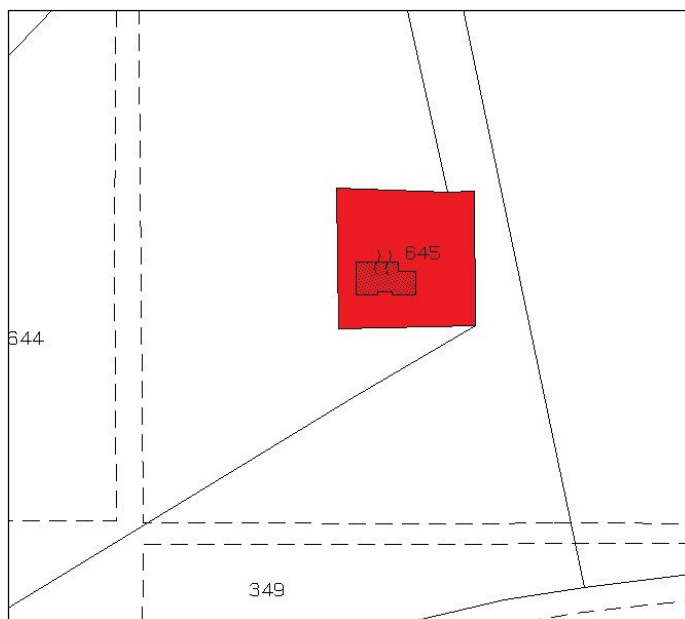
3) beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Terralba **già concessi in gestione e potenzialmente assoggettabili a riordino della gestione:**

3.a) Casa Anziani sita in via Mossa nel centro abitato di Terralba, censito al Foglio 20 Mappale 5805 del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



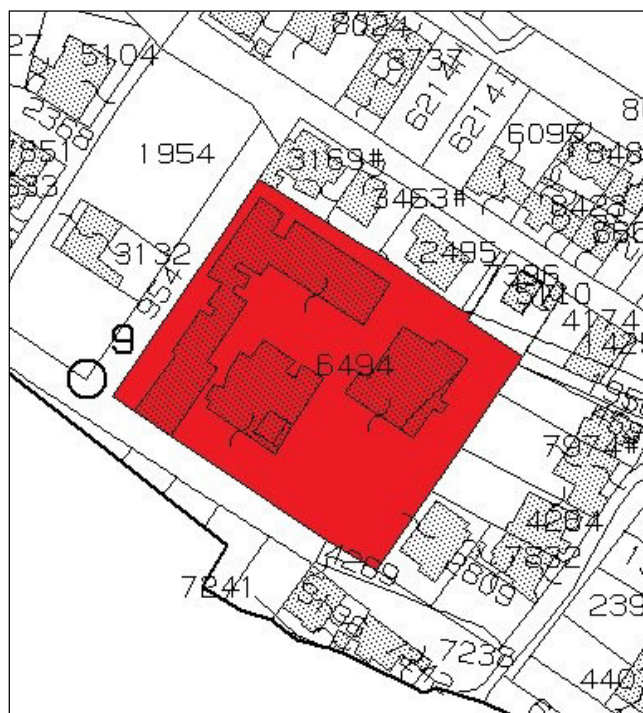
Casa Anziani - via Mossa

3.b) Ex Scuola Elementare sita nella borgata marina di Marceddì, attualmente destinata a punto ristoro e centro di informazione turistica con annesso campo di calcetto, censito al Foglio 33 Mappale 645 del catasto fabbricati del Comune di Arborea - Sezione di Terralba;



Ex Scuola Elementare - Marceddì

- 3.c) Ex scuole ubicate in via Napoli nel centro abitato di Terralba, attualmente destinata a casa del volontariato, censito al Foglio 16 Mappale 6494, subalterni 1 e 2, del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



Ex Scuole di via Napoli

- 3.d) Centro diurno per disabili sito in Piazza Telesforo Onnis nel centro abitato di Terralba, censito al Foglio 6 Mappale 2007 del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



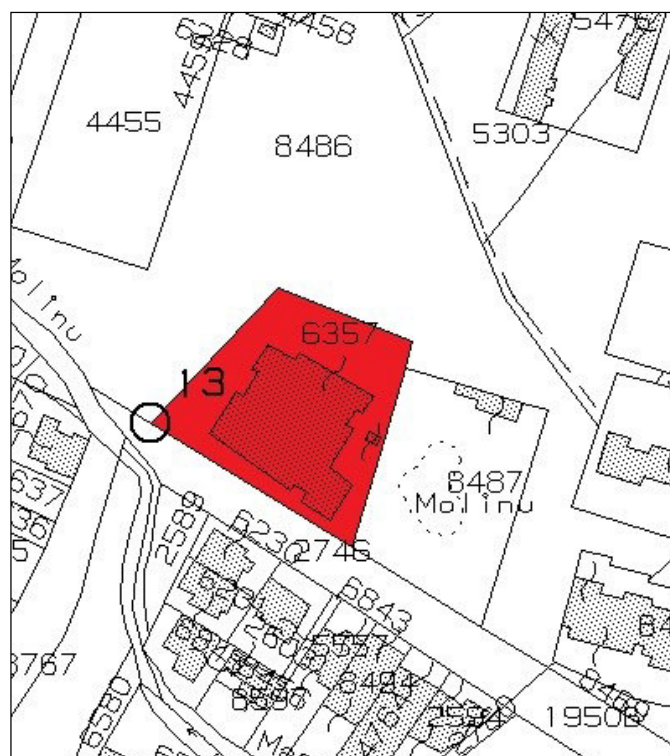
Centro diurno per disabili

- 3.e) Piscina comunale sita all'angolo tra viale Sardegna e via Is Argiolas nel centro abitato di Terralba, censito al Foglio 16 Mappale 8487 del catasto fabbricati del Comune di Terralba;



Piscina Comunale

- 3.f) Asilo nido ubicato in viale Sardegna nel centro abitato di Terralba, censito al Foglio 16 Mappale 6357 del catasto fabbricati del Comune di Terralba.



Asilo nido di viale Sardegna

Oltre agli immobili sopra identificati, che non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, sono stati individuati anche alcuni **immobili strumentali alle funzioni istituzionali che possono essere in qualche modo valorizzati** mediante la concessione in uso o la locazione di parti degli stessi.

In questa fattispecie rientrano:

- ↳ i lastrici solari e le coperture delle scuole comunali;
- ↳ il lastrico solare del palazzo comunale;
- ↳ la sommità dei serbatoi pensili, di proprietà comunale;
- ↳ gli impianti sportivi a servizio delle scuole comunali;
- ↳ l'ex casa del custode a servizio della scuola media;
- ↳ le coperture degli stabili costituenti il magazzino comunale e parte dei locali attualmente non utilizzati.

DETERMINAZIONE DEI VALORI

Per quanto attiene alla determinazione dei valori, in termini di introiti per le casse dell'Ente, che potranno scaturire dall'alienazione/valorizzazione degli immobili sopra individuati, si precisa quanto appresso:

- ↳ Per quanto attiene alle aree ricadenti nei P.E.E.P. e nel P.I.P., con l'eccezione dell'area P.I.P. destinata a servizi per attrezzature di interesse comune e attività collettive, al fine della determinazione del valore si veda quanto riportato nella precedente sezione relativa alla verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie.
- ↳ Relativamente alle altre aree edificabili suscettibili di dismissione ricadenti nel Piano Particolareggiato n. 6 il valore, all'atto della cessione, sarà determinato sulla base del prezzo di mercato praticato per aree similari nella zona. In ogni caso il prezzo al metro quadro applicato non potrà essere inferiore al valore da prendere a base di riferimento per il calcolo dell'I.M.U.

Per effetto di quanto sopra il valore di dette aree non potrà essere inferiore ai seguenti importi:

- a) aree destinate a lotti edificabili a fini abitativi - complessivamente € 85.600,00;
- b) aree destinate a lotto edificabile a fini commerciali - complessivamente € 168.418,00.

- ↳ Per quanto attiene i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Terralba suscettibili ad essere ceduti in locazione o in altra forma di gestione, il valore potrà essere attribuito solo al momento in cui verrà stabilito la forma di cessione e la relativa disciplina.
- ↳ Relativamente ai beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Terralba già concessi in gestione e potenzialmente assoggettabili a riordino della gestione, la valorizzazione è data dall'attuale forma di gestione attuata per ciascuno di essi. Una diversa valorizzazione potrà essere attribuita solo al momento in cui verrà stabilita una diversa forma di gestione dell'immobile.
- ↳ Con riferimento agli immobili strumentali alle funzioni istituzionali che possono essere valorizzati mediante la concessione in uso o la locazione di parte degli stessi, il valore potrà essere attribuito solo in funzione delle eventuali richieste che perverranno ed all'utilizzo cui saranno destinati, come ad esempio per le coperture ed i lastrici solari, oppure in sede di adozione di apposito regolamento per la loro concessione, come ad esempio per gli impianti sportivi a servizio delle scuole comunali.

IL RESPONSABILE
2° Servizio Assetto ed Utilizzazione del Territorio
(Geom. Romano Pitzus)