



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Il giorno diciassette del mese di aprile dell'anno duemilaquindici, nell'apposita sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, che sotto la presidenza del Sindaco, Dr. Mario Bruno, la presenza degli Assessori:

	P	A
Dr.ssa Antonina Ansini	X	
Dr. Raimondo Cacciotto	X	
Sig. Gianni Cherchi	X	
Dr.ssa Gabriella Esposito	X	
Sig.ra Natacha Lampis	X	
Avv. Raffaele Salvatore	X	

e la partecipazione del Segretario Generale Dr. Antonino Puledda, ha approvato all'unanimità la seguente proposta di deliberazione del Servizio Valorizzazione del Patrimonio.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133, e ss.mm.ii., ove si stabilisce: *“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”*.

VISTO, in particolare, il comma 2 del succitato articolo 58, ove si dispone che *“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*

N. 108

del 17.04.2015

OGGETTO:

Valorizzazione e alienazione di immobili comunali, ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, e ss.mm.ii. - Proposta al Consiglio Comunale.

N. _____

Publicata all'Albo Pretorio on line del Comune per gg. 15 dal

20.04.2015

definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.“, disponendo altresì che le Regioni provvedano a disciplinare le procedure connesse alle eventuali varianti allo strumento urbanistico generale.

RILEVATO che il tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare è da ritenersi quale obiettivo strategico nell'ambito della gestione dei beni comunali, e che tale scelta rappresenta la risposta più efficace alla crisi dei tradizionali meccanismi di finanziamento, permettendo altresì, nel rispetto delle regole del patto di stabilità, la liberazione di risorse finanziarie da utilizzare per la realizzazione di nuovi investimenti.

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 33 del 08/02/2010 avente per oggetto: *“Ricognizione degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008, ed approvazione schema piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni degli immobili da allegarsi al bilancio di previsione per l'anno 2010. Atto d'indirizzo”*.

VISTO il piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune di Alghero approvato, da ultimo, con deliberazione del C.C. n. 19 del 9/9/2014, allegata al bilancio di previsione finanziario per il triennio 2014/2016 (Allegato E.3).

RITENUTO, sulla scorta degli elementi attualmente in possesso degli uffici, di dover da subito procedere ad una prima approvazione di beni comunali per i quali individuare forme di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

ATTESO che gli obiettivi che si ritiene di dover perseguire nell'attività di valorizzazione/riconversione dei beni immobili, sono i seguenti:

1. recuperare il bene a funzioni adeguate al suo prestigio storico-architettonico, reinserendolo attivamente nel contesto socio-economico della città;
2. aumentarne il valore socio-economico, compatibilmente con i vincoli a cui è sottoposto, innescando processi di riqualificazione urbana;
3. garantirne un'efficiente gestione, che assicuri la proficua conservazione del patrimonio immobiliare;
4. favorire l'afflusso di investimenti e le competenze/conoscenze dei privati;
5. valutare i singoli beni non solo negli aspetti economici ma anche in relazione alla loro capacità di fornire un servizio sociale, culturale, o di altra natura;
6. considerare le problematiche gestionali che comportano oneri eccessivi per l'Amministrazione comunale (es. immobili in regime di condominio, edifici residenziali di pregio con notevoli costi di manutenzione, incompatibili con un utilizzo razionale delle risorse);
7. valutare con attenzione i casi in cui il permanere di un immobile in mano pubblica non trova particolari ragioni d'essere, tenuto conto, in particolare, delle problematiche gestionali che rendono particolarmente oneroso il mantenimento in mano pubblica dei beni comunali;

CONSIDERATO che al fine di ottemperare alle predette disposizioni normative, si è provveduto alla formazione di elenco dei beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, da valorizzare, formato sui dati dell'inventario generale del patrimonio alla data del 31/12/2014, in considerazione dei fattori succitati;

RITENUTO di dover proporre all'Organo Consiliare l'aggiornamento annuale degli immobili di proprietà comunale che potrebbero far parte del piano delle valorizzazioni, nonché l'aggiornamento dell'elenco dei beni comunali passibili di alienazione, in quanto beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ed in quanto si deve addivenire ad una migliore economicità gestionale;

RILEVATO che per il perseguimento delle finalità di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni comunali, i beni medesimi possono essere affidati a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al Decreto Legislativo 12 aprile 2006,

n. 163, in quanto compatibile;

ATTESO che lo strumento di partenariato pubblico-privato consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'assegnazione a primari operatori privati del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo determinato di tempo, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria;

DATO ATTO che l'individuazione dei concessionari privati prevede il ricorso a procedure di evidenza pubblica, tra investitori ed operatori dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi e con esperienza pluriennale nella progettazione di qualità e nei settori commerciali e gestionali individuati per l'uso degli immobili;

RITENUTO che per alcuni immobili individuati l'attuale destinazione urbanistica non consenta una adeguata utilizzazione degli stessi, e che conseguentemente, ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico sollecitato dalla disposizione di legge sopra richiamata, si rende opportuno proporre una adeguata variazione delle destinazioni d'uso;

RILEVATO che nel corso del 2015 l'Amministrazione Comunale continuerà gli interventi necessari per la razionalizzazione degli immobili da adibire ad attività istituzionali (uffici ed archivi) in modo da ridurre gli affitti passivi.

VISTO che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

VISTO l'elenco degli immobili di proprietà comunale che possono, sulla base dei propositi sopra indicati, far parte del piano delle valorizzazioni e alienazioni, così come riportato negli allegati "A" e "B" alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO l'elenco (allegato "C") degli immobili di proprietà comunale per i quali nel corso del 2015 si rende possibile l'attivazione della procedura di alienazione;

RICHIAMATO l'art. 42, comma 2, lett. l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché l'articolo 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni con Legge 06/08/2008 n. 133 e ss.mm.ii., che attribuisce in capo al Consiglio Comunale la competenza in ordine alla adozione del Piano delle valorizzazioni e alienazioni degli immobili comunali;

PRESO ATTO dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi in ordine al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii;

Per quanto su esposto in premessa,

DELIBERA

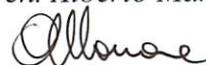
di proporre al Consiglio Comunale:

1. di approvare, per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente richiamato, l'aggiornamento del Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 della Legge 06.08.2008, n. 133 e ss.mm.ii, come risulta dagli allegati "A" e "B" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che il Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari dovrà essere allegato al bilancio di previsione finanziario per il triennio 2015/2017, e che nel corso del 2015 si procederà all'attivazione della procedura di alienazione per i soli immobili di cui all'allegato "C" alla presente deliberazione;
3. di dare atto che ai sensi dell'art. 58, commi 2 e 3, della Legge 06.08.2008, n. 133 e ss.mm.ii, l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni:

- a) ne determina la conseguente classificazione come patrimonio "disponibile", fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- b) ne determina la destinazione d'uso urbanistica degli immobili, secondo la nuova destinazione di zona espressamente indicata, fatto salvo, ove necessario, il procedimento di variante allo strumento urbanistico generale secondo le disposizioni regionali in materia;
- c) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
4. di dare atto che:
- ai sensi dell'art. 58, della Legge n. 133/2008 e s.m.i., contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione;
 - in seguito alla deliberazione del consiglio comunale con la quale verranno stabiliti i specifici interventi di valorizzazione per ciascun bene comunale individuato, i dirigenti dei Servizi interessati dovranno procedere, per quanto di rispettiva competenza, all'attivazione delle procedure finalizzate alla variante urbanistica al P.R.G. vigente, alla concessione di lavori pubblici (rif. artt. 143 e seguenti del Codice dei Contratti), alla pubblicazione delle procedure ad evidenza pubblica finalizzate all'utilizzo dei beni;
 - il Consiglio Comunale dovrà comunque provvedere all'approvazione dei singoli progetti preliminari relativi alla valorizzazione degli immobili comunali;
 - ai fini delle eventuali verifiche di conformità agli atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Regione, le varianti urbanistiche verranno trasmesse ai competenti uffici della Regione Sardegna;
5. di autorizzare la Giunta ad apportare, con apposito atto, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni non sostanziali, che si rendessero necessarie od utili per meglio definire gli immobili di cui alle schede del Piano delle valorizzazioni e alienazioni, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli stessi beni, curando la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale o volumetrica.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione.

Il Dirigente del Settore III
Arch. Alberto Marrone



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione.

Il Dirigente di Settore
Dott. Franco Giuseppe Satta



Approvata dalla Giunta Comunale

Il Segretario Generale
Dott. Antonino Puledda



Il Sindaco
Dott. Mario Bruno



ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI VALORIZZAZIONE

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Sup. cat. (mq)	Uso civico	Attuale destinazione Urbanistica	Nuova destinazione urbanistica	Intervento Previsto
			FG.	MAP.	SUB.					
TERRENI										
1	Aree derivanti da cessione	Tra Via Costa e via degli Orti (limitrofo a Fondazione Lavagna)	62	192, 430, 432		2458	NO	B3* - area standard	S 4 - Servizi di interesse pubblico	La procedura finalizzata alla concessione del terreno, alla realizzazione di opere edili o manufatti, ed al loro utilizzo, deve far riferimento all'iter di cui all'art. 143 e seguenti del Codice dei Contratti
2	Aree derivanti da cessione	Tra Via Costa e via degli Orti (limitrofo a locale comunale destinato a C.O.C. e sede Barracelli)	62	438, 439, 441		1366	NO	B3* - area standard	S 4 - Servizi di interesse pubblico	La procedura finalizzata alla concessione del terreno, alla realizzazione di opere edili o manufatti, ed al loro utilizzo, deve far riferimento all'iter di cui all'art. 143 e seguenti del Codice dei Contratti
3	Aree derivanti da cessione	Tra Via Costa e via degli Orti (limitrofo a locale comunale destinato a C.O.C. e sede Barracelli)	62	784		389	NO	B3* - area standard	S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	Per l'area si prevede un utilizzo destinato ad ORTI URBANI. L'assegnazione avverrà secondo modalità previste da regolamento da approvare
4	Aree derivanti da cessione	Località il Carmine	64	617 - 717 - 712/parte - 707 - 702		1100	NO	S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	Per l'area si prevede un utilizzo destinato ad ORTI URBANI. L'assegnazione avverrà secondo modalità previste da regolamento da approvare
5	Aree derivanti da cessione (PL Fois)	tra via XX Settembre e via Mazzini	66	933/parte		600 circa	NO		S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	Per l'area si prevede un utilizzo destinato ad ORTI URBANI. L'assegnazione avverrà secondo modalità previste da regolamento da approvare

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Sup. cat. (mq)	Uso civico	Attuale destinazione Urbanistica	Nuova destinazione urbanistica	Intervento Previsto
			FG.	MAP.	SUB.					
6	Scuola Elementare	Via Corsica	61	565		891	NO		S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	Per l'area si prevede un utilizzo destinato ad ORTI URBANI. L'assegnazione avverrà secondo modalità previste da regolamento da approvare
7	Aree a verde pubblico - Parchi attrezzati	Loc. S.Imbenia	19	364 - 363 - 92 360 - 26 - 62 e 14 sub 2 (area urbana)		26.341		H 3/parte (Salvaguardia assoluta ed ecologica) e F 1/parte (attrezzature ricettive alberghiere)	H 3/parte (Salvaguardia assoluta ed ecologica) e F 1/parte (attrezzature ricettive alberghiere)	Procedere alla pubblicazione di avviso pubblico per la concessione a terzi delle aree verdi, con possibile installazione di chiosco ad uso commerciale. Qualora si preveda la realizzazione di manufatti di difficile rimozione, ovvero di immobili che al termine della concessione entreranno a far parte del patrimonio comunale, la procedura deve far riferimento all'art. 143 e seguenti del Codice dei Contratti
8	Aree a verde pubblico - Parchi attrezzati	Via Liguria	50	16/parte 250/parte		6.500		S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	
9	Aree a verde pubblico - Parchi attrezzati	Loc. Caragol (aree derivanti da cessione del P.L.)	66	602-615-608- 559-552-562- 553-555-572- 599-542-637- 685-743-759- 762-740-668- 699-698-704- 669-653-733- 716-707-658		12183		S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	
10	Aree a verde pubblico - Parchi attrezzati	Loc. Carrabuffas (aree derivanti da cessione del P.L.)	66	329/parte- 1064-1082- 1014- 397/parte- 1179/parte- 395-28		circa 2809		S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	
11	Terreno in Regione Maria Pia adiacente a Centro Congressi	Regione Maria Pia	50	242/parte		13.500	NO	S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	S 2 - Impianti sportivi	La procedura finalizzata alla concessione del terreno, alla realizzazione di opere edili o manufatti, ed al loro utilizzo, deve far riferimento all'iter di cui all'art. 143 e seguenti del Codice dei Contratti.

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Sup. cat. (mq)	Uso civico	Attuale destinazione Urbanistica	Nuova destinazione urbanistica	Intervento Previsto
			FG.	MAP.	SUB.					
12	Terreni vari in Regione Maria Pia a lato di viale Burruni	Regione Maria Pia	50	250/parte124/parte		14.000	NO	Parte S2 - Impianti sportivi e parte Strada di P.R.G.	S 2 - Impianti sportivi	La procedura finalizzata alla concessione del terreno, alla realizzazione di opere edili o manufatti, ed al loro utilizzo, deve far riferimento all'iter di cui all'art. 143 e seguenti del Codice dei Contratti. Attualmente il terreno è assegnato in uso temporaneo a due Associazioni.
13	Aree derivanti dalla concessione del piano di lottizzazione	Loc. Caragol	66	651-629-667-1198-1200-1203-703-492-493		5893		S - Istruzione - Att. interesse comune	S - Istruzione - Att. interesse comune	Nel piano di settore di Caragol sono previste aree destinate a servizi privati di interesse pubblico. La procedura finalizzata alla concessione degli immobili ed al loro utilizzo, deve far riferimento all'iter di cui all'art. 143 e seguenti del Codice dei Contratti
14	Terreni destinati a servizi privati e servizi pubblici	Sa Segada	26	433		1350		P.d.Z. - Servizi	P.d.Z. - Servizi	Nel PdZ di Sa Segada è previsto un lotto destinato a servizi privati e a servizi pubblici. La procedura per l'assegnazione potrà essere avviata previa adozione di apposito regolamento comunale relativo all'assegnazione delle aree in trattazione
15	Terreni destinati a edilizia residenziale pubblica	Sa Segada	26	426-427-430-438-437-436-435-434		1242-1242-1242-1217-866-857-1164-1153		P.d.Z. - E.R.P.	P.d.Z. - E.R.P.	Dopo aver accertato se le cooperative assegnatarie dei lotti tramite precedente avviso pubblico, intendono procedere, a breve termine, alla sottoscrizione dei relativi contratti, si procederà alla pubblicazione di nuovo avviso pubblico per l'assegnazione dei lotti rimasti liberi. La pubblicazione dell'avviso potrà avvenire solo in seguito all'appalto dei lavori relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione del P.d.Z.

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Sup. cat. (mq)	Uso civico	Attuale destinazione Urbanistica	Nuova destinazione urbanistica	Intervento Previsto
			FG.	MAP.	SUB.					
16	Terreni destinati a edilizia residenziale pubblica	Fertilia	49	720 (già terreno comunale - 115 (ex EGAS)		8303 (mapp. 720) - 8660		P.d.Z. - E.R.P.	P.d.Z. - E.R.P.	Concessione in diritto di superficie tramite procedura ad evidenza pubblica, in conformità a regolamento comunale, della parte già nella piena disponibilità del Comune di Alghero. - Gli assegnatari dovranno procedere all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione prevedendo un progetto preliminare dell'intero P.D.Z. ed indicazione dei due lotti funzionali inerenti alla parte di terreno comunale ed alla parte (mappale 115) appartenente al soppresso E.G.A.S.
17	Terreni destinati a edilizia residenziale pubblica	Loc. Carrabuffas (aree derivanti da cessione del P.L.)	66	1028, 1031, 1043 e 1045		661		P.L. - E.R.P.	P.L. - E.R.P.	Concessione in diritto di superficie tramite procedura ad evidenza pubblica in conformità a regolamento comunale.
18	Terreno ad uso agricolo	Loc. Angeli Custodi	67	44		2979		H1 - Verde filtro di rispetto assoluto	S4 - dei servizi pubblici o di interesse pubblico	Concessione (max trentennale) in diritto di superficie del terreno tramite procedura evidenza pubblica
19	Terreni del Piano Insediamenti Produttivi	Loc. Ungias-Galantè	55	460-745-437				D2 - Artigianale urbana	D2 - Artigianale urbana	Concessione dei lotti non ancora assegnati, tramite procedura evidenza pubblica, previa rientro in possesso dell'Amministrazione Comunale, dei lotti non utilizzati da parte degli assegnatari

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Sup. cat. (mq)	Uso civico	Attuale destinazione Urbanistica/uso	Nuova destinazione urbanistica	Intervento Previsto
			FG.	MAP.	SUB.					
FABBRICATI										
20	Villa San Michele	Via F.lli Kennedy (Nucleo San Michele)	71	90-91			NO	S1	S4 - Servizi pubblici o di interesse pubblico	Compatibilmente con le indicazioni di cui alla delibera di Giunta Comunale n.219 del 24/07/2006, ed alla destinazione d'uso indicata per il fabbricato, si prevede l'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla individuazione del concessionario. La realizzazione delle necessarie opere edili dovrà far riferimento ai dettami previsti dal Codice dei Contratti.
21	Locali seminterrati scuola elementare "Maria Immacolata"	Via Sassari n. 80	71	3722			SI	S4 - Servizi pubblici o di di interesse pubblico	S4 - Servizi pubblici o di interesse pubblico	Procedere alla regolarizzazione dei contratti per la concessione biennale a favore delle Associazioni ai quali sono stati precedentemente assegnati in uso i locali, in conformità a regolamento comunale vigente per immobili di interesse collettivo. Alla scadenza si procederà alla pubblicazione di avviso pubblico per l'assegnazione degli stessi locali, previa valutazione delle necessità di utilizzo diretto da parte dell'Amministrazione Comunale
22	Bar la "Casa del Caffè"	Via Cagliari 2	65	294		146	SI	Locale commerciale	Uffici	Previa risoluzione contratto in essere, avvio iter finalizzato ad esecuzione lavori per utilizzo immobile ai fini istituzionali
23	Locali in Piazza dei Mercati (area ex Giordo)	Via Cagliari	71	12	15	405,15	SI	Locale polifunzionale	Uffici	Procedere all'esecuzione dei lavori necessari per ospitare la sede di uffici comunali attualmente insediati presso immobili appartenenti a terzi

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Sup. cat. (mq)	Uso civico	Attuale destinazione Urbanistica	Nuova destinazione urbanistica	Intervento Previsto
			FG.	MAP.	SUB.					
COMPLESSI IMMOBILIARI (terreni con fabbricati)										
24	Colle del Balaguer	Balaguer	71	145/parte		810 circa	SI	S1 - Giardini e verde pubblico attrezzato	S4.1 - Servizi d'interesse pubblico	Per il recupero dell'area è prevista la pubblicazione di un bando per un concorso di idee finalizzato all'acquisizione di un master plan per la riqualificazione di tutto il lungomare ricompreso tra la torre di San Giacomo e il Colle del Balaguer
25	Ex Azienda agricola "Maria Pia"	Reg. Maria Pia	50	250		960 circa	NO	S2 - Impianti sportivi	S2 - Impianti sportivi	Per il recupero della struttura era stato effettuato un progetto di restauro sottoposto anche all'autorizzazione della Soprintendenza. La possibilità di eseguire l'intervento sono demandate ad una concessione di lavori pubblici (art. 143 e seguenti del Codice dei Contratti). Prima di dar avvio al procedimento si dovrà attendere la conclusione della causa legale relativa all'avvenuta usucapione intrapresa da parte di un privato nei confronti del Comune di Alghero

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Sup. cat. (mq)	Uso civico	Attuale destinazione Urbanistica	Nuova destinazione urbanistica	Intervento Previsto
			FG.	MAP.	SUB.					
26	Villa Maria Pia	Regione Maria Pia	50	13A - 13B - 14		11560 circa	NO	S2 - Impianti sportivi	F6 - Turistica/Strutture ricettive	Cambio di destinazione urbanistica (da zona S2 a zona F - Ins. Turistici e attrezz. ricettive) del complesso immobiliare, nel rispetto dell'ottenimento della necessaria preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza, e di altre eventuali prescrizioni. La nuova destinazione urbanistica dovrà prevedere il mantenimento/recupero degli attuali immobili senza possibilità di incrementi di volume
27	Palestra Judo	Via F.lli Kennedy/ang. Viale della Resistenza	71	2613		2600	NO	Verde attrezzato per sport e servizi	S2 - Impianti sportivi	La procedura finalizzata alla realizzazione di ulteriori opere edili o manufatti, ed al loro utilizzo, deve far riferimento ai dettami previsti dal Codice dei Contratti
28	"Cavall Mari"	Lungomare Dante	71	363 - 4573			SI	Zona A - "Centro Storico"	Zona A - "Centro Storico"	Per il recupero dell'area è prevista la pubblicazione di un bando per un concorso di idee finalizzato all'acquisizione di un master plan per la riqualificazione di tutto il lungomare ricompreso tra la torre di San Giacomo e il Colle del Balaguer

ELENCO IMMOBILI COMUNALI OGGETTO DI ALIENAZIONE

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Uso civico	Verifica Interesse Culturale	Immobili per i quali si prevede l'alienazione nell'anno 2015 - VALORE base d'asta
			FG.	MAP.	SUB.			
FABBRICATI								
1	Locale commerciale (ex Bar Useri)	Via Vittorio Emanuele n. 2	65	290		SI (Procedura Trasferimento)	Non Necessaria	€ 446.400,00
2	Bar in via Catalogna	Via Catalogna 3	65	281		SI (Procedura Trasferimento)	Non Necessaria	€ 188.810,00
3	Tabacchino "Minichino"	Via Vittorio Emanuele 4d	65	280		SI (Procedura Trasferimento)	Non Necessaria	€ 148.410,00
4	Tabacchino "Martino"	Via Satta 2/2a	64	516	parte	NO	Non Necessaria	NO
5	Fabbricato "Ex Linea Notturna"	Lungomare Dante s.n.civ.	71	2554		NO	Non Necessaria	NO
6	Negozi in via Pisa	Via Pisa 2	61	349	8	SI	Non Necessaria	NO
7	Negozi in via Pisa	Via Pisa 6	61	349	16	SI	Non Necessaria	NO

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Uso civico	Verifica Interesse Culturale	Immobili per i quali si prevede l'alienazione nell'anno 2015 - VALORE base d'asta
			FG.	MAP.	SUB.			
8	Immobile ex Mercato rionale S.Agostino	via Sant'Agostino 68	71	1307	A	NO	Non Necessaria	€ 1.150.000
9	Magazzino Via Amalfi	Via Amalfi 1	61	349	1	SI (Autorizzazione alienazione)	Non Necessaria	NO
10	Magazzino Via Amalfi	Via Amalfi 5	61	349	9	SI (Autorizzazione alienazione)	Non Necessaria	NO
11	Magazzino in Via Amalfi	via Amalfi 13	61	1301	2	SI (Autorizzazione alienazione)	Non Necessaria	NO
12	Magazzino in Via Satta	Via Satta 4c	64	1115	38	NO	Non Necessaria	NO
13	Magazzino in via S.Barbara	Via Santa Barbara 9	97	133	4	NO	Necessaria NON inviata	NO
14	Ex Ufficio della Regia Conciliazione	Via Roma 18	97	C	3	NO	EFFETTUATA - Alienazione Autorizzata con prescrizioni	€ 282.150,00
15	Locale commerciale (parte dell'ex ristorante <i>La Lepanto</i>)	Lungomare C. Colombo/angolo via Carlo Alberto	97	N.C.	N.C.	NO	Non Necessaria	NO
TERRENI								
16	Terreni ad Ossi	Ossi - località Briai	27 28 29	69, 148, 149 5, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 153, 233, 234, 273, 274.		NO	Necessaria NON inviata	NO

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Uso civico	Verifica Interesse Culturale	Immobili per i quali si prevede l'alienazione nell'anno 2014 - VALORE base d'asta
			FG.	MAP.	SUB.			
17	Terreni a Porto Conte	Porto Conte	32	73-74-77-79-81-82-83-84-89-90-91-96-DA 99 A 109		NO	Non Necessaria	NO
18	Terreni a Porto Conte	Porto Conte	32	73-74-77-79-81-82-83-84-89-90-91-96-DA 99 A 109		NO	Non Necessaria	NO
19	Terreni a Porto Conte	Porto Conte	32	73-74-77-79-81-82-83-84-89-90-91-96-DA 99 A 109		NO	Non Necessaria	NO
20	Terreno in viale Europa	Viale Europa	50	295-294	parte	NO	Non Necessaria	€ 636.500,00
21	Area tra fabbricati nel PU Lupi - Solo porzioni dell'area urbana già occupata da manufatti	Via Mazzini trav. A	66	511 496	1 parte, 9 parte, 10-11	NO	Non Necessaria	NO
22	Reliquato stradale in via Catalogna	Via Catalogna	65	strada		NO	Non Necessaria	NO
POSTI AUTO								
23	Posti auto coperti in via Kolbe (monetizzazione aree standard - Fondi destinazione vincolata)	Via Kolbe 3a	71	2523	62	NO	Non Necessaria	€ 9.975,00
24	Posti auto scoperti in viale Sardegna (monetizzazione aree standard - Fondi destinazione vincolata)	Viale Sardegna 37	61	1349	71	NO	Non Necessaria	€ 28.500,00

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Uso civico	Verifica Interesse Culturale	Immobili per i quali si prevede l'alienazione nell'anno 2014 - VALORE base d'asta
			FG.	MAP.	SUB.			
25	Posti auto scoperti in via Galilei (monetizzazione aree standard - Fondi destinazione vincolata)	Via G.Galilei 7A	62	772	12	NO	Non Necessaria	€ 53.200,00
26	Posti auto in via Kennedy (monetizzazione aree standard - Fondi destinazione vincolata)	via Nazioni Unite angolo via Kennedy	71	4447	189-190-192-193-194-195-196-197-198-200	NO	Non Necessaria	€ 85.500,00
							sommano	€ 3.029.445,49



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

SETTORE III - SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

ALIENAZIONE PER L'ANNO 2015

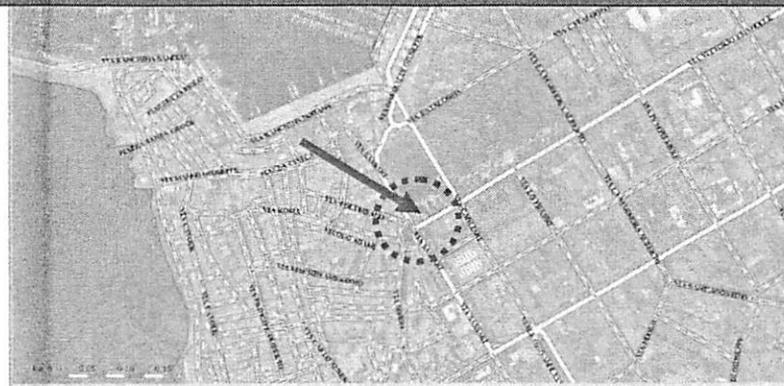
DI IMMOBILI DI PROPRIETA'

DEL COMUNE DI ALGHERO

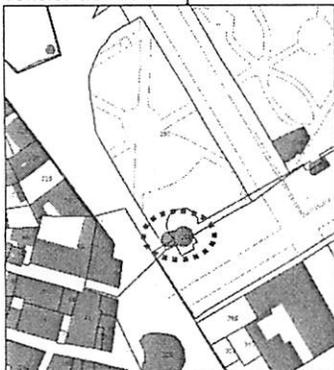
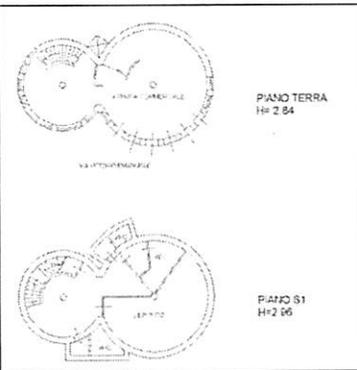
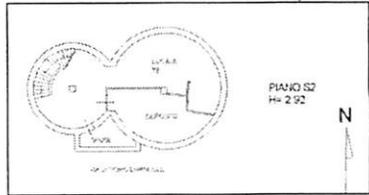
- SCHEDE CON INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI -

ell

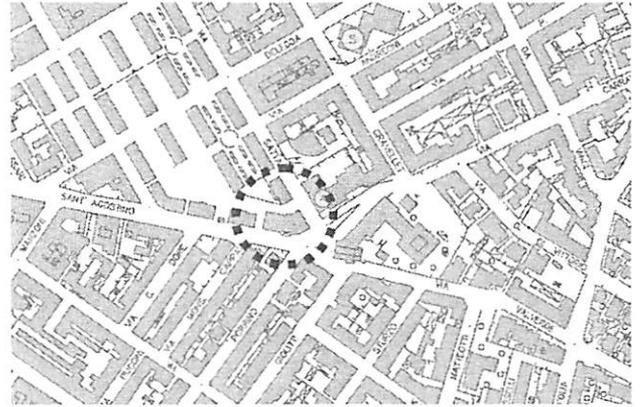
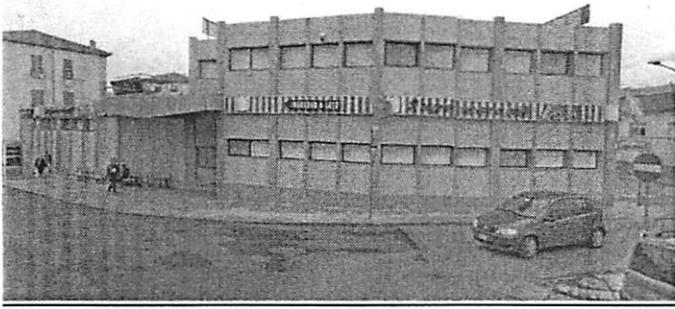
Fabbricato ad uso commerciale in via Vittorio Emanuele n. 2 - N.id.1



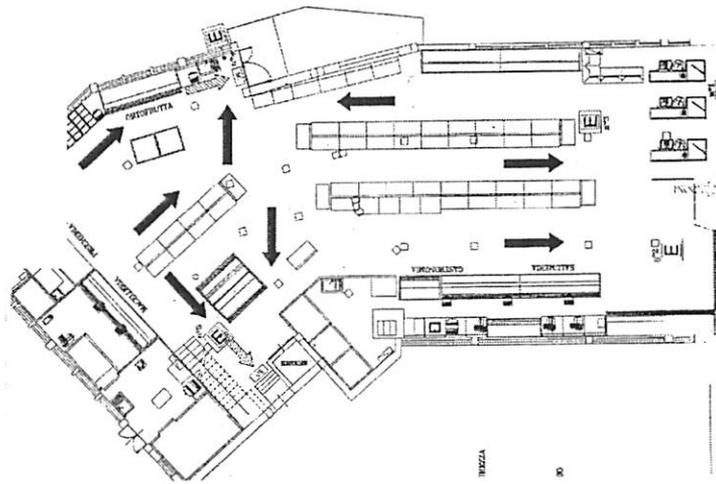
BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Localizzazione	Il fabbricato in oggetto è ubicato in via Vittorio Emanuele n. 2 in aderenza ai giardini pubblici nelle vicinanze del centro storico di Alghero. L'area è di elevato valore commerciale per la presenza di servizi, quali giardini pubblici, banche, esercizi commerciali in genere, uffici pubblici, fermate autobus, aree per parcheggi pubblici, vicinanza al porto e al centro storico.
Descrizione	L'immobile è costituito da una grande sala principale con accesso diretto da via V. Emanuele n. 2, e da due piani interrati. Il primo piano interrato è destinato a servizi igienici, deposito e locale per il personale, mentre il secondo è destinato ad uso deposito, spogliatoio e locale tecnico. Una scala interna garantisce il collegamento fra i tre piani. E' presente anche un servo scala che collega il piano terra con il primo piano interrato. Il fabbricato nella sua attuale conformazione (due cerchi parzialmente sovrapposti) è stato realizzato in seguito all'approvazione del progetto avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 05/08/1969. Con delibera di Giunta comunale n. 273 del 09/06/1999 l'edificio venne acquisito al patrimonio dell'Amministrazione comunale. Con le autorizzazioni edilizie n. 423/2001 e n. 450/2011 sono stati consentiti ed eseguiti una serie di interventi di manutenzione straordinaria. La struttura portante è realizzata in blocchi di cemento vibro compressi con la presenza di alcuni elementi in cemento armato. In particolare i pilastri sono in cemento armato in corrispondenza delle porte d'ingresso, ed in muratura nella parte retrostante. Nei pilastri in calcestruzzo armato posti al centro dei locali è inserito un tubo per lo scolo delle acque. La struttura del solaio piano di copertura è costituita da travi in acciaio IPE e laterizi forati. Le pareti interne ed esterne sono intonacate con malta bastarda e tinteggiate. Il locale è dotato dell'impianto elettrico, idrosanitario e di condizionamento, tutti realizzati in conformità alla normativa vigente.
Documentazione catastale	Il fabbricato in oggetto risulta identificato in Catasto Fabbricati con il foglio 65, part. 290, cat. C/1, classe 3, consistenza 136 mq. <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Estratto mappa</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Planimetria catastale</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>
Uso civico	Il terreno su cui insiste il fabbricato risulta gravato da diritto di uso civico. Peraltro lo stesso immobile, insieme ad altri terreni comunali, sarà oggetto di prossimo procedimento per il trasferimento del diritto di uso civico su altri terreni comunali. Solo in esito a tale procedura sarà possibile procedere con l'alienazione del bene in trattazione.
Inquadramento urbanistico	In base alle previsioni del piano regolatore comunale vigente (approvato con decreto assessoriale n° 1427/u del 05.11.1984), il fabbricato ricade nella sottozona "SI-Verde pubblico" e rientra all'interno del perimetro del Centro Storico. In base al Piano Particolareggiato del centro Storico, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 11/12/1998, possono essere fatti interventi di "Riqualificazione ambientale", così come definiti dalle Norme di Attuazione del Piano innanzi indicato. L'immobile ricade all'interno del perimetro del centro di antica e prima formazione di cui all'art. 52 delle norme del P.P.R., approvato dal Comune, in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 28 del 29/10/2007.
Superficie commerciale	La superficie commerciale ponderata dell'immobile risulta pari a mq 144,00. Ai fini della determinazione della superficie commerciale si fa riferimento a quanto indicato dall'Agenzia del Territorio nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" ove si specifica che la superficie commerciale si determina misurando al lordo le murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzaria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni e quelli perimetrali esterni, che vengono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di cm. 50, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25. Alla superficie, determinata nel modo suddetto, vanno aggiunte le superfici delle pertinenze esclusive, opportunamente omogeneizzate, ottenendo così la superficie commerciale virtuale complessiva. A tal fine si seguono le indicazioni in materia definite dal Decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998, n. 138, a cui si rinvia per il dettaglio. Per quanto concerne il collegamento verticale interno, lo stesso è stato computato in misura pari alla sua proiezione orizzontale. La superficie viene arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso.

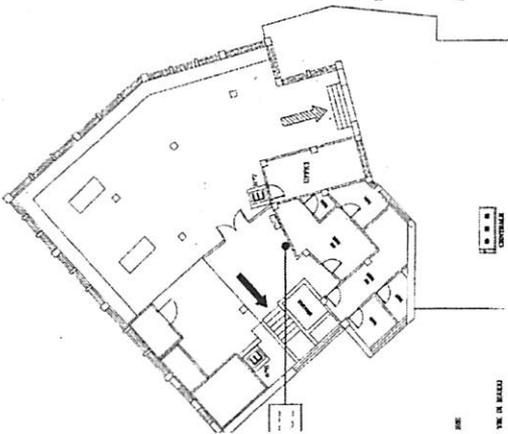
EX MERCATO - Via Sant'Agostino 68 - N.id.8



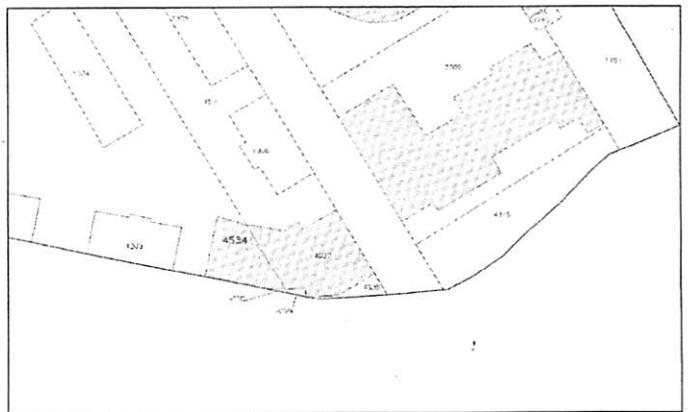
Planimetria piano terra



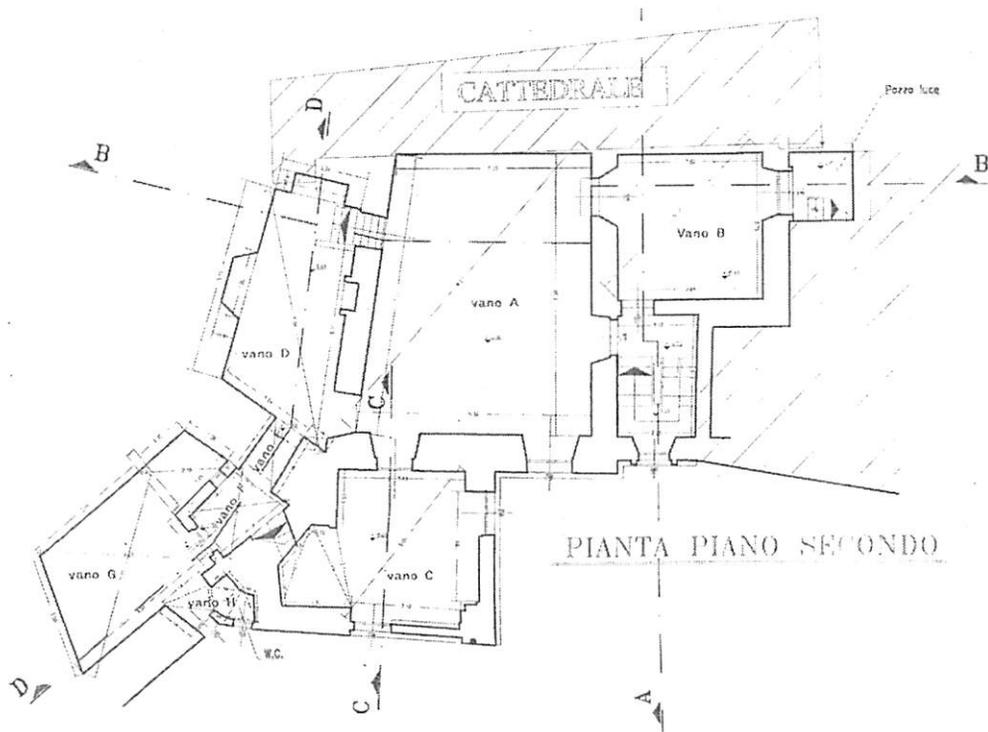
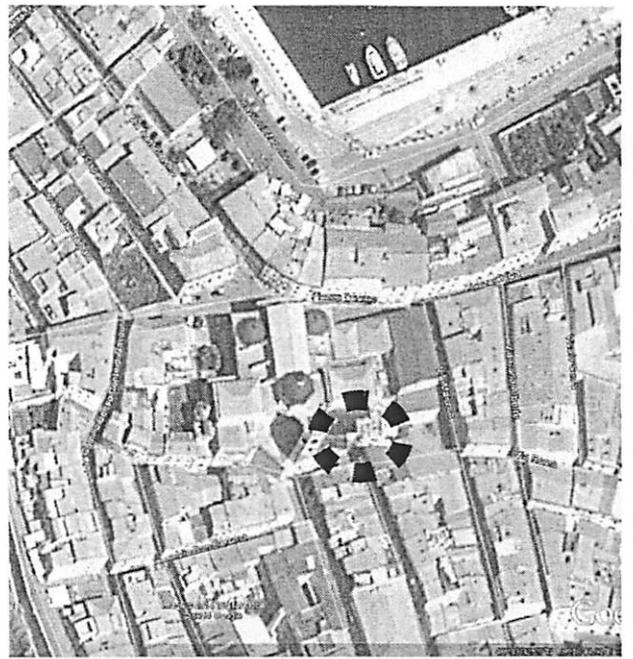
Planimetria piano primo



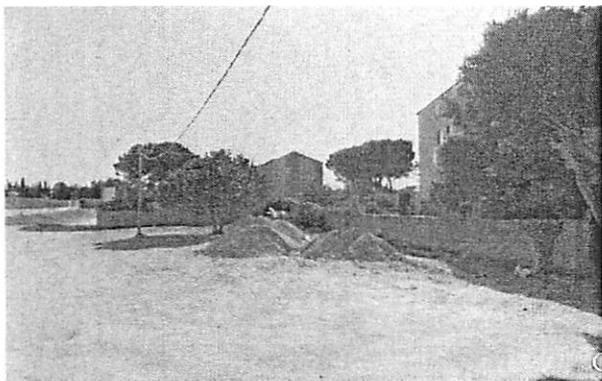
Estratto mappa catastale



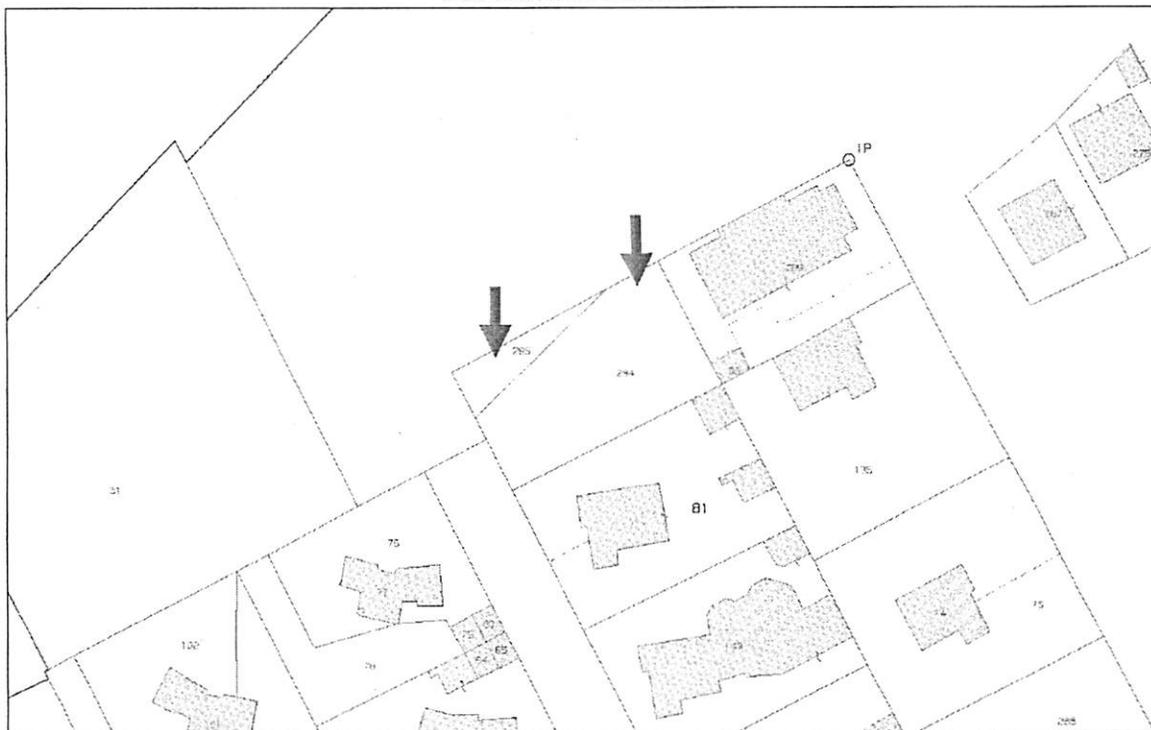
Ex Ufficio della Regia Conciliazione - Via Roma 18 - N.id.14



Terreno in viale Europa - N.id.20

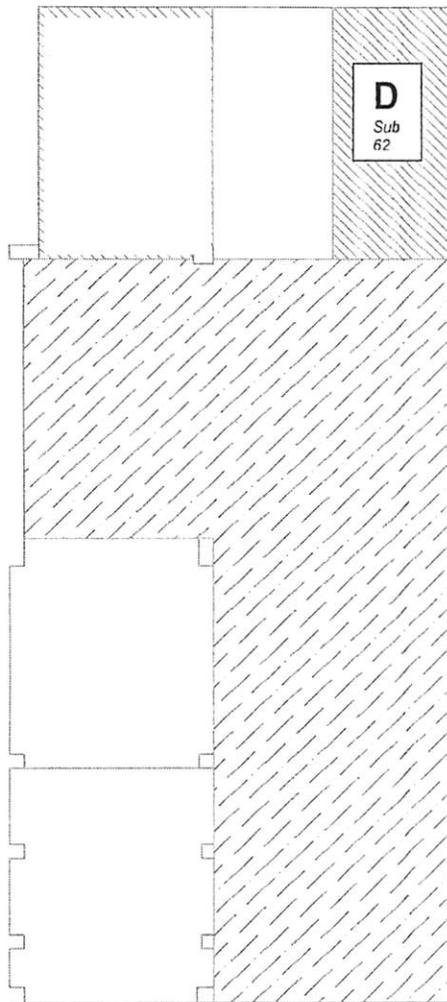
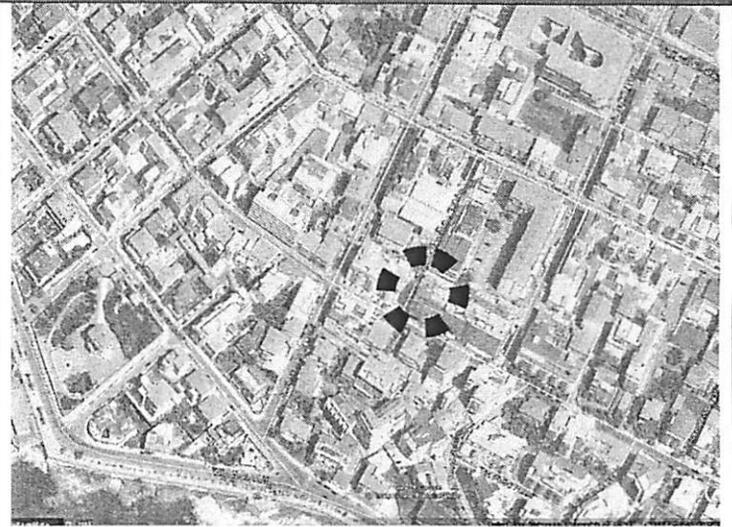


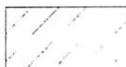
Planimetria catastale



A handwritten signature or mark consisting of several loops and a vertical line, located in the bottom right corner of the page.

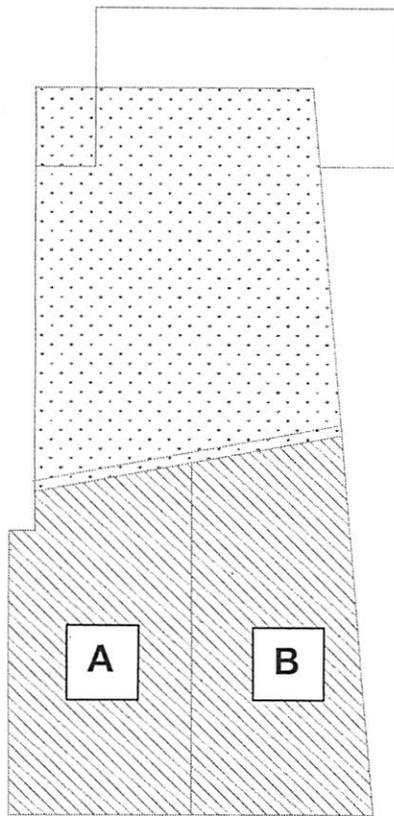
POSTO AUTO - Via Kolbe 3 - N.id.23



<i>Lettera Identificazione</i>	<i>Superf.</i>	<i>Tipologia</i>
D	13,5	Scoperto
	102,5	Spazio di manovra

▲
VIA KOLBE

POSTI AUTO - Viale Sardegna n.35 - N.id.24

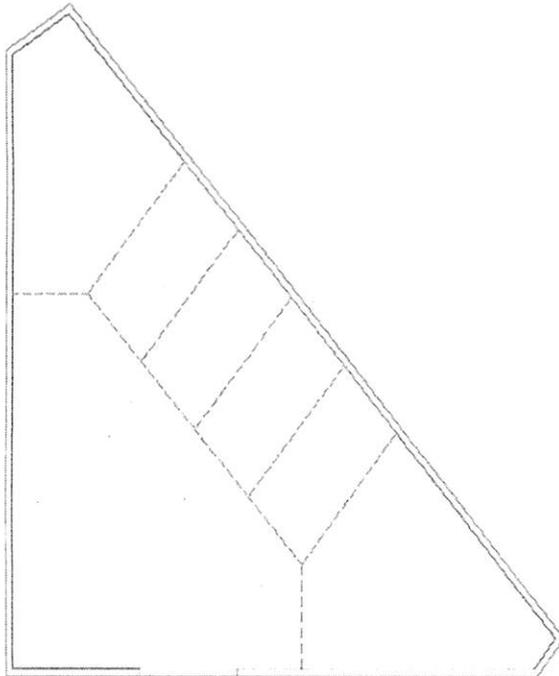
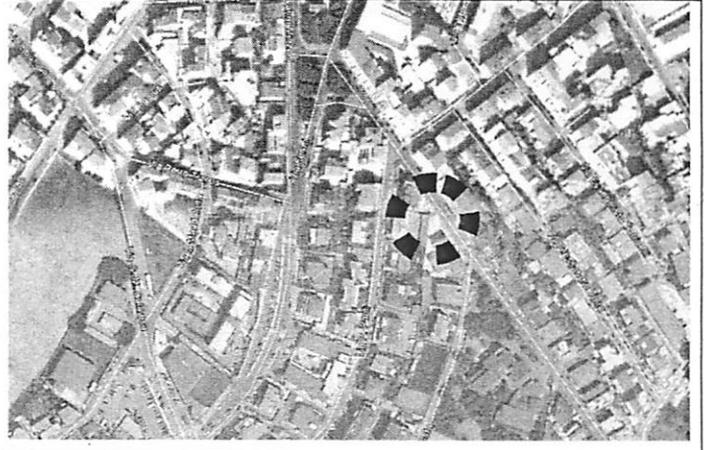


<i>Lettera Identificazione</i>	<i>Superf.</i>	<i>Tipologia</i>
A	20,8	Scoperto
B	21,2	Scoperto

VIALE SARDEGNA

A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

POSTI AUTO - Via Galileo Galilei n. 7c - N.id.25



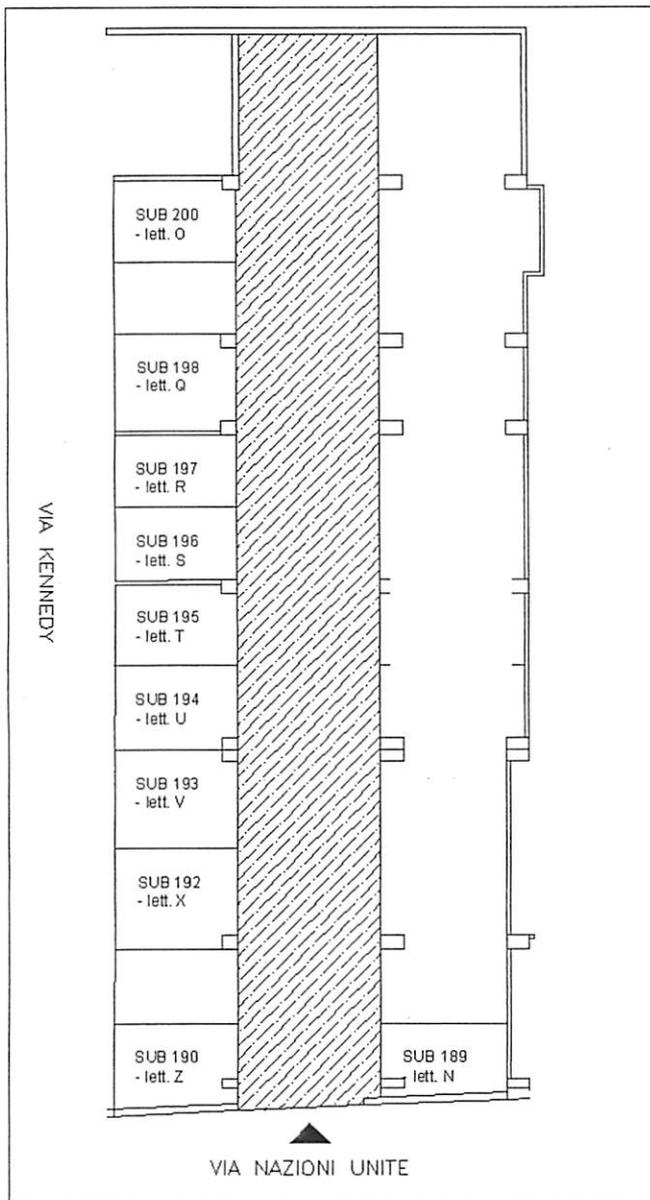
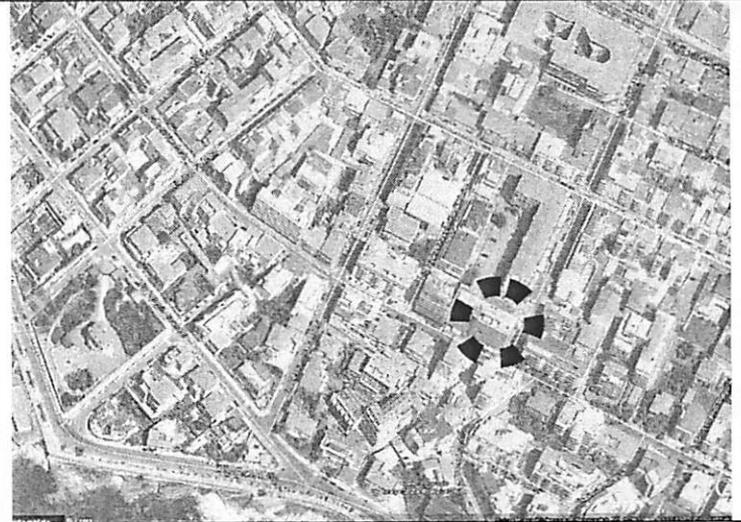
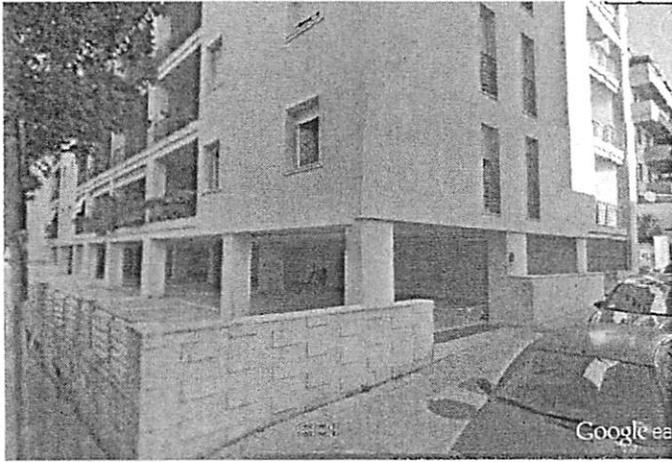
VIA GALILEI

<i>Lettera Identificazione</i>	<i>Superf.</i>	<i>Tipologia</i>
A	162,50	Scoperto

N.B.:
Nella planimetria a lato viene riportata
un'ipotesi di utilizzo dell'area.

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

POSTI AUTO - Via Kennedy ang. Via Nazioni Unite - N.id.26



<i>Lettera Identificazione</i>	<i>Superf.</i>	<i>Tipologia</i>
N	10,6	Coperto
O	12,1	Scoperto
Q	14,4	Scoperto
R	11,0	Scoperto
S	11,0	Scoperto
T	12,4	Scoperto
U	12,6	Scoperto
V	14,8	Scoperto
X	15,2	Scoperto
Z	12,4	Scoperto
	190	Spazio di manovra