



# CITTA' DI SPOLTORE

## PROVINCIA DI PESCARA

### Registro delle Deliberazioni Originali della Giunta Municipale

---

**OGGETTO:** PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. Come disposto dall'art. 58 del D. L. n. 112 datato 25/06/2008 - convertito in Legge n. 133/2008. Ricognizione - anno 2015.

---

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **ventitre**, del mese di **giugno**, in Spoltore e nella Casa Comunale alle ore **12:30**.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

convocata nei modi e forme di legge, si è riunita con l'intervento dei signori:

<b>DI LORITO LUCIANO</b>	<b>Presidente</b>
<b>ROSINI ENIO</b>	<b>VICE SINDACO</b>
<b>DI GIROLAMO QUIRINO</b>	<b>ASSESSORE</b>
<b>TRULLI CHIARA</b>	<b>ASSESSORE</b>

e con la partecipazione del Segretario Generale Sig.ra Dr.ssa De Camillis Francesca

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

## **A) RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **Premesso che:**

- ▣ Con precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 90 datata 13/06/2014, si è provveduto a prendere atto e condividere la ricognizione degli immobili comunali, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali proprie e suscettibili di dismissione;
- Il Consiglio Comunale con atto n. 41 datato 29/07/2014, ha disposto l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili per l'anno 2014, così come individuati con la citata deliberazione;
- Non avendo esperito le dovute procedure tendenti alla verifica dell'interesse culturale, nessun immobile ricompreso nel piano suddetto è stato oggetto di alienazione;
- l'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25.06.08 convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 195 del 21.08.08, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali", dispone al primo comma, la redazione di un apposito piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, individuando i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, allegato che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che costituirà allegato al Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2015;
- si rende necessario valorizzare il patrimonio immobiliare dell'Ente, al fine di ottenere una razionalizzazione economica e finanziaria mediante la concessione in uso, locazione o dismissione dei beni in conformità alle norme regolamentari in materia di alienazione del patrimonio immobiliare comunale;
- la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo considerato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali nell'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

### **Considerato che, a tal fine:**

- è stata effettuata una ricognizione nell'ambito dei beni di proprietà comunale non

suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale;

- si è proceduto, conseguenzialmente alla rilevazione effettuata, all'individuazione di un complesso di immobili, suddivisi in edifici ed aree, pienamente rispondenti ai criteri di cui all'art. 58 della Legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali", in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, ritenuti, altresì, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali proprie e suscettibili di dismissione, come da allegato prospetto redatto dallo scrivente Servizio Patrimonio, che fa parte integrante e sostanziale del presente;

**Ravvisata, a tal riguardo:**

- la specifica competenza del Consiglio Comunale nell'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al redigendo Bilancio di previsione;
- che il successivo inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, degli immobili risultanti dall'allegato prospetto, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica ai sensi del comma 2 del suddetto articolo;
- che l'elenco in questione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, secondo quanto previsto dal comma 3 del suddetto articolo;

**Visto:**

- il vigente Regolamento per l'Alienazione dei Beni del Patrimonio Immobiliare Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28 gennaio 2000;
- l'allegato elenco di beni immobili, così come aggiornato, che costituirà il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari che verrà allegato al Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2015.

**RIMETTE ALL'ATTENZIONE DEL RESPONSABILE DEL III° SETTORE**

**– Acquisizione Beni e Servizi e Patrimonio –**

L'elenco di beni immobili allegato alla presente al fine di formare la ricognizione de piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili così come dalle schede allegate concernenti l'individuazione dei singoli beni immobili, suddivisi in edifici ed aree, rispondenti ai criteri di cui all'art. 58 della Legge n. 133/2008, in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, ritenuti, altresì, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali proprie e suscettibili di dismissione.

L'Istruttore Tecnico  
F.to Geom. Giuseppe del

Pretaro

## **B) PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

### **IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE.**

#### **Letta e fatta propria la relazione istruttoria che precede**

Vista la Legge 7 Agosto 1990, n° 241, recante *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”* e successive modificazioni;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo n. 267/2000 concernente le competenze della Giunta Municipale;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, quali risultano dall'allegato "A";

#### **PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) Prendere atto e condividere per quanto di competenza la ricognizione del piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili così come dalle schede allegate concernenti l'individuazione dei singoli beni immobili, suddivisi in edifici ed aree, rispondenti ai criteri di cui all'art. 58 della Legge n. 133/2008, in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, ritenuti, altresì, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali proprie e suscettibili di

dismissione;

- 2) di sottoporre la presente, da valere quale proposta, all'esame dell'Organo Consiliare per l'approvazione definitiva di competenza dell'allegato elenco di beni immobili, così come aggiornato, che costituirà il **Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari** da allegare al Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2015;
- 3) di demandare al Responsabile del III° SETTORE – Acquisizione Beni e Servizi e Patrimonio gli adempimenti consequenziali al presente atto;
- 4) di precisare che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
- 5) Di rendere il presente atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi del 4° comma art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Il Responsabile del III° Settore  
F.to Arch. Domenico De Leonardis

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la sopraesposta proposta di deliberazione relativa all'argomento segnato in oggetto, corredata dai pareri di cui all'art.49 – comma 1° - del D.L.gvo n°267/2000. quali risultano dall'allegato "A";

Ritenuto di dover approvare la suddetta proposta di deliberazione.

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo n° 267/2000 concernente le competenze della Giunta Municipale;

Con votazione favorevole unanime palese

## DELIBERA

- 1)- Di approvare la proposta di deliberazione, così come formulata e integralmente trascritta, relativa all'argomento indicato in oggetto, per formarne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2)- Di incaricare il Responsabile del Settore proponente secondo le competenze ed attribuzioni per l'esecuzione della presente e le relative procedure attuative;
- 3)- Di disporre che, a cura dell'ufficio deliberazioni, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000, la presente deliberazione venga comunicata, in elenco, contestualmente alla sua affissione all'albo pretorio, ai capigruppo consiliari.

### **La Giunta**

Stante l'urgenza, con successiva e separata votazione unanime palese, dichiara la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 – comma 4° - D.L.gvo n°267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma,  
viene sottoscritto come appresso:

**IL PRESIDENTE**

DI LORITO LUCIANO

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dr.ssa DE CAMILLIS FRANCESCA

---

---

La pubblicazione per affissione all'Albo Pretorio della Presente deliberazione è stata iniziata oggi  
e continuerà per 15 giorni consecutivi fino al 18/07/2015

Spoltore, li 03/07/2015

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dr.ssa DE CAMILLIS FRANCESCA

---

---

n	Tipologia immobile	Ubicazione	Descrizione	Dati Catastali			Disponibilità	Superficie in mq / Rendita in €	Valore Unitario al mq	Valore totale	note
				Foglio	Particella	Sub. Cat.					
1	Appartamento	Frazione di Caprara - Via Cavour	Alloggio popolare ex Demanio	23	718	2 A/4	occupato da inquilino ex ater	€ 139,19	€	13.919,00	LR 560/1993 - inclusione in piano vendita con Deliberazione Commissariale 11 del 17/01/2002
2	Appartamento	Frazione di Caprara - Via Cavour	Alloggio popolare ex Demanio	23	718	3 A/4	libero	€ 139,19	€	13.919,00	LR 560/1993 - inclusione in piano vendita con Deliberazione Commissariale 11 del 17/01/2002
3	Appartamento	Frazione di Caprara - Via Rinascimento	Alloggio popolare ex Demanio	24	289	2 A/3	occupato da inquilino ex ater	€ 208,13	€	20.813,00	LR 560/1993 - inclusione in piano vendita con Deliberazione Commissariale 11 del 17/01/2002
4	Appartamento	Capoluogo - Via Montesecco, 23	Alloggio popolare ex Demanio	11	184	8 A/3	occupato da inquilino ex ater	€ 188,51	€	18.851,00	LR 560/1993 - inclusione in piano vendita con Deliberazione Commissariale 83 del 21/11/2008
5	Terreno	Capoluogo	terreno ex ECA	2	153		incolto	3.350 €	€ 5,18	17.353,00	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Di Pierdomenico datato 26/07/2010 - rep. 30454 - rivalutato a marzo 2012
6	Terreno	Capoluogo	terreno ex ECA	2	155		incolto	19.890 €	€ 5,18	103.030,20	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Di Pierdomenico datato 26/07/2010 - rep. 30454 - rivalutato a marzo 2012
7	Terreno	Capoluogo	terreno ex ECA	2	683		incolto	36.522 €	€ 5,18	189.183,96	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Di Pierdomenico datato 26/07/2010 - rep. 30454 - rivalutato a marzo 2012
8	Terreno	Capoluogo	terreno ex ECA	2	682		incolto	118 €	€ 5,18	611,24	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Di Pierdomenico datato 26/07/2010 - rep. 30454 - rivalutato a marzo 2012
9	Terreno	Villa Santa Maria	terreno ex ECA	8	750		incolto	34.490 €	€ 1,82	62.771,80	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Anchini datato 08/04/2005 - rep. 66820 - rivalutato a marzo 2012
10	Terreno	Villa Santa Maria	terreno ex ECA	8	522		incolto	50 €	€ 1,82	91,00	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Anchini datato 08/04/2005 - rep. 66820 - rivalutato a marzo 2012
11	Appartamento	Villa Santa Maria	fabbricato ex ECA	8	746	2 A/3	libero in seguito a sentenza del Tribunale Civile di Pescara 2015	€ 176,11	€ 795,00	€ 122.112,00	valore ottenuto effettuando la media tra i valori fissati dall'OMI per la zona agricola semicentrale e sub urbana di Spoltore confrontate con le superfici indicate in sede di calassoamento catastale e scontato del 20% a causa della vetustà
12	Rimessa	Villa Santa Maria	fabbricato ex ECA	8	746	3 C/6	libero in seguito a sentenza del Tribunale Civile di Pescara 2015	€ 32,02	€ 500,00	€ 10.000,00	valore ottenuto effettuando la media tra i valori fissati dall'OMI per la zona agricola semicentrale e sub urbana di Spoltore confrontate con le superfici indicate in sede di calassoamento catastale e scontato del 20% a causa della vetustà
13	Rimessa	Caprara	fabbricato ex ECA	23	1140	1 C/6	libero	€ 107,27	€ 600,00	€ 45.600,00	valore ottenuto effettuando la media tra i valori fissati dall'OMI per la zona sub urbana di Spoltore - Frazione Caprara confrontate con le superfici indicate in sede di calassoamento catastale e scontato del 20% a causa della vetustà
14	Appartamento	Caprara	fabbricato ex ECA	23	1262	3 A/4	libero	€ 147,19	€ 850,00	€ 96.860,00	valore ottenuto effettuando la media tra i valori fissati dall'OMI per la zona sub urbana di Spoltore - Frazione Caprara confrontate con le superfici indicate in sede di calassoamento catastale e scontato del 20% a causa della vetustà
15	Appartamento	Caprara	fabbricato ex ECA	23	1262	4 A/4	libero	€ 161,91	€ 850,00	€ 80.920,00	valore ottenuto effettuando la media tra i valori fissati dall'OMI per la zona sub urbana di Spoltore - Frazione Caprara confrontate con le superfici indicate in sede di calassoamento catastale e scontato del 20% a causa della vetustà
16	Terreno	Caprara	terreno ex ECA	23	1261		incolto	75 €	€ 1,61	120,75	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Gioffrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012

17	Terreno	Caprara	terreno ex ECA	24	91		incolto	18,440 €	1,61 €	29.688,40 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
18	Terreno	Caprara	terreno ex ECA	24	103		incolto	3,080 €	1,61 €	4.958,80 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
19	Terreno	Caprara	terreno ex ECA	24	309		incolto	15,720 €	1,61 €	25.305,20 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
20	Fabbricato	Capoluogo - Via Della Madonna	ex lavatoio pubblico	9	319		E/9 libero	€ 282,22		12.390,18 €	si assume il valore fiscale in quanto detto immobile presenta una destinazione pubblica ed è realizzato in muratura non integra, con il tetto pericolante ed in certi punti crollato
21	Appartamento	Capoluogo - Via Delle Rose	ex sede comunale	10	43	1	A/5 libero	€ 224,66		26.307,16 €	si assume il valore fiscale in quanto detto immobile presenta una destinazione pubblica ed è realizzato in muratura, non dotato di certificato di agibilità e con gli impianti da adeguare
22	Locale di deposito	Capoluogo - Via Delle Rose	ex sede comunale	10	43	2	C/2 libero	€ 156,18		19.678,68 €	si assume il valore fiscale in quanto detto immobile presenta una destinazione pubblica ed è realizzato in muratura, non dotato di certificato di agibilità e con gli impianti da adeguare
23	Appartamento	Capoluogo - Via Delle Rose	ex sede comunale	10	43	4	A/5 libero	€ 75,92		9.565,92 €	si assume il valore fiscale in quanto detto immobile presenta una destinazione pubblica ed è realizzato in muratura, non dotato di certificato di agibilità e con gli impianti da adeguare
24	Terreno	Caprara	terreno concesso in enfiteusi	22	154		incolto	800 €	1,61 €	1.288,00 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
25	Terreno	Caprara	terreno concesso in enfiteusi	22	159		incolto	1.510 €	1,61 €	2.431,10 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
26	Terreno	Caprara	terreno concesso in enfiteusi	22	244		incolto	520 €	1,61 €	837,20 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
27	Terreno	Caprara	terreno concesso in enfiteusi	23	882		libero	42 €	1,61 €	67,62 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
28	Terreno	Caprara	terreno concesso in enfiteusi	26	4		incolto	1.500 €	1,61 €	2.415,00 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
29	Terreno	Caprara	terreno concesso in enfiteusi	26	38		incolto	280 €	1,61 €	450,80 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
30	Terreno	Caprara	terreno concesso in enfiteusi	26	319		incolto	1.390 €	1,61 €	2.237,90 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
31	Terreno	Caprara	terreno concesso in enfiteusi	26	320		incolto	1.250 €	1,61 €	2.012,50 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
32	Terreno	Caprara	terreno concesso in enfiteusi	26	321		incolto	110 €	1,61 €	177,10 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
33	Terreno	Caprara	terreno concesso in enfiteusi	26	87		incolto	620 €	1,61 €	998,20 €	valore ottenuto per comparazione con atto rogato per notaio Giofrè datato 05/12/2006 - rep. 76978 - rivalutato a marzo 2012
34	Fabbricato	Capoluogo - Via Massera, 2	Ex mercato coperto teatro mammoth	1	802		D/1 libero	€ 4.556,00		312.228,00 €	si assume il valore fiscale in quanto detto immobile presenta una destinazione pubblica ed è stato realizzato in muratura e calcestruzzo, intorno al 1970, in assenza alla data odierna di qualsiasi tipo di finitura.

TOTALE

€ 1.250.897,71



Spett.le 15/06/2015  
 Istruttore Tecnico  
 geom. Giuseppe Dei Pretaro