



COMUNE DI PENNA SAN GIOVANNI

Provincia di Macerata

PIANO TRIENNALE 2021/2023

PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DEL COMUNE

(Allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 dell'08.03.2021)

SEZIONE A) PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

Fanno parte della presente Sezione:

1- i locali compresi nel Palazzo Comunale (censiti nell'inventario sotto la Categoria "A" – Beni immobili di uso pubblico per destinazione), distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 19, Particella n. 78/1, siti in Piazza del Municipio n. 3, Piano terra, della superficie di mq 70 circa: concessi in locazione a Poste Italiane S.p.A. per sede dell'ufficio postale di Penna San Giovanni, con contratto del 30.08.1996, Rep. n. 5/1996, per la durata di anni nove e precisamente dall'01.09.1996 al 31.08.2005, tacitamente rinnovabile, al canone annuo iniziale di £. 11.000.000 (pari a € 5.681,02). Detti locali assolvono un servizio pubblico indispensabile, sono considerati adeguatamente valorizzati, oltre che per tale funzione, grazie anche alla previsione contrattuale dell'aggiornamento del canone riguardo alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati: Canone annuo attuale da rivedere a seguito dell'utilizzo parziale dei locali da parte di Poste Italiane;

2- il locale compreso nel Palazzo Comunale (censito nell'inventario sotto la Categoria "A" – Beni immobili di uso pubblico per destinazione), distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 19, Particella n. 78, sito in Via del Municipio n. 6, Piano terra, della superficie di mq 10 circa: concesso in locazione a TELECOM ITALIA S.p.A. per sede di centrale telefonica, con contratto del 18.11.1997, per la durata di anni nove a decorrere dall'01.01.1997 e fino al 31.12.2005, tacitamente rinnovabile, al canone annuo iniziale di £. 1.200.000 (pari a € 619,75). Detto locale si considera già adeguatamente valorizzato grazie anche alla previsione contrattuale dell'aggiornamento del canone in relazione alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo: Canone annuo attuale € 680,00 circa;

3- i locali della superficie di mq 50 circa e l'area denominata "Terrazza Belvedere" della superficie di mq 850 circa, (censiti nell'inventario sotto la Categoria "B" – Beni immobili patrimoniali disponibili) insistenti sull'area distinta al Catasto terreni al Foglio 14, Particella n. 129, siti in Via del Monte: sono concessi in locazione/gestione, previa procedura di gara, per il periodo 19.05.2018-18.05.2024, al canone annuale di € 4.520,00 oltre IVA.

4- l'immobile distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 14, Particella n. 164, sito in Via del Monte (Chalet del Monte), della superficie di mq 180 circa: attualmente inutilizzato e in precarie condizioni di conservazione, per il quale l'Amministrazione intende reperire idonei finanziamenti in previsione della sua ristrutturazione e successiva valorizzazione mediante utilizzazione per finalità turistiche e/o commerciali.

5- i locali (censiti nell'inventario sotto la Categoria "B" – Beni immobili patrimoniali disponibili), distinti al Catasto Fabbricati al Foglio n. 19, Particelle n. 88 Sub 4, della superficie di circa 24 mq e

n. 88 Sub 5, della superficie di circa 269 mq, e quindi complessivamente della superficie di circa mq 293, siti in Via Colucci, con accessi dai civici numeri 24, 26, 28, piano terra e piano primo: locali concessi in locazione per attività commerciale (negozio: locale con accesso dal civico n. 26), e per attività artigianale (laboratorio, forno, cucina, deposito: locali con accesso dai civici n. 24 e n. 28), al canone annuo attuale di € 7.500,00 oltre I.V.A., soggetto ad adeguamento ISTAT.

6- i locali (censiti nell'inventario sotto la Categoria "B" – Beni immobili patrimoniali disponibili), distinti al Catasto Fabbricati al Foglio n. 19, Particella n. 35, Sub 1, della superficie di circa mq 64, siti in Via Colucci, con accesso dal civico numero 29, piano terra: con contratto Rep. n. 320/2018 in data 19.06.2018 detti locali sono stati concessi in comodato gratuito all'Associazione ONLUS "Lumbe Lumbe", quale sede dell'Associazione.

7- gli alloggi compresi nel compendio immobiliare denominato "*Ex Colonia F. Quaglia*", (censiti nell'inventario sotto la Categoria "B" – Beni immobili patrimoniali disponibili), distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 19, Particella n. 250, siti in Via della Rocca, n. 13. Detti alloggi sono concessi in locazione man mano che si rendono disponibili e si considerano già adeguatamente valorizzati. Essi sono soggetti ad aggiornamento ISTAT. Il complesso comprende:

- due mini alloggi, Interni n. 3 e n. 6, attualmente concessi in locazione con contratto Rep. n. 332 e 333/2019, rinnovabili, al canone annuo unico iniziale di € 1.560,00 (oltre adeguamento ISTAT);
- due mini alloggi, Interni n. 4 e n. 5, attualmente concessi in locazione con contratto Rep.n. 346/2019 al canone annuo unico iniziale di € 1.800,00 (oltre adeguamento ISTAT);
- un mini alloggio, Interno n. 2, attualmente concesso in locazione con contratto Rep. n. 330/2019, rinnovabile, al canone annuo iniziale di € 720,00 (oltre adeguamento ISTAT);
- due mini alloggi, Interni n. 1 e n. 7, attualmente concessi in locazione con contratto Rep.n. 340/2019 al canone annuo unico iniziale di € 1.560,00 (oltre adeguamento ISAT);
- un mini alloggio, Interno n. 3, attualmente concesso in locazione con contratto Rep. n. 333/2019, rinnovabile, al canone annuo iniziale di € 1.560,00 (oltre adeguamento ISTAT);

8- n. 3 (tre) alloggi compresi nel compendio immobiliare denominato "*Ex Scuola rurale Villa Pilotti*" (censiti nell'inventario sotto la Categoria "B" – Beni immobili patrimoniali disponibili) distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 17, Particella n. 387 - Sub 2, Sub 3 e Sub 4, siti in Contrada Pilotti. Il complesso comprende:

- Alloggio Sub 2, della superficie di circa mq 86, concesso in locazione a titolo provvisorio al canone annuo di € 394,08;
- Alloggio Sub 3, della superficie di circa mq 137, attualmente concesso in locazione a famiglia evacuata a causa del sisma 2016 al canone annuo di € 2.400,00;
- Alloggio Sub 4, della superficie di circa mq 131, attualmente concesso in locazione a

famiglia evacuata a causa del sisma 2016 al canone annuo di € 2.400,00;

9- aree distinte al Catasto Terreni al Foglio 13, Particelle nn. 363 e 364, della superficie complessiva di mq 771, site in Contrada San Rocco (non risultano censite nell'inventario).

Dette aree, in virtù della deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 27.07.1987 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 5 in data 21.01.2009, sono state concesse in diritto di superficie per la durata di novantanove anni all'IACP di Macerata (oggi ERAP di Macerata), per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, al corrispettivo una tantum (già incassato) di € 5.165,00.

SEZIONE B) PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI

La presente Sezione prevede la vendita (dismissione) dei seguenti beni immobili:

- 1) n. 3 alloggi di edilizia residenziale pubblica compresi nel compendio immobiliare denominato “Ex Scuola rurale Villa Pilotti” (censito nell’inventario sotto la Categoria “B” – Beni immobili patrimoniali disponibili) distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 17, Particella n. 387, Sub 2, Sub 3 e Sub 4, siti in Contrada Pilotti. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 86 in data 15 dicembre 2014, sono stati determinati i prezzi di vendita degli alloggi suddetti, di seguito riportati:
 - a) Alloggio Sub 2, della superficie di circa mq 86: valore vendita libera € 48.195,00; valore vendita all’affittuario € 38.556,00
 - b) Alloggio Sub 3, della superficie di circa mq 137: valore vendita libera: € 58.800,00;
 - c) Alloggio Sub 4, della superficie di circa mq 131: valore vendita libera: € 53.865,00.

Si conferma la vendita degli stessi.

- 2) Edificio Ex Scuola Saline, comprese porzioni di terreni, sito in Contrada Saline, identificato al Foglio 1, Particella 177, attualmente classificato come residenziale nel patrimonio disponibile dell’Ente. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 04.02.2013, si è decisa la vendita al prezzo di € 50.000,00. Si conferma la vendita dell’immobile.
- 3) Terreni in zona artigianale Contrada Crocifisso (Ex Lotto 13) - Identificati al Foglio 15, Particelle 529, 533, 590, 681, 682, 687, 703, 706 e 707. Trattasi di lotti residenziali di completamento. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 04.02.2013, è stata decisa la loro alienazione al prezzo di € 30.480,00. Si conferma la vendita degli stessi.
- 4) Terreni in zona artigianale Contrada Crocifisso (Ex Lotto 15) - Identificati al Foglio 15, Particelle 542, 551, 560, 561 e 567. Trattasi di lotti residenziali di completamento. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 04.02.2013, è stata stabilita la relativa alienazione, a prezzo di € 15.500,00. Si conferma la vendita degli stessi.