



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

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

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

TRIENNIO 2016 - 2018





RELAZIONE ILLUSTRATIVA

BENI IMMOBILI PATRIMONIALI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DI FUNZIONI ISTITUZIONALI

I beni patrimoniali, tratti dal Mod. "C" dell'Inventario, comprendono le seguenti categorie di beni, in atto non destinati stabilmente e concretamente a funzioni istituzionali proprie dell'Ente, tutti elencati della tabella denominata "BENI DISPONIBILI":

- Terreni, dal progressivo **1** al progressivo **216**;
- Negozi e magazzini, dal progressivo **217** al progressivo **259**;
- Unità abitative, dal progressivo **260** al progressivo **418**.

Tipologie e Valori rilevati:

terreni	€ 12.694.725,00
negozi e magazzini	€ 3.209.085,91
unità abitative site nelle frazioni	€ 2.286.063,45
Sub (1) Totale	€ 18.189.874,36



BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DESTINATI ALL'ESERCIZIO
DI FUNZIONI ISTITUZIONALI



I beni immobili, tratti dal Mod. "B" dell'Inventario, individuati dal progressivo **419** al progressivo **4337** dell'elenco di cui alla tabella denominata "BENI INDISPONIBILI", in funzione della loro destinazione specifica, attuale ed effettiva, ad oggi risultante per atti e circostanze concrete, gravano da funzioni pubbliche proprie dell'Ente.

Non sono dunque disponibili per gli scopi di cui al presente Piano.

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>Aree e Terreni demaniali</u>	non valutabili
Sub (2) Totale parziale	€ 221.315.779,44

TOTALE GENERALE sub (1) + sub(2) € 239.505.653,80



BENI CENSITI NEL PATRIMONIO TERRIERO

I beni del patrimonio terriero, ad oggi pari n. 1040 unità, figurano intestati all'Ente per possesso originario, per devoluzione dagli enti assistenziali disciolti, per espropriazione per pubblica utilità, per confisca amministrativa e per destinazione su confisca penale.

Le effettive destinazioni di tali beni sono state oggetto di ricognizione, da parte dell'apposito Gruppo di lavoro intersettoriale (costituito per provvedimento n. 29817 del 25 febbraio 2016 dato dal Capo di Gabinetto), finalizzata all'individuazione dei terreni del patrimonio comunale suscettibili di valorizzazione e di concessione in uso a terzi (Regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n.47 del 13/10/2015).

Dagli esiti di tale ricognizione i terreni sono stati classificati con le seguenti tipologie:

- terreni a vocazione agricola n. 216
- aree pubbliche n. 179
- terreni da beni confiscati n. 13
- boschi demaniali n.52
- aree destinate ad usi civici n.118
- terreni con varie destinazioni n.462

La determinazione del valore economico dei terreni a vocazione agricola è stata quindi eseguita con apposite stime, formulate sulla base di opportune analisi della reale situazione di fatto e consistenza nonché della situazione catastale ed urbanistica, applicando i valori di mercato propri delle aree agricole, giusto quanto disposto dall'art. 3, lett. a) del vigente regolamento per l'alienazione dei beni patrimoniali, approvato con delibera di C.C. n. 34 del 30/06/2006, in considerazione dell'attuale destinazione cui è soggetto l'intero territorio comunale per la decadenza delle previsioni del PRG e della sottoposizione alla destinazione a zona agricola per effetto dell'entrata in vigore della L.R. n. 40/2015 di modifica ed integrazione alla L.U.R. n. 19/2002.

In ragione di dette considerazioni il valore complessivo dei terreni, assunta la destinazione urbanistica a zona agricola, ammonta complessivamente a € 12.694.725,00.

Segue la classificazione dei terreni agricoli secondo i seguenti parametri: \

ubicazione: i terreni sono stati suddivisi per zona censuaria;

destinazione: le aree come sopra ripartite sono state ulteriormente individuate secondo le colture.



zonacens.	Cardeto		Cataforio		Catona		Gallico		Gallina	
	mq	Valore €	mq	Valore €	mq	Valore €	mq	Valore €	mq	Valore €
agrum.					14715	73.575			15361	76.805
bergamotteto										
Bosco										
bosco alto										
Castagneto			121490	607.450						
ficodindieto										
gelseto					1790	8.950				
incolto			63795	318.975	175	875			19529	97.645
mandorleto										
ortoirr.									67726	338.630
pascolo			86445	432.225					46937	234685
seminat.	1690	8.450	744897	3.724.485					181681	933405
uliveto	4240	21.200	1247	6.235					30274	151370
vigneto									12330	61650
zonacens.	Pellaro		Podargoni		Reggio C.mq		Rosali		Salice	
	mq	Valore €	mq	Valore €	mq	Valore €	mq	Valore €	mq	Valore €
agrum.	26898	134.490			3134	15.670			336	1.680
bergamotteto										
bosco										
bosco alto										
querceto					1373	6.865				
ficodindieto										
Gelseto										
incolto	1310	6.550			97480	487.400	480	2.400		
mandorleto	10600	53.000								
Orto irr.					2781	13.905				
Pascolo	24050	120.250			145380	726.900				
seminat.	24330	121.650			719202	3596.010				
uliveto	1410	7050			420	2.100				
vigneto	1190	5950			7503	37.515			6680	33.400

zonacens.	Sambatello		Villa S.Gius.	
	mq	Valore€	mq	Valore€
agrum.	5250	26.250		
bergamotteto				
bosco				
bosco alto				
querceto	7600	38.000		
ficodindieto				
gelseto				
incolto	120	600	120	600
mandorleto				
ortoirr.				
pascolo	630	3.150		
seminat.	40	200		
uliveto				
vigneto				

