

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI 2024-2026

(ai sensi dell'articolo 58 Legge 6 agosto 2008, n. 133)

RELAZIONE TECNICA

Finalità del Piano anno 2024

Il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 17.05.2023, aveva individuato per primo tra gli obiettivi programmatici in materia di gestione dei beni demaniali e patrimoniali, la ricognizione del patrimonio comunale costituito da sedimi stradali e da altre aree pubbliche, già nella piena disponibilità del Comune e di pubblico transito/uso, ma formalmente non ancora intestati all'Ente, finalizzata alla progressiva regolarizzazione del regime giuridico delle aree, che deve essere allineato allo stato di fatto, ed alla conseguente revisione catastale delle stesse.

In attuazione del predetto obiettivo, è redatto il Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari del 2024 (costituente aggiornamento al DUP 2024-2026, approvato con deliberazione C.C. n. 32 del 04.12.2023), oggetto di approvazione con effetto dichiarativo della proprietà in capo al Comune di Santo Stefano in Aspromonte di tutti i beni elencati con la finalità ultima di assegnarli al patrimonio disponibile dell'Ente per la valorizzazione dei medesimi.

il Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari, è utilizzato dall'ente anche come strumento di programmazione ai fini del riordino del patrimonio e della valorizzazione di alcuni beni comunali con eventuali minime variazioni della destinazione d'uso urbanistica delle aree in coerenza con il riordino stesso, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 58 sopracitato.

Obiettivi specifici del presente Piano per l'anno 2024

Il presente Piano persegue i seguenti obiettivi specifici:

- 1) Valorizzazione mediante riuso e rifunzionalizzazione dei seguenti beni immobili, di cui all'atto di indirizzo della Giunta Comunale con deliberazione n. 31 del 12.03.2024, come meglio specificato di seguito.

Documenti del Piano

Il Piano è costituito dai seguenti documenti:

- La presente relazione, denominata: "Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari 2024-2026 – Relazione tecnica";

“Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari 2024-2026 - Elenco dei beni oggetto del piano”;

1. RICOGNIZIONE BENI IMMOBILI DA VALORIZZARE

Descrizione dei beni e inquadramento urbanistico

Per l'anno corrente sono stati individuati alcuni beni immobili (fabbricati) di proprietà comunale, cui si aggiungono i beni immobili costituiti da fabbricati e terreni assegnati al Comune di Santo Stefano in Aspromonte dall'Agenzia Nazionale per i beni sequestrati e confiscati situati sul territorio comunale, e già acquisiti al patrimonio dell'Ente, ed in particolare, nel presente piano si inseriscono i beni immobili facenti già parte del patrimonio comunale e di seguito indicati:

1	rifugio nardello località Nardello	NCEU		14	785		B01	1	3120/MC
2	ex Lucianum Via Rione Colosi			9	966		B05	U	1594/MC
3	ex scuola media via roma /via lisciandro			10	903	1	B05	U	5618/MC

A tali beni immobili, si aggiunge:

- 1) L'elenco dei beni assegnati con decreto direttoriale prot. n. 44741 del 28/06/2023 dall'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati (ANBSC) di Reggio Calabria, compiutamente individuati nel suddetto decreto, il cui elenco (composto da terreni e fabbricati) è allegato alla presente relazione precisando che per ogni cespite è individuata la finalità sociale ai fini della valorizzazione dei beni medesimi.
- 2) l'elenco dei beni assegnati con decreto direttoriale prot. n. 27091 del 15/04/2024, dall'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati (ANBSC) di Reggio Calabria, compiutamente individuati in numero di 141 cespiti (terreni), il cui elenco è allegato alla presente relazione precisando che per ogni cespite è individuata la finalità sociale ai fini della valorizzazione dei beni medesimi.

Le predette aree sono meglio individuate e descritte nei seguenti documenti del Piano:

1. “Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari 2024-2026 - Elenco dei beni oggetto del piano” (Aree da n. 1 a n. 3);

2. "Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari 2024-2026 - Planimetria catastale dei beni dal n. 1 al n. 3;
3. decreto direttoriale prot. n. 44741 del 28/06/2023 dall'Agencia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati (ANBSC) di Reggio Calabria, compiutamente individuati nel suddetto decreto, il cui elenco dei beni immobili è composto da terreni e fabbricati;
4. decreto di assegnazione ANBSC prot. n. 27091 del 15/04/2024 di n. 141 cespiti (terreni);

1) VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI MEDIANTE RIFUNZIONALIZZAZIONE E CONCESSIONE A TERZI

Descrizione dei beni e inquadramento urbanistico

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

N.	DESCRIZIONE/ LOCALIZZAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI							Destinazione Urbanistica attuale	Destinazione Urbanistica futura	Modalità Valorizzazione	
		NCEU /NCT	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Categ. O Qualità	Classe				Consistenza
1	rifugio nardello località Nardello	NCEU		14	785		B01	1	3120/ MC	residenziale	residenziale	concessione in gestione a terzi
2	ex Lucianum Via Rione Colosi			9	966		B05	U	1594/ MC	residenziale	residenziale	concessione in gestione a terzi
3	ex scuola media via roma /via lisciandro			10	903	1	B05	U	5618/ MC	terziario o direzionale	terziario o direzionale	concessione in gestione a terzi

Al predetto "Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari 2024-2026" è allegata la Planimetria catastale di individuazione dei beni oggetto del presente piano". Del presente Piano fanno parte, rispettivamente i terreni e i fabbricati assegnati con il decreto direttoriale prot. n. 44741 del 28/06/2023 dall' ANBSC ed i n. 141 cespiti (terreni) assegnati al Comune di Santo Stefano in Aspromonte con decreto direttoriale dell'Agencia dei Beni Confiscati del 16.04.2024, qui entrambi integralmente richiamati per l'individuazione dei singoli beni e della relativa modalità di valorizzazione

Effetti del Piano

L'inserimento dell'area nel Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari 2024-2026 per l'anno 2024 ha la finalità di rifunzionalizzare mediante valorizzazione in concessione a terzi, nel rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti e applicabili, e produce gli effetti di riordino patrimoniale e di specificazione della destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 58 commi 1 e 2 del D.L. 112/2008 come convertito dalla Legge 133/2008.

Santo Stefano in Aspromonte, 7/05/2024

Il Responsabile Area

Ing. Gennaro Zizza