



COMUNE DI MELENDUGNO

C.A.P. 73026 - PROVINCIA DI LECCE

Copia di deliberazione del Consiglio comunale

N.03..... del Reg.

Data. 1.8/03/2005.

OGGETTO: Alienazione immobile comunale. Autorizzazione alla vendita ed approvazione relazione di stima.

L'anno Duemilacinque il giorno diciotto del mese di marzo
alle ore 17,30 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1) FELLINE L. Roberto	P		10) DORIA Massimo	P	
2) GALATI Angelo	P		11) TOMMASI Irene	P	
3) DEGAETANI Luigi	P		12) CANDIDO Donato		A
4) POTI' Damiano M.	P		13) CORVINO Niceta (n. 01/12/1962)	P	
5) SERAFINI Anna Rita	P		14) CORVINO Niceta (n. 30/03/1953)	P	
6) MELE Walter A.	P		15) DE RINALDIS Ezio A.	P	
7) BASSI Donato	P		16) SANTORO Antonio	P	
8) STELLA Francesco	P		17) RUSSO Mauro	P	
9) GIAUSA Marino	P				

Assegnati n.

In carica n.

Presenti n. 16

Assenti n. 1

Risultano altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del Consiglio, i sigg. **Ass. Luigi SANTO**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

– Presiede il Signor **Avv. L. Roberto FELLINE** nella sua qualità di **Sindaco**

Partecipa il **Segretario Comunale D.ssa Maria Celeste CONTE**

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto, posto al n. dell'ordine del giorno.

Pareri ai sensi dell'art. 49 – D.Lgs. 18/8/2000, n.267

REGOLARITA' TECNICA:

Parere Favorevole
Addi. 10/02/2005

Il Responsabile del Servizio

F.to: L. Saracino

REGOLARITA' CONTABILE:

Addi. 10.02.2005

Il Responsabile di Ragioneria

F.to A.Nahi

ATTESTAZIONE:

Addi,

Il Responsabile di Ragioneria

La presente proposta di deliberazione è stata predisposta dal Responsabile del V Servizio.

Oggetto: Alienazione immobile comunale. Autorizzazione alla vendita ed approvazione relazione di stima.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune è proprietario dell'immobile sito in Melendugno alla via Salvatore Potì, individuato nel N.C.E.U. al fg.30 part.870-cat. A/5- cl.1- cons.2- p.s.e t. rendita €58,88;
- che il predetto immobile, tenuto fino a qualche tempo fa a disposizione per sopperire ad alcune esigenze abitative, allo stato, non più idoneo allo scopo, non è produttivo e rischia, con il trascorrere del tempo, di perdere il proprio valore e di depauperarsi ulteriormente anche a causa delle mancate manutenzioni;
- che è opportuno, al fine di un migliore utilizzo delle risorse e per continuare l'avviato processo di risanamento economico dell'ente, procedere alla vendita del suddetto immobile;
- che per dare pratica attuazione a tale indirizzo programmatico occorre, tra l'altro, autorizzare l'alienazione dell'immobile stesso in base alla sua valutazione;
- che a tal proposito il Responsabile del Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio ha effettuato la stima del fabbricato di cui trattasi, come da relazione agli atti, in base alla quale viene attribuito il relativo valore da utilizzare come importo a base d'asta ai fini dell'aggiudicazione al migliore offerente;
- che è necessario, fra l'altro, approvare tale relazione ed incaricare lo stesso responsabile del servizio Urbanistico di provvedere, con propri atti di gestione, alla predisposizione del bando di gara ed alle altre incombenze di rito;

Ritenuto dover provvedere in merito;

Vista la relazione di stima dell'immobile di cui trattasi e nulla avendo da osservare al riguardo;

Visto il T.U n.267/2000;

DELIBERA

- 1) - di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) - di autorizzare la vendita dell'immobile sito in Melendugno alla via Salvatore Potì, individuato con i seguenti dati catastali: fg.30 part.870- cat.A/5- cl.1-cons.2- p.s.e t. - rendita € 58,88;
- 3) - di approvare la relazione di stima del predetto immobile a firma del responsabile del Servizio Urbanistico, che viene allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- 4) - di incaricare il suddetto Responsabile del Servizio Urbanistico di provvedere alla vendita dell'immobile oggetto della relazione di cui al punto 3), previa scelta del contraente mediante procedura ad evidenza pubblica e delle altre incombenze di rito, adottando tutti gli atti necessari e conseguenti;
- 5) - di dare atto che il ricavato della vendita del bene di cui in premessa sarà destinato al finanziamento di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà comunale adiacente il bene di cui alla presente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Visto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri favorevoli ex art.49 del T.U.n.267/2000;

Udita la relazione del Vice Sindaco e gli altri interventi di cui si dà conto nel verbale redatto a cura del servizio di stenotipia;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano, dei 16 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) - di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) - di autorizzare la vendita dell'immobile sito in Melendugno alla via Salvatore Potì, individuato con i seguenti dati catastali: fg.30 part.870- cat.A/5- cl.1-cons.2- p.s.e t.-rendita €. 58,88;
- 3) - di approvare la relazione di stima del predetto immobile a firma del responsabile del Servizio Urbanistico, che viene allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- 4) - di incaricare il suddetto Responsabile del Servizio Urbanistico di provvedere alla vendita dell'immobile oggetto della relazione di cui al punto 3), previa scelta del contraente mediante procedura ad evidenza pubblica e delle altre incombenze di rito, adottando tutti gli atti necessari e conseguenti;
- 5) - di dare atto che il ricavato dalla vendita del bene di cui in premessa sarà destinato al finanziamento di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà comunale adiacente il bene di cui alla presente;

Successivamente con votazione unanime, espressa per alzata di mano, dei 16 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



CITTA' di MELENDUGNO
Provincia di Lecce

Via S. Nicola CAP 73026 C.F. 80010060756 Tel. 0832 832111 fax 0832 832545 e-mail comunemelendugno@inwind.it
Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio

Oggetto: Valutazione immobile di proprietà comunale.

Relazione di stima

Quest' Ufficio, in base a richiesta dell'Amministrazione, per l'eventuale vendita dell'immobile sito in Melendugno alla via S.Poti ed al fine di procedere alla stima del fabbricato medesimo, dopo aver effettuato tutte le operazioni di rito, espone in merito quanto segue.

Ubicazione dell'immobile.

L'immobile in questione è ubicato in Melendugno alla via Salvatore POTI' e costituisce unità autonoma.

E' formato da un vano interrato accessibile dall'esterno e da tre vani a piano terra oltre a piccolo vano dove si sviluppa la scala per la terrazza.

Confina con altra proprietà del Comune a sud e con le particelle 170 e 171 rispettivamente ad ovest e nord e ad est con via S.Poti (v. planimetria all.n.1).

Dati catastali.

L'immobile figura, così come censito, al catasto urbano di Melendugno: fg. 30 -part. 870 – cat. A/5 -cl.1 -cons. 2, p.s.-t. (v.all. n. 2).

Descrizione dell'immobile.

Il bene in parola ha costituito, sino a qualche tempo fa, un alloggio tenuto a disposizione per le emergenze.

E' composto da tre vani a piano terra oltre a piccolo vano dove è ricavata una scala in muratura e da un unico vano seminterrato, attestato sulla proiezione dei due vani sul prospetto.

I due vani sul prospetto sono aerati ed illuminati direttamente, mentre il terzo vano (quello interno) con illuminazione da finestrino alto.

L'accesso alle terrazze è assicurato tramite una scala nel piccolo vano interno retrostante.

La copertura dei vani è a volta.

Le rifiniture sono comuni.

L'alloggio è dotato di impianto idrico ed elettrico autonomi.

Lo scarico dei reflui è assicurato tramite pozzo nero ubicato nel vano interrato.

La superficie coperta dell'immobile compresi i muri è di circa mq.48,50 a piano terra e mq.30 circa a piano interrato. (v. planimetria di dettaglio all.n.3).

Normativa urbanistica della zona e vincoli.

In base allo strumento urbanistico vigente (PRG) (v. planimetria all.n.4), l'immobile di che trattasi ricade in **Zona A d'interesse storico** con specifica tipizzazione : **Zona A1 Centro Storico**.

Per quanto sopra, allo stato, gli interventi possibili sullo stesso immobile sono solo di : manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Gli altri interventi ammessi: di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica, saranno possibili solo dopo l'approvazione dei piani di recupero di cui alla legge 457/78.

Per le norme specifiche di riferimento v.all.n.5.-

Valutazione.

Per la stima dell'immobile non si è potuto applicare il metodo della valutazione automatica in considerazione del fatto che l'edificio ha classificazione con categoria e classe molto vecchie, non più attuali, e comunque non corrispondenti allo stato dell'edificio.

Si è ritenuto determinare il probabile valore di mercato in funzione dei prezzi medi praticati nel paese per compravendite di immobili similari anche se non con identiche condizioni e vincoli esistenti.

Ipotizzando un valore medio per ogni metro quadrato di copertura pari ad € 180,76 ed € 103,29 per il suolo nudo si ha:

mq.48,50(sup.cop.p.t.)+mq.30/2 (sup.cop.a p.i.)=mq.63,5 x 180,76=€ 11.478,26
mq.48,5 x € 103,29=..... € 5.009,56

sommano € 16.487,82

ed in cifra tonda € **16.500,00** (diconsi euro sedicimilacinquecento).-

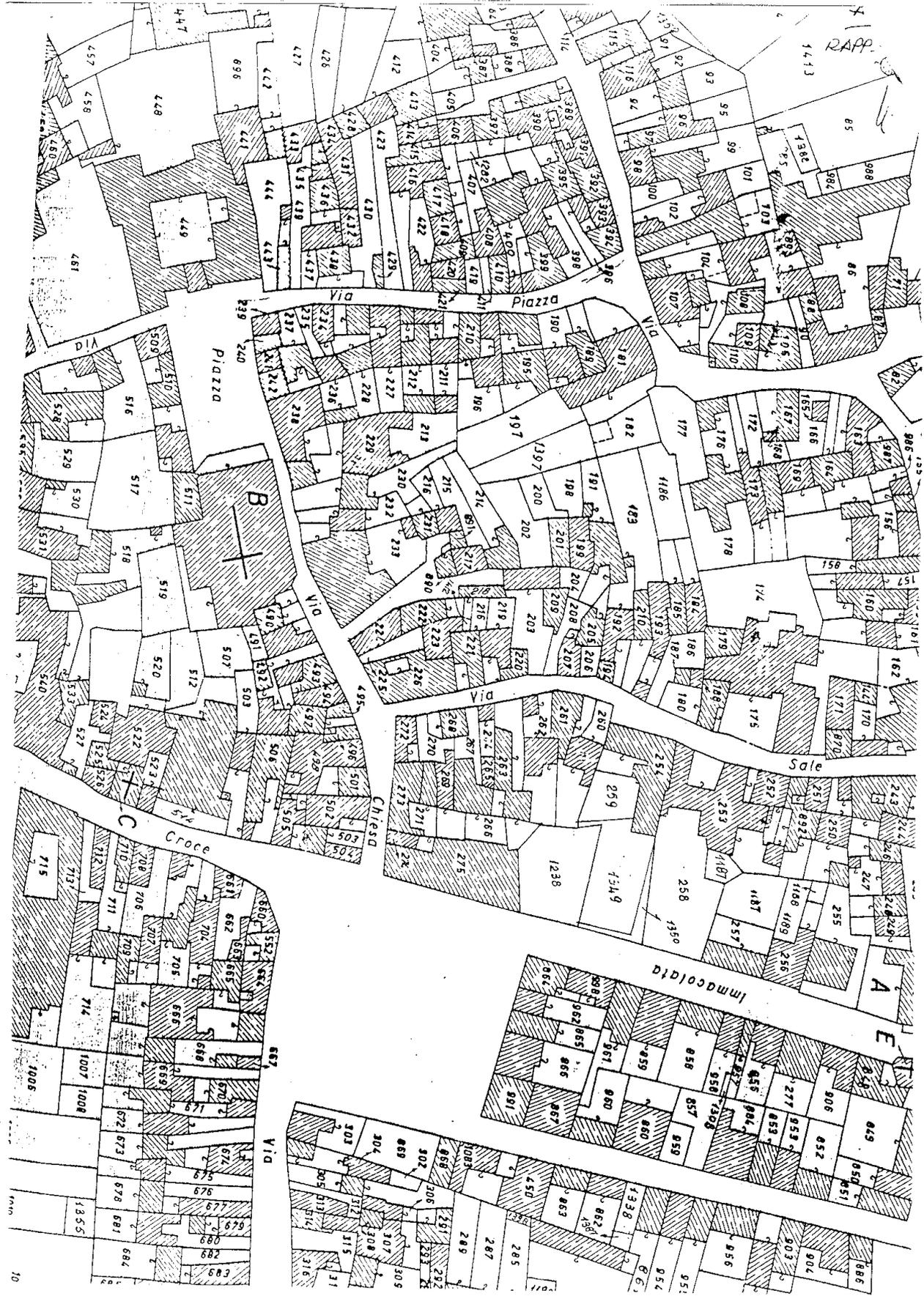
Del che si è redatta la presente relazione di stima.

21.1.2005



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Luigi SARACINO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luigi Saracino", written over the printed name.



RAPP.

1413

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

1382

Comune: MELENDUGNO (LE) - Cod. F101
Interrogazione per Unita' Immobiliare - Fabbricati
 *** Procedura Catasto 2000 - Copia non commercializzabile ***

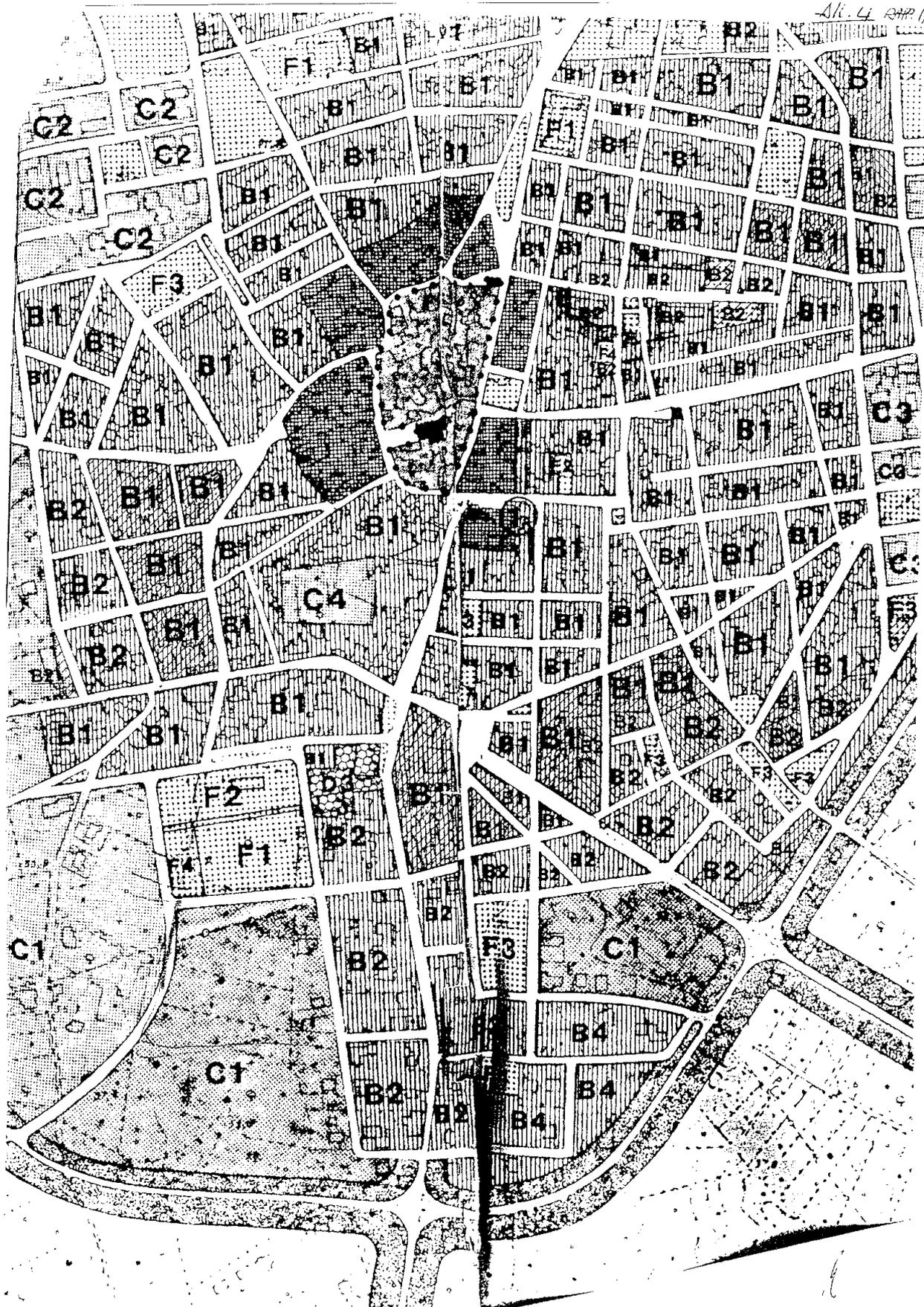
Situazione Unita' Immobiliare dal 30/12/1987

St.	Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.	Rendita €	Rendita €	Indirizzo	Prot. Notifica	Annotazioni
3		30	870			A/5	1	2		68,88	114,000	VIA POTI' SALVATORE n. 46-48BIS p. S-T		
30/12/1987		Registraz.	Tipo e numero nota								Termine	Registraz.	Tipo e numero nota	
			Voktura n. 7696.1/1988											

Situazione Instetatori dal 30/12/1987

N.O.	Instetato	Titolo	
1	COMUNE DI MELENDUGNO CON SEDE IN MELENDUGNO IN VIA P.ZZA CASTELLO N.8 - C.F.:80010960756	Proprieta'	
	Efficiacia	Registraz.	Tipo e numero nota
30/12/1987		14/10/1992	Voktura n. 7696.1/1988
		Termine	Registraz.
			Tipo e numero nota

SLC 4 RHP 1/6



III.2 ZONE A D'INTERESSE STORICO

III.2.1 Zona A1 - CENTRO STORICO

DESTINAZIONI D'USO: residenze; servizi sociali; uffici ed istituzioni pubbliche; associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ecc.; ristoranti, bar, locali per il tempo libero in generale; artigianato con esclusione delle attività nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; attrezzature a carattere religioso; locali per il commercio al dettaglio; teatri e cinema; uffici pubblici e privati, studi professionali, con esclusione degli uffici bancari; garages di uso pubblico;

INTERVENTI AMMESSI: quelli previsti dall'art. 31 della legge 457/1978, e cioè:

- 1) - manutenzione ordinaria;
- 2) - manutenzione straordinaria;
- 3) - restauro;
- 4) - risanamento conservativo;
- 5) - ristrutturazione, anche con vincolo parziale;
- 6) - demolizione e ricostruzione;
- 7) - ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi di cui ai nn. 5, 6 e 7 saranno possibili solo dopo l'approvazione dei Piani di recupero di cui alla legge 457/1978 e il cui perimetro è individuato nelle tavole del presente PRG. Varianti a tale perimetro saranno ammesse anche se incluse nel Documento Programmatico Preliminare alla formazione del PPA, da approvarsi secondo le modalità previste dalle leggi regionali n. 6 e 66 del 1979 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono da escludere, in particolare, interventi che prevedano la demolizione di elementi costruttivi di valore storico (volte, portali, cornici, stemmi e simili) se non per impossibilità documentata di intervenire con opere di consolidamento per la conservazione degli stessi.

È fatto espresso divieto di usare materiali di finitura esterna (ivi comprese le dipinture) estranei a quelli tradizionalmente adoperati nell'architettura minore dei centri storici della zona. Apposita ordinanza sindacale potrà assegnare un termine entro il quale singoli edifici o gruppi di edifici dovranno adeguarsi, specie per i prospetti su spazi pubblici, alle norme del presente comma.

Sono incoraggiati gli accorpamenti di proprietà al fine del miglioramento delle condizioni di abitabilità degli immobili, della riqualificazione della loro destinazione d'uso e della ricostituzione della originaria consistenza di unità immobiliari frazionate.

Tutti gli interventi, con la sola esclusione di quelli di cui ai nn. 1 e 2 relativamente alle opere che non comportino modifiche di prospetto e, con specifico riferimento al n. 2, che non comportino demolizione di elementi costruttivi e particolari di valore storico e/o architettonico, dovranno ottenere il **parere della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS. della Puglia.**

Le presenti norme non valgono per gli immobili ricadenti nel regime della legge n. 1089/1939; per questi immobili tutti gli interventi dovranno ottenere il nulla-osta della Soprintendenza BB.AA.AA.AA.SS. della Puglia.