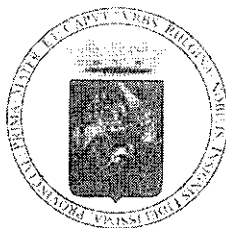


ALLEGATO DEL G.C. 110/2015
(B-C)



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

art.58 D.L. n.112/08 conv. in L.133/08

PIANO DI RICOGNIZIONE
ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE
BENI IMMOBILI COMUNALI
NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO
DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI

Allegato A - Elenco di cui all'art. dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112;

Allegato B -Relazione illustrativa delle modalità di costituzione dei beni immobili patrimoniali;

Allegato C - Relazione illustrativa dei beni censiti nel patrimonio terriero comunale;

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DELLE MODALITÀ DI COSTITUZIONE DEI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI INSERITI NELL'ELENCO DEI BENI
IMMOBILI PATRIMONIALI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO
DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI

(1) Beni tratti dal Mod. C dell'Inventario con integrazioni e rettifiche

La prima parte (dal n. 1 al n. 1484) è così costituita:

I beni patrimoniali della Tabella "I" comprendono le seguenti categorie di beni in atto non destinati stabilmente e concretamente a funzioni istituzionali proprie dell'Ente:

- Terreni- dal progressivo **1** al progressivo **1267**;
- Negozi e magazzini: dal progressivo **1268** al progressivo **1310**;
- Unità abitative: dal progressivo **1311** al progressivo **1470**;
- Varie Destinazioni (fabbr e terreni) dal progressivo **1471** al progressivo **1484**

La complessiva valorizzazione dei terreni viene meglio descritta nella relazione allegata alla presente sotto la lettera "C".

Tipologie e Valori rilevati:

	VALORE
➤ terreni	€ 13.788.484,30
➤ unità abitative site nelle frazioni	€ 2.289.057,00
➤ negozi e magazzini	€ 3.209.085,91
➤ varie destinazioni	€ 7.401.388,00

Sub (1) - Totale € 26.688.015,21



(2) Beni tratti dal Mod. B dell'Inventario con integrazioni e rettifiche

Seconda parte dell'elenco dal progressivo 1485 al progressivo 4931

I beni immobili della Tabella "2" sono stati individuati per la destinazione specifica, attuale ed effettiva ad oggi risultante per atti e circostanze concrete .

Sono dunque contraddistinti da diversa segnatura a margine in base alla tabella sotto indicata

La sommatoria delle valorizzazioni, distinta per tipologia/categoria secondo il prospetto sotto riportato, produce i seguenti parziali valori.

Tipologie e valori rilevati:

<u>immobili attualmente destinati a fini istituzionali di amministrazione generale</u>	€ 37.021.951,86
<u>immobili attualmente destinati a istruzione scolastica</u>	€ 46.010.809,72
<u>immobili attualmente destinati a impianti sportivi</u>	€ 15.896.940,95
<u>immobili attualmente destinati ad attività culturali e sociali</u>	€ 43.710.140,26
<u>Immobili attualmente destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica</u>	€ 76.094.766,30
<u>Immobili attualmente destinati a pertinenze di ER.P.</u>	€ 2.581.170,35
<u>Beni confiscati</u>	non valutabili
<u>Terreni demaniali</u>	non valutabili
Sub (2) <u>Totale parziale</u>	€ 221.315.779,44
<u>Totale generale : sub (1) + sub (2) di</u>	€ 248.003.794,65



Allegato "C"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

BENI CENSITI NEL PATRIMONIO TERRIERO DEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA

I beni del patrimonio terriero in carico a questa U.O. sono 1483 in parte estratti dagli atti cartacei del disciolto Ente Edilizio ed in parte acquisiti dall'Ente in periodi diversi. Nel corso dell'anno 2010 sono stati aggiornati con censimento e con accertamenti presso l'Agenzia del Territorio oltre che con la verifica di atti di trasferimento a vario titolo, e successivamente inseriti nell'inventario dei beni patrimoniali e nel piano di ricognizione, valorizzazione ed alienazione redatto nell'anno 2010.

Sono suddivisi in tipologie che possono riassumersi in due distinte fattispecie:

- per destinazione d'uso (terreni per usi civici, boschi demaniali, orti di guerra, aree ed enti urbani, aree destinate ai P.Z. 167, espropriazioni per opere pubbliche, relitti stradali, ecc.);
- per provenienza (antichi possessi, donazioni, acquisizioni da enti disciolti, acquisizioni da confisca, espropriazioni ecc.).

Le aree di proprietà comunale destinate ai PZ 167 , dovranno essere espunte dall'inventario procedendo nell'attività di trasferimento della piena proprietà ai soggetti superficiali concessionari delle stesse aree.

La valorizzazione dei terreni (escludendo quelli destinati a boschi demaniali, quelli derivanti da confisca nonché quelli classificati enti urbani ed enti rurali) è stata eseguita con i valori dalle Tabelle dei "Valori Agricoli Medi della Provincia" redatti dall'Agenzia del Territorio – Ufficio di Reggio Calabria

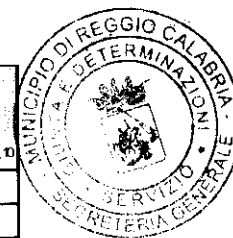
Pertanto, in applicazione delle citate tabelle, si è proceduto alla applicazione dei seguenti parametri di classificazione.

ubicazione: i terreni sono stati suddivisi per zona censuaria;

destinazione: le aree come sopra ripartite sono state ulteriormente individuate secondo le colture, usi civici, enti rurali ed enti urbani, relitti stradali e aree di urbanizzazione .

beni inalienabili: boschi demaniali ed i beni pervenuti da confisca.

Determinando le complessive superfici delle singole colture per ogni zona censuaria si è proceduto alla valorizzazione come di seguito riportata:



zonacens.	Cardeto mq	Valore	Cataforio mq	Valore	Catona mq	Valore	Gallico mq	Valore	Gallina mq	Valore
agrumeto					21087	€99.108,90			48373	€227.353,10
bergamotteto										
bosco	23476									
bosco alto	2584030		418059							
castagneto			109426	€1211311,20						
ficodindieto									682	€51150
gelseto					1790	€6.265,00				
incolto			26998	€40.497,00	7100	€10.650,00	5780	€23.670,00	30736	€46.104,00
mandorleto									67726	€59.316,00
ortoirriguo										
pascolo			1425368	€712.684,00					8451	€42.080,50
seminativo			3644965	€5.102.951,00	726	€10.614,00	1739	€2.434,60	378287	€529.601,80
uliveto			1469	€5.582,20	2720	€10.336,00			30314	€15.893,20
vigneto									38830	€16.490,00

zonacens.	Pellaro mq	Valore	Podargoni mq	Valore	Reggio C. mq	Valore	Rosali mq	Valore	Salice mq	Valore
agrumeto	17743	€33.392,10					668	€3.09,60	430	€2.021,00
bergamotteto	34111	€1689.984,45								
bosco					22240					
bosco alto			29440		1714830					
castagneto					2680	€32.6,00				
ficodindieto	600	€450,00			1733	€1299,75				
gelseto					4038	€12.114,00	520	€1560,00		
incolto	29589	€44.383,50	335	€502,50	160487	€270.730,50	10294	€16.441,00	378	€5.577,00
mandorleto	10600	€10.547,00								
ortoirriguo					70698	€176.745,00				
pascolo	24050	€2.025,00	4780	€2.390,00	220000	€10.000,00	6160	€3.075,00	9350	€4.675,00
seminativo	25420	€35.588,00	460	€644,00	1692635	€2.229.689,00	470	€658,00	170	€38,00
uliveto	1440	€5.472,00			20730	€78.774,00			340	€1292,00
vigneto	23970	€71910,00			35871	€407.613,00	2090	€6.270,00	2810	€8.430,00

zonacens.	Sambato llo mq	Valore	Villa S.Gius. mq	Valore
agrumeto				
bergamotteto				
bosco				
bosco alto				
castagneto				
ficodindieto	481	€360,75	581	€435,75
gelseto				
incolto	1692	€2.538,00	898	€1347,00
mandorleto				
ortoirriguo				
pascolo	2510	€3.765,00		
seminativo	170	€238,00		
uliveto	120	€456,00		
vigneto			214	€6.342,00

Da tale classificazione si è calcolato il valore complessivo dei terreni disponibili, al netto dei beni inalienabili, che ammonta complessivamente ad € 13.788.484,30