

Sintesi interventi relativi al punto n. 3) dell'o.d.g.- seduta del 26-6-2020

(La trascrizione dei prefati interventi non costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera, pubblicata antecedentemente allo sbobinamento per ragioni di urgenza)

Burrini Antonio: In merito alla ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, l'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 stabilisce che il Comune, con delibera di C.C., debba *individuare un elenco di singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione*". Così viene redatto il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2020, allegato poi al bilancio di previsione.

Gli immobili inclusi in detto piano, ai sensi del comma 6 dell'art. 51 del D.L. 112/2008, possono essere anche concessi o locati ai privati a titolo oneroso, al fine di riqualificarli, riconvertirli tramite lavori di recupero, restauro, ristrutturazione.

Quindi, alla luce di quanto disposto dalla normativa vigente, l'Ufficio dell'Area Tecnica, Lavori Pubblici, in collaborazione con l'Ufficio Urbanistica, ha provveduto alla redazione dell'elenco degli immobili.

Rispetto all'elenco approvato lo scorso anno con delibera consiliare n. 5, è variato l'importo per l'alienazione dell'immobile sito in c.da Ripoli, censito al catasto fabbricati al Fg. N. 36, particella 213 sub-14, in quanto l'Agenzia del Demanio, quindi la commissione che è incaricata di rendere l'attestazione di congruità ha richiesto una specifica valutazione, una specifica perizia su detto bene trasferito al Comune, mediante l'utilizzo dell'applicativo informatico sviluppato dall'Agenzia del Demanio per le stime immobiliari denominato "estimare";

Pertanto, in data 16.06.2020, il Responsabile dell'Area Tecnica – Lavori Pubblici ha terminato la stima (ottenendo il valore di € 12.116,84, pari alla differenza tra il prodotto di 284,22 €/mq x 113,00 mq e le spese necessarie a rendere lo stesso funzionale e indipendente, stimate in € 20.000,00) mediante il predetto applicativo "estimare".

Con l'approvazione del presente piano si prevede di acquisire al bilancio dell'Ente le seguenti entrate (l'oratore, a questo punto, sintetizza i dati della sottoelencata tabella riportata nel dispositivo della delibera):

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022
1520	90% Proventi delle alienazioni <i>(nel 2020 non è 90% per il reintegro)</i>	11.610,00	2.564.985,60	/
1521	10% Proventi delle alienazioni <i>(art. 56-bis comma 11 D.L. 69/2013)</i>	14.390,00	284.998,40	/

	75% Proventi dell'alienazione dell'imm.le Fg 36 N. 213 Sub. 4 (art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)	9.087,63	/	/
10330	25% Proventi dell'alienazione dell'imm.le Fg 36 N. 213 Sub. 4 fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato (art. 9 comma 5 D.Lgs 85/2010 e s.m.i.)	3.029,21	/	/
1364	reintegro fondo da ristoro per calamità da parte dell'Assicurazione giusta deliberazione di G.C. n. 173 del 28.12.2018	117.900,00	/	/
1140	Proventi delle varie valorizzazioni	7.996,55	8.296,55	8.476,55

Cianella M. Cristina: Anche quest'anno come è ovvio che sia, andiamo ad approvare il PAVI. Esso è uno strumento propedeutico al bilancio e viaggia parallelamente a quest'ultimo. Contemporaneamente comporta una variazione urbanistica. Soprattutto è un piano attraverso il quale si individua una serie di beni immobili che non sono più strumentali all'esercizio delle funzioni dell'Ente. Quindi una serie di immobili su cui l'Ente pensa di poter capitalizzare dei soldi per creare poi eventuali investimenti.

Ora, diciamo che il PAVI da 10 anni a questa parte è stato sempre lo stesso!

Rispetto al 2009 cosa cambia? Non si riporta più in esso la voce "disarica di Santa Maria Assunta" e tramonta l'ipotesi del diritto di superficie per 25 anni per l'installazione del fotovoltaico, dato che vi è la procedura per la bonifica; non vi è più il terreno di Mosciano Stazione dove è stato costruito "101". Rimangono quindi solo beni che hanno poca appetibilità, quindi poca capacità di rendere qualcosa a quest'Ente. Spesso si tratta di fazzoletti di terreno, soprattutto nella parte di C.da Marina che, probabilmente, rimarranno così a vita. Tra l'altro, vi è l'alienazione di una parte di viabilità in Via Pescara, ex lottizzazione Rocchetti che, già di suo, per tutta una serie di situazioni, legate al dissesto idrogeologico ed all'ultimo terremoto, ha una serie di problematiche che, da sole, allontanano dal mercato immobiliare. Ma, addirittura, c'è una striscia di terra che noi vogliamo vendere, "gravata da servitù di acquedotto per cui nell'atto notarile e nel quadro D della 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 dalla necessità di lasciare a disposizione del Comune di Mosciano S.A. e del gestore dell'Acquedotto, degli accessi carrabili a detta rete." Forse in questo caso solo il Ruzzo potrebbe essere interessato a detta striscia di terreno!!! Altrimenti mai nessuno potrà comprarlo! E lo sappiamo...Ma quello che mi incuriosisce, chiosa la relatrice- riguarda tutti quelli che sono i beni immobili che, adesso, sono adibiti a scuole. Perché?

Nel Piano delle OO.PP., dove la nuova scuola è scomparsa (quando verrà realizzata? In

campagna elettorale si disse che “fra sei mesi” sarebbe iniziato il tutto, ma nel piano ufficiale non c’è!!!) si dice che nella scuola di Mosciano Capoluogo, presso lo Stadio Comunale, presso la Scuola Materna di Via della Stazione, la Palestra Comunale di Via Terracini, l’idea è di creare possibili impianti fotovoltaici, cedendo il diritto di superficie a chi vorrà fare l’investimento, fino a 25 anni. Potrebbe avere anche un senso se si dicesse: noi la scuola nuova la facciamo per cui tutti gli edifici che sono vecchi li valorizziamo, monetizzando quello che deriva dal diritto di superficie...Ora, soprattutto relativamente agli edifici scolastici, nel Piano si legge: si consiglia di allegare al bando o all’avviso d’asta il certificato di agibilità. Per lo Stadio Comunale il certificato di collaudo statico.

Allora la domanda (soprattutto per chi tiene alla sicurezza dei bambini) è d’obbligo: i certificati di agibilità ci sono o no? Se il certificato di agibilità non c’è, quale privato si degnerà di rispondere al vostro bando? Acquisire un diritto di superficie di un qualcosa che deve essere reso agibile è decisamente anti-economico! Ma, al di là delle scelte dei privati, a me oggi interessa sapere dove sono questi certificati di agibilità! Una volta per tutte mostrateceli!

Sindaco:

Dove è finita la nuova scuola? Già nel Piano del 2019 non c’era e la motivazione (che avevamo già detto!!!) era la seguente: il soggetto attuatore, in base al programma dell’INAIL, non è il Comune, ma l’INAIL!!!

L’abbiamo detto sul DUP e qui lo abbiamo ripetuto per ben due volte, che noi perseguiamo due obiettivi parallelamente: l’ipotesi che la scuola la faccia l’Inail Patrimonio (l’istruttoria è quasi conclusa) e l’ipotesi del programma triennale dell’edilizia scolastica.

L’ipotesi Inail è più conveniente della contrazione di un mutuo, data la lunghezza del periodo rateale. Si paga un semplice canone annuo. Il programma triennale dell’edilizia scolastica comprende tre annualità. Nella presente annualità siamo quarti in provincia di Teramo. Col finanziamento del 2019 non si arriva a finanziare anche il 4° in graduatoria, ma solo il primo ed il secondo!

Attendiamo di sapere la cifra che per il 2020 il Ministero metterà per la Regione Abruzzo. Attendiamo l’esito del finanziamento 2020 che toccherà all’Abruzzo, con la rimodulazione della graduatoria. Anzi, bisogna vedere pure se è il caso di fare qualche aggiornamento in Regione...Se alla fine non ci stiamo neppure col terzo anno, allora si parte con l’Inail. C’è poco da fare!

Quanto alle agibilità, di scuole agibili ne abbiamo solo due con relativi certificati: Via della Stazione e Montone.

Per la tribuna del Campo sportivo sono in atto le procedure di incarico per le verifiche sismiche.

Per la Scuola Media l’appalto è ormai imminente. Stanno facendo l’aggiudicazione dei lavori. A fine lavori, le scuole agibili saranno tre. Alcuni lavori vanno fatti a Santa Maria dell’Arco...Ed un poco alla volta si arriva dappertutto!