

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Oltre a quelli previsti nella specifica deliberazione di C.C. inerente la verifica qualità e quantità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive terziarie e determinazione prezzo di cessione sono stati individuati gli immobili di seguito riportati per l'alienazione o per una diversa forma di valorizzazione.

2. Beni immobili da valorizzare (*ricognizione dello stato di fatto*)

Parte dei terreni in C.da Maggi, identificati in Catasto Terreni al Fg. 5 particelle NN. 211, 420 e 731.

Terreni siti nella Z.A. di C.da Ripoli, identificati in Catasto Terreni al Fg. 36 particelle NN. 535, 597, 526, 601 e 603.

Parte della viabilità sita in prossimità di Via Pescara (ex lottizzazione Rocchetti), identificata in Catasto Terreni al Fg. 6 particella N. 222 (*già erroneamente indicata nella deliberazione di G.C. n. 48 del 27.03.2010 e nella deliberazione di C.C. n. 32 del 29.04.2010 come particella N. 223*).

Terreno sito in località Mosciano Stazione, identificato in Catasto Terreni al Fg. 45 particella N. 393.

Terreni siti in località Mosciano Stazione, identificati in Catasto Terreni al Fg. 45 particelle NN. 694 e 713.

Fabbricato sito nella Fraz. Montone, identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 5 N. 134 Sub. 1.

Parte di Fabbricato sito nella Z.A. di C.da Ripoli, identificato in Catasto fabbricati al Fg. 36 N. 213 Sub. 4.

Parte del terreno sito nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificato in Catasto Terreni al Fg. 54 particella N. 588.

Parte del terreno sito nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificato in Catasto Terreni al Fg. 54 particella N. 583.

Parte del terreno sito nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificato in Catasto Terreni al Fg. 54 particella N. 580.

Terreno sito nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificato in Catasto Terreni al Fg. 54 particella N. 577.

Terreno sito nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificato in Catasto Terreni al Fg. 54 particella N. 578.

Terreno sito nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificato in Catasto Terreni al Fg. 54 particella N. 585.

Terreni siti nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificati in Catasto Terreni al Fg. 54 particelle NN. 574, 576 e 587.

Terreno sito nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificato in Catasto Terreni al Fg. 54 particella N. 419.

Terreni siti nella Z.I. di Mosciano Stazione, identificati in Catasto Terreni al Fg. 52 particella N. 74 (in parte) e al Fg. 53 particelle NN. 434, 435 e 165.

Parcheggi pubblici a sud del Cimitero Comunale, identificati in Catasto Terreni al Fg. 20 particelle NN. 657 e 1092.

Parcheeggi pubblici nella Z.A. di C.da Ripoli, identificati in Catasto Terreni al Fg. 36 particella 341.

Copertura della Scuola elementare e materna della Fraz. Montone, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 5 N. 843.

Copertura dello spogliatoio dello Stadio Comunale, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 18 N. 386 Sub. 1.

Copertura della Scuola Materna in Via della Stazione, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 19 N. 453.

Copertura della Scuola Media in Via Togliatti, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 18 N. 459.

Copertura della Palestra comunale in Via Terracini, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 25 NN. 711, 983, 1406, 1408 e 1410.

Copertura del Circolo Bocciofilo del Capoluogo, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 18 N. 386 Sub. 2.

Copertura della Scuola Elementare di C.da Santa Maria dell'Arco, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 45 N. 86.

Copertura della Scuola Materna di C.da Selva Piana, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 50 N. 152.

Copertura autorimessa mezzi comunali in Via Terracini, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 25 N. 484.

Copertura autorimessa Vigili Urbani in Via Terracini, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 25 N. 1078.

Terreni siti in località Mosciano Stazione, identificati in Catasto Terreni al Fg. 53 particelle NN. 5 (in parte), 6 e 41.

Parte del terreno sito in C.da Valle Iana, identificato in catasto Terreni al Fg. 5 N. 845.

Parte del terreno sito in Mosciano Capoluogo, identificato in Catasto Terreni al Fg. 25 N. 1496;

Terreni siti nella Z.I. di Mosciano Stazione, identificati in Catasto Terreni al Fg. 53 particelle NN. 145 (in parte) e 164 (in parte).

Terreno sito nella Frazione Montone, identificato in Catasto Terreni al Fg. 14 particella N. 326.

Terreni siti in Mosciano Capoluogo, identificati in Catasto Terreni al Fg. 18 NN. 1766, 1767 (in parte), 1768, 1769 (in parte) e 1770.

Terreno sito in località Mosciano Stazione, identificato in Catasto Terreni al Fg. 45 particella N. 723.

Fabbricato sito nella Frazione Montone, identificato in Catasto fabbricati al Fg. 5 N. 295 Sub. 1.

3. Misure di valorizzazione previste e relative motivazioni

Parte dei terreni in C.da Maggi, identificati in Catasto Terreni al Fg. 5 particelle NN. 211, 420 e 731, da permutare con parte del terreno identificato in catasto Terreni al Fg. 5 particella N. 727.

Alienazione dei terreni siti nella Z.A. di C.da Ripoli, identificati in Catasto Terreni al Fg. 36 particelle NN. 535, 597, 526, 601 e 603.

Alienazione di parte della viabilità sita in prossimità di Via Pescara (ex lottizzazione Roccetti), identificata in Catasto Terreni al Fg. 6 particella N. 222. Tale area è gravata da servitù di acquedotto per cui nell'atto notarile e nel Quadro D della nota di trascrizione dovrà essere indicato che "la servitù comporta il divieto di qualunque uso che possa arrecare danno all'opera pubblica, il divieto di costruire qualunque opera sulle aree asservite nonché la necessità di lasciare a disposizione del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) o del Gestore dell'acquedotto degli accessi carrabili a dette aree".

Alienazione di terreno sito in località Mosciano Stazione, identificato in Catasto Terreni al Fg. 45 particella N. 393.

Alienazione di terreni siti in località Mosciano Stazione, identificati in Catasto Terreni al Fg. 45 particelle NN. 694 e 713.

Alienazione del fabbricato sito nella Fraz. Montone, identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 5 N. 134 Sub. 1.

Alienazione, in parte, di fabbricato sito nella Z.A. di C.da Ripoli, identificato in Catasto fabbricati al Fg. 36 N. 213 Sub. 4.

Alienazione, in tutto o in parte, dei terreni siti nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificati in Catasto Terreni al Fg. 54 particelle NN. 588, 583, 580, 577 e 578.

Locazione per sei anni, in tutto o in parte, dei terreni siti nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificati in Catasto Terreni al Fg. 54 particelle NN. 585, 574, 576 e 587.

Alienazione del terreno sito nella Z.I. di C.da Mulinetto, identificato in Catasto Terreni al Fg. 54 particella N. 419.

Alienazione dei terreni siti nella Z.I. di Mosciano Stazione, identificati in Catasto Terreni al Fg. 52 particella N. 74 (in parte) e al Fg. 53 particelle NN. 434, 435 e 165.

Diritto di superficie venticinquennale dei parcheggi pubblici a sud del Cimitero Comunale, identificati in Catasto Terreni al Fg. 20 particelle NN. 657 e 1092 per l'installazione di impianti fotovoltaici su pensiline nelle zone destinate alla sosta degli autoveicoli.

Diritto di superficie venticinquennale dei parcheggi pubblici nella Z.A. di C.da Ripoli, identificati in Catasto Terreni al Fg. 36 particella 341 per l'installazione di impianti fotovoltaici su pensiline nelle zone destinate alla sosta degli autoveicoli.

Diritto di superficie venticinquennale della copertura della Scuola elementare e materna della Fraz. Montone, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 5 N. 843 per la realizzazione di impianto fotovoltaico installato sulla copertura con sistemi tali da non comprometterne la funzionalità e secondo le modalità e le tempistiche da concordare col Dirigente scolastico competente **(si consiglia di allegare al bando o all'avviso d'asta il certificato di agibilità)**.

Diritto di superficie venticinquennale della copertura dello spogliatoio dello Stadio Comunale, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 18 N. 386 Sub. 1 per la realizzazione di impianto fotovoltaico installato sulla copertura con sistemi tali da non comprometterne la funzionalità e secondo le modalità e le tempistiche da concordare con la Dirigenza della Società sportiva competente **(si consiglia di allegare al bando o all'avviso d'asta il certificato di collaudo statico)**.

Diritto di superficie venticinquennale della copertura della Scuola materna in Via della Stazione, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 19 N. 453 per la realizzazione di impianto fotovoltaico installato sulla copertura con sistemi tali da non comprometterne la funzionalità e secondo le modalità e le tempistiche da concordare col Dirigente scolastico competente **(si consiglia di allegare al bando o all'avviso d'asta il certificato di agibilità)**.

Diritto di superficie venticinquennale della copertura della Scuola media in Via Togliatti, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 18 N. 459 per la realizzazione di impianto fotovoltaico installato sulla copertura con sistemi tali da non comprometterne la funzionalità e secondo le modalità e le tempistiche da concordare col Dirigente scolastico competente. Le superfici saranno concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti, comunque applicabili al caso specifico **(si consiglia di allegare al bando o all'avviso d'asta il certificato di agibilità ovvero il certificato di collaudo statico, ove presenti)**.

Diritto di superficie venticinquennale della copertura della Palestra comunale in Via Terracini, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 25 NN. 711, 983, 1406, 1408 e 1410 per la realizzazione di impianto fotovoltaico installato sulla copertura con sistemi tali da non comprometterne la funzionalità e secondo le modalità e le tempistiche da concordare col Dirigente scolastico ovvero con la Dirigenza della Società sportiva competenti **(si consiglia di allegare al bando o all'avviso d'asta il certificato di agibilità ovvero il certificato di collaudo statico, ove presenti)**.

Diritto di superficie venticinquennale della copertura del Circolo Bocciofilo del Capoluogo, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 18 N. 386 Sub. 2 per la realizzazione di impianto fotovoltaico installato sulla copertura con sistemi tali da non comprometterne la funzionalità e secondo le modalità e le tempistiche da concordare con la Dirigenza della Società sportiva competente **(si consiglia di allegare al bando o all'avviso d'asta il certificato di agibilità ovvero il certificato di collaudo statico, ove presenti)**.

Diritto di superficie venticinquennale della copertura della Scuola elementare di C.da Santa Maria dell'Arco, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 45 N. 86 per la realizzazione di impianto fotovoltaico installato sulla copertura con sistemi tali da non comprometterne la funzionalità e secondo le modalità e le tempistiche da concordare col Dirigente scolastico competente **(si consiglia di allegare al bando o all'avviso d'asta il certificato di agibilità ovvero il certificato di collaudo statico, ove presenti)**.

Diritto di superficie venticinquennale della copertura della Scuola materna di C.da Selva Piana, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 50 N. 152 per la realizzazione di impianto fotovoltaico installato sulla copertura con sistemi tali da non comprometterne la funzionalità e secondo le modalità e le tempistiche da concordare col Dirigente scolastico competente **(si consiglia di allegare al bando o all'avviso d'asta il certificato di agibilità ovvero il certificato di collaudo statico, ove presenti)**.

Diritto di superficie venticinquennale della copertura dell'autorimessa mezzi comunali in Via Terracini, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 25 N. 484 per la realizzazione di impianto fotovoltaico installato sulla copertura con sistemi tali da non comprometterne la funzionalità e secondo le modalità e le tempistiche da concordare. Le superfici saranno concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti, comunque applicabili al caso specifico **(si consiglia di allegare al bando o all'avviso d'asta il certificato di agibilità ovvero il certificato di collaudo statico, ove presenti)**.

Diritto di superficie venticinquennale della copertura della ex autorimessa Vigili Urbani in Via Terracini, immobile identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 25 N. 1078 per la realizzazione di impianto fotovoltaico installato sulla copertura con sistemi tali da non comprometterne la funzionalità e secondo le modalità e le tempistiche da concordare. Le superfici saranno concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti, comunque applicabili al caso specifico **(si consiglia di allegare al bando o all'avviso d'asta il certificato di agibilità ovvero il certificato di collaudo statico, ove presenti)**.

Locazione per sei anni, in tutto o in parte, di terreni siti in località Mosciano Stazione, identificati in Catasto Terreni al Fg. 53 particelle NN. 5, 6 e 41.

Alienazione di parte del terreno sito in C.da Valle Iana, identificato in Catasto Terreni al Fg. 5 particelle N. 845.

Alienazione di parte del terreno sito in Mosciano Capoluogo, identificato in Catasto Terreni al Fg. 25 particelle N. 1496.

Alienazione, in parte, dei terreni siti nella Z.I. di Mosciano Stazione, identificati in Catasto Terreni al Fg. 53 particelle NN. 145 e 164.

Alienazione del terreno sito nella Frazione Montone, identificato in Catasto Terreni al Fg. 14 particella N. 326.

Alienazione, in tutto o in parte, dei terreni siti in Mosciano Capoluogo, identificati in Catasto Terreni al Fg. 18 NN. 1766, 1767, 1768, 1769 e 1770.

Alienazione del terreno sito in località Mosciano Stazione, identificato in Catasto Terreni al Fg. 45 particella N. 723.

Alienazione del fabbricato sito nella Frazione Montone, identificato in Catasto fabbricati al Fg. 5 N. 295 Sub. 1.

4. Considerazioni finali

Le misure di valorizzazione indicate permettono di formulare la previsione di incasso di € 578.524,37 sul Cap. 1520, di € 9.512,34 sul Cap. 1521, tutti del bilancio esercizio 2025, di € 2.765.314,19 sul Cap. 1520 del bilancio esercizio 2026, nonché di € 7.996,55 sul Cap. 1140 del bilancio esercizio 2025, di € 8.296,55 sul Cap. 1140 del bilancio esercizio 2026 e di € 8.476,55 sul Cap. 1140 del bilancio esercizio 2027 e per ciascuno dei successivi anni fino al compimento del venticinquesimo/sesto anno, salvo, comunque, le eventuali rivalutazioni ISTAT.

In alternativa all'installazione di impianti fotovoltaici suddetti, a terra, su pensiline o sulle coperture, potrà essere consentita l'installazione di qualsiasi altra tipologia di impianto che sfrutti le fonti di energia rinnovabili. In tal caso, il diritto di superficie, ovvero il diritto reale di godimento consono alla somministrazione di eventuali prestiti da parte dei soggetti all'uopo deputati a favore dei soggetti responsabili degli impianti, potrà essere concesso anche per un periodo diverso, anche minore, ovvero maggiore ma non oltre cinquanta anni. Tale periodo potrà determinarsi sommando cinque anni agli anni di diritto alla percezione delle tariffe incentivanti per la specifica tipologia di impianto. In ogni caso, il prezzo annuo per unità di superficie o complessivo da pagare a favore del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) non potrà essere, per ciascun immobile o nel complesso, inferiore a quanto indicato nella Perizia estimativa.

Si allegano le visure catastali degli immobili oggetto di alienazione o valorizzazione ed il **“QUADRO DI SINTESI”**.

Il Responsabile dell'Area 2
Ing. Angelo DI GENNARO
firmato digitalmente