



COMUNE DI CURSI

Cap. 73020 PROVINCIA DI LECCE

C.F. 83000250759 ----- P. IVA02377380759

UFFICIO TECNICO

LEGGE 06.08.2008, N. 133, ART. 58. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2020-2022.

Il D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", stabilisce che:

- 1. "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, 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, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.";*
- 2. "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.";*
- 3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.*

Il sottoscritto Ing. Massimo NOCCO, Responsabile del Settore Tecnico, alla luce delle disposizioni legislative e regolamentari, ha attivato una ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione, al fine di consentire alla Giunta Comunale di



COMUNE DI CURSI

Cap. 73020 PROVINCIA DI LECCE

C.F. 83000250759 ----- P. IVA02377380759

proporre al Consiglio il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni comunali per il triennio 2020-2022".

Per l'attribuzione del valore di stima degli immobili, ai fini della vendita, sono stati svolti i necessari rilievi ed esperite le opportune indagini di mercato.

ELENCO DEI BENI

1. Lotto di terreno di mq. 812,20# con insistente un rudere di vecchio fabbricato rurale di mq. 150 circa. La strumentazione urbanistica vigente (P. di F.) prevede su detta area la destinazione "C1 - Area di espansione residenziale di tipo semintensivo" con attuazione mediante strumentazione esecutiva (P. di L.). Detto Piano è stato approvato in via definitiva con deliberazione C.C. n. 9 del 20.03.2002. Con successiva deliberazione C.C. n. 26 del 13.08.2014 è stata approvata la variante cartografica parziale.

Per tale lotto, nel citato piano individuato con il n. 37, della superficie fondiaria di circa mq. 812,20, è prevista l'edificazione, a fini residenziali, commerciali, direzionali, attività terziarie o piccoli laboratori, strutture sociali, di circa mc. 2.436,60 nel rispetto della sagoma di massimo ingombro e delle distanze stabilite nelle tavole di piano.

Dati catastali: nel Catasto Terreni Foglio 8 Particella 1145 di Are 4,67 e 1150 (parte).

Il lotto in questione è ubicato in zona periferica, distante circa m. 500 dal centro cittadino. L'area è ben collegata con altri centri limitrofi grazie all'esistenza, in adiacenza, di un'arteria di viabilità urbana principale (Via Santuario), che consente un facile accesso.

Nelle immediate vicinanze, inoltre, si rileva la presenza di attività commerciali e non si registrano aree degradate circostanti.

Alla luce dei progressi sperimentati di gara risultati deserti e basandosi sulla comparazione con altre aree omogenee oggetto di compravendita in un passato recente, si ritiene dover assegnare all'immobile anzidetto il valore di stima di € 98.802,00#, inferiore del 10% rispetto al precedente valore di € 109.800,00#.

2. Edificio sito alla S.P. Corsi-Carpignano - Angolo S.P. Corsi-Bagnolo del Salento, attualmente destinato a "Residenza Sociale Assistenziale per Anziani", al NCT del Comune di Corsi al foglio 3 mappale 563 non ancora censito all'urbano, in corso di accatastamento

Il bene è posto in zona periferica del Comune di Corsi, distante circa 500 m. dal centro cittadino. L'area in questione è di facile accesso, ben collegata con gli altri centri limitrofi.

L'immobile è composto da: ampio soggiorno, camere con servizio annesso da uno o due posti letto per un totale di 24 posti letto, guardiola infermieri, piccola palestra, ambulatorio, direzione/segreteria, wc-spogliatoi personale, cucina, dispensa, deposito biancheria, sala ricreativa, sala mensa ed ulteriori servizi igienici. Separato dal corpo di fabbrica principale vi è l'edificio destinato a camera mortuaria, dotato di servizi e accesso autonomo.

La struttura si sviluppa interamente a piano terra ed ha una superficie coperta pari a: mq. 1.120,00 circa per l'edificio principale; mq. 35,00 circa per la camera mortuaria; mq. 3.000,00 circa per lo scoperto di pertinenza esclusiva.

Valore di stima: € 1.100.000,00#.

3. Lotto edificabile di terreno di mq. 300,00#, contraddistinto con il n. 12, ricadente nel Piano Particolareggiato "Povero" di Via Santuario.

La strumentazione urbanistica vigente (P. di F.) prevede su detta area la destinazione "C1 - Area di espansione residenziale di tipo semintensivo" con attuazione mediante strumentazione esecutiva (P. di L.). Detto Piano è stato approvato in via definitiva con deliberazione C.C. n. 9 del 20.03.2002.



COMUNE DI CURSI

Cap. 73020 PROVINCIA DI LECCE

C.F. 83000250759 ----- P. IVA02377380759

Dati catastali: nel Catasto Terreni Foglio 8 Particella 1163-1176.

Il lotto in questione è ubicato in zona periferica, distante circa m. 500 dal centro cittadino. L'area è ben collegata con altri centri limitrofi grazie all'esistenza, in adiacenza, di un'arteria di viabilità urbana principale (Via Santuario), che consente un facile accesso.

Nelle immediate vicinanze, inoltre, si rileva la presenza di attività commerciali e non si registrano aree degradate circostanti.

Valore di stima € 26.244,00#.

4. Lotto di terreno in CURSI ricadente nell'area per gli Insedimenti Produttivi - sub comparto "A" - di via Carpignano, approvato definitivamente con delibera C.C. n. 5 del 15.03.1993, esteso complessivamente mq. 4.419,20, nel Catasto Terreni, individuato al Foglio 3 mappali 779, 790, 792, 798 parte, 901 parte, 943, 944.

Il bene è ubicato a circa 500 m dal centro urbano. L'intera area è di facile accesso, ben collegata con gli altri centri limitrofi da viabilità principale che consente un agevole svincolo verso le direttrici di Carpignano Salentino, Bagnolo del Salento, Melpignano, Maglie e Lecce.

Il lotto è compreso tra il limite dell'area PIP e i fondi rustici ad est, due stradine di penetrazione a disposizione dei fondi rustici rimasti interclusi dall'attuazione del comparto poste a nord e a sud e dalla viabilità principale del comparto PIP ad ovest.

Valore di stima € 75.126,40# (€ 17,00/mq).

Cursi, 20.04.2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Massimo NOCCO