

COMUNE DI MOMO

Via Squarini, 2 – C.A.P. 28015 – P. IVA:00265210039
Telefono 0321 926021 Telefax 0321 926186

www.comune.momo.no.it
e-mail: tecnico@comune.momo.no.it tecnico.momo@ruparpiemonte.it PEC: protocollo.momo@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

edilizia - urbanistica - lavori pubblici - gestione del territorio - patrimonio
responsabile geom. bordin marco

ORARI AL PUBBLICO

MARTEDI dalle ore 8,15 alle ore 12,30
GIOVEDI dalle ore 16,00 alle ore 18,00
SABATO dalle ore 10,00 alle ore 12,00

Bordin geom. Marco
Paganini geom. Mara

Allegato A)

alla Delibera della Giunta Comunale
n. 69 del 30.Dic.2015

RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

FORMAZIONE DELL'ELENCO DEI BENI, NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE E/O DI DISMISSIONE ANNO 2016

Art. 58 Legge 06.Ago.2008 n. 133

L'art. 58 della Legge 06.Ago.2008 n. 133, prevede un obbligo a carico dei Comuni di provvedere alla redazione di un elenco di beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

L'art. 58 sopra richiamato introduce pertanto delle importanti novità in materia di patrimonio degli Enti Locali, individuando tre fasi operative:

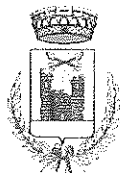
1. **ricognizione dei beni immobiliari di proprietà del Comune;**
2. **redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni;**
3. **attuazione delle operazioni tese alla valorizzazione del patrimonio immobiliare;**

Lo scopo è chiaramente quello di procedere ad un riordino del patrimonio immobiliare esistente che, nel caso di Enti Locali di piccole dimensioni, quali appunto il Comune di Momo, avviene da sempre, facilitato dal limitato numero di immobili di proprietà da gestire, interamente compresi entro il proprio territorio.

E' importante sottolineare che la norma non impone l'obbligo di alienare il patrimonio ma offre, a chi volesse, una serie di agevolazioni e degli snellimenti per favorire le procedure di alienazione o forme di gestione più redditizia del proprio patrimonio.

Una di queste è contenuta nell'art. 16bis della Legge Regionale 05.Dic.1977 n. 56, che disciplina la possibilità di approvare varianti urbanistiche, entro tempistiche certe, nel caso in cui il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporti variante al PRG.





COMUNE DI MOMO

Via Squarini, 2 – C.A.P. 28015 – P. IVA:00265210039
Telefono 0321 926021 www.comune.momo.no.it Telefax 0321 926186

e-mail: tecnico@comune.momo.no.it tecnico.momo@ruparpiemonte.it PEC: protocollo.momo@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

edilizia - urbanistica - lavori pubblici - gestione del territorio - patrimonio
responsabile geom. bordin marco

ORARI AL PUBBLICO

MARTEDI dalle ore 8,15 alle ore 12,30
GIOVEDI dalle ore 16,00 alle ore 18,00
SABATO dalle ore 10,00 alle ore 12,00

Bordin geom. Marco
Paganini geom. Mara

Elenco dei beni immobiliari

La norma richiede l'individuazione di quei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, che potrebbero essere suscettibili di alienazione o valorizzazione. All'interno di questo elenco non devono pertanto rientrare quei beni destinati a compiti istituzionali (ad esempio municipio e scuole) che, avendo la caratteristica dell'indisponibilità, non possono essere alienati.

Si ritiene pertanto utile operare elencando gli immobili compresi nelle due seguenti categorie:

- a) **Beni immobili destinati a servizi della comunità**, intendendo compresi in questo gruppo quegli immobili destinati a soddisfare delle esigenze per le quali non sussiste un obbligo da parte del Comune;
- b) **Beni immobili produttivi di reddito**, vale a dire immobili che l'Amministrazione può decidere di affittare, locare e/o vendere, comportandosi di fatto come un privato ed agendo pertanto in regime di libero mercato.

a) Beni immobili destinati a servizi della comunità

1. MICRO NIDO E APPARTAMENTO

via Boniperti 33

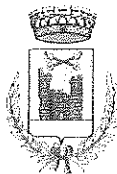
FOGLIO 18 NCEU MAPPALE 177

categoria B5 classe 2

rendita € 1.274,21

Immobile costituito da:

- locali (n. 2) al piano primo adibiti a sede PRO LOCO e sede GRUPPO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE, concessi in comodato gratuito;
- locale al piano primo a adibito a sede Gruppo Alpini e locale ripostiglio al piano terreno, concesso in comodato gratuito;
- locale al piano primo adibito a sede Associazione Caccia e Pesca, concesso in comodato gratuito;
- servizio igienico al piano primo, di uso comune per le tre associazioni e il gruppo di protezione civile;
- Locali adibiti al piano terreno, utilizzati come micro nido e locati per un canone annuo complessivo di € 4.104,00, con utenze a carico del locatore.



COMUNE DI MOMO

Via Squarini, 2 – C.A.P. 28015 – P. IVA:00265210039
 Telefono 0321 926021 Telefax 0321 926186

www.comune.momo.no.it
 e-mail: tecnico@comune.momo.no.it tecnico.momo@ruparpiemonte.it PEC: protocollo.momo@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

edilizia - urbanistica - lavori pubblici - gestione del territorio - patrimonio
 responsabile geom. bordin marco

ORARI AL PUBBLICO

MARTEDI dalle ore 8,15 alle ore 12,30
 GIOVEDI dalle ore 16,00 alle ore 18,00
 SABATO dalle ore 10,00 alle ore 12,00

Bordin geom. Marco
 Paganini geom. Mara

2. **SALONE POLIVALENTE** via Marconi 15
 FOGLIO 10 NCEU MAPPALE 88 SUB. 11 categoria B/4 classe unica rendita € 3.320,52
 Immobile utilizzato per manifestazioni teatrali.

Il Comune di Momo gestisce direttamente (non attraverso il servizio tecnico) l'utilizzo della struttura, sostenendo direttamente tutte le spese per energia elettrica, acqua, riscaldamento. Gli introiti risultano estremamente limitati in quanto l'utilizzo viene concesso quasi sempre a favore di associazioni di Momo, senza scopo di lucro.

La gestione dell'immobile pertanto produce solo costi, derivanti dalle manutenzioni e dai consumi, a fronte di nessun introito o di importi estremamente ridotti.

3. **EX SCUOLE ELEMENTARI ALZATE** via Mazzini 11 (ex locali didattici)
 FOGLIO 44 NCEU MAPPALE 189 categoria B/5 classe 1 rendita € 908,96
 Immobile costituito da:

- ex locali scolastici, disposti su due piani:
 - piano terreno due locali adibiti ad ambulatorio medico, sala attesa, disimpegni e servizio igienico, scala di accesso al piano primo;
 - piano primo con grosso locale senza particolare destinazione e piccolo locale ripostiglio.

Le condizioni sono discrete, pur necessitando di interventi manutentivi. Il piano terreno è locato ai medici locali che pagano un canone annuo complessivo di € 400,00.

4. **EX SCUOLE ELEMENTARI ALZATE** via Mazzini (locali residenziali e portico)
 FOGLIO 44 NCEU MAPPALE 34 SUB. 4 categoria A/4 classe 1 rendita € 126,02
 FOGLIO 44 NCEU MAPPALE 119 SUB. 4 categoria C/2 classe 1 rendita € 116,20

Immobile costituito da:

- appartamento disposto al piano terreno ed al piano primo, fatiscente, non abitato e non abitabile, privo di impianti;
 - portico al piano terreno, privo di impianti, fatiscente
- Le unità non vengono utilizzate e non producono reddito.

5. **CENTRO SPORTIVO** via S. Rocco
 FOGLIO 15 NCEU MAPPALE 314 categoria D/6 rendita € 2.809,53



COMUNE DI MOMO

Via Squarini, 2 – C.A.P. 28015 – P. IVA:00265210039

Telefono 0321 926021

Telefax 0321 926186

www.comune.momo.no.ite-mail: tecnico@comune.momo.no.ittecnico.momo@ruparpiemonte.itPEC: protocollo.momo@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

edilizia - urbanistica - lavori pubblici - gestione del territorio - patrimonio
responsabile geom. bordin marco

ORARI AL PUBBLICO

MARTEDI dalle ore 8,15 alle ore 12,30
GIOVEDI dalle ore 16,00 alle ore 18,00
SABATO dalle ore 10,00 alle ore 12,00

Bordin geom. Marco
Paganini geom. Mara

Composto da:

- campo di calcio regolare e completo di impianto di illuminazione
- campo di calcio per allenamento

utilizzati dall'Associazione Sportiva Calcio Momo dietro versamento di un canone annuo complessivo di € 305,00, ma con pagamento a suo carico di tutte le bollette (acqua, corrente elettrica etc.).

- due campi da tennis, completi di impianto di illuminazione.
- campo polivalente, privo di impianto di illuminazione
- spogliatoi calcio
- spogliatoi tennis

Nel corso del 2011 l'Ufficio preposto ha appaltato la gestione dei campi dietro un compenso annuo di € 1.537,20. Tutte le fatture relative ai consumi di energia elettrica, gas, acqua etc. risultano intestate al gestore.

Il canone annuo non è molto elevato tuttavia esiste impegno da parte del gestore ad effettuare una serie di investimenti strutturali, che rimarranno di proprietà del Comune di Momo, alla fine della gestione.

6. PALESTRA COMUNALE via Marconi 15

FOGLIO 10 NCEU MAPPALE 88/10 categoria D/6 rendita € 4.049,02

Immobile adibito a palestra comunale, in parte utilizzato dalle scuole e, in gran parte, usufruito da associazioni sportive e privati. La parte principale, in cui si trovano il campo di gioco, gli spogliatoi, i servizi e gli accessori è al piano terreno. Al piano primo si trova uno spazio dedicato al pubblico.

L'immobile è gestito dal Comune. L'introito proveniente dagli utilizzatori si attesta su una cifra media di circa 7.000,00 euro. Le utenze sono tutte a carico del Comune e l'importo delle stesse è superiore alla somma incassata.

7. CASERMA CARABINIERI via Magistrini 3

FOGLIO 16 NCEU MAPPALE 134 categoria B/4 classe U rendita € 3.682,35

Immobile composto da locali al piano terreno costituenti la caserma (uffici, ripostigli, celle) e la parte destinata alla residenza dei militari.

Al piano primo una parte è adibita ad appartamento del Comandante della Stazione Carabinieri ed una parte è inabitabile perché priva di impianti, pavimenti e tramezzature interne.

Staccato dal fabbricato principale esiste una struttura adibita a ripostigli ed autorimesse a servizio



COMUNE DI MOMO

Via Squarini, 2 – C.A.P. 28015 – P. IVA:00265210039
Telefono 0321 926021 Telefax 0321 926186

www.comune.momo.no.it
e-mail: tecnico@comune.momo.no.it tecnico.momo@ruparpiemonte.it PEC: protocollo.momo@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

edilizia - urbanistica - lavori pubblici - gestione del territorio - patrimonio
responsabile geom. bordin marco

ORARI AL PUBBLICO

MARTEDI dalle ore 8,15 alle ore 12,30
GIOVEDI dalle ore 16,00 alle ore 18,00
SABATO dalle ore 10,00 alle ore 12,00

Bordin geom. Marco
Paganini geom. Mara

della caserma.

L'immobile è locato al Ministero degli Interni per un canone annuo di € 17.907,90, con utenze tutte a carico dei Carabinieri.

8. AMBULATORIO

via Valsesia 8

FOGLIO 17 NCEU MAPPALE 237 categoria B/4 classe U rendita € 1.344,86

Costituito da tre ambulatori con servizio igienico e sala attesa al piano terreno, utilizzato per servizi ambulatoriali promossi dal Comune, attraverso prestazioni di medici dell'ASL, di medici privati e con l'ausilio di volontari.

Il primo piano viene concesso in uso gratuito all'ASL per servizi veterinari mentre una parte è stata concessa in comodato gratuito all'Associazione Carabinieri in Congedo.

Tutte le spese vengono sostenute dal Comune di Momo e, attualmente, non ci sono introiti.

9. BIBLIOTECA

via Valsesia 12

FOGLIO 17 NCEU MAPPALE 12 SUB 1 categoria B/4 classe U rendita € 1.072,68

Fabbricato in discrete condizioni, utilizzato a biblioteca comunale e saletta riunioni, senza alcun introito per il Comune di Momo.

10. CENTRO ANZIANI

via Delponte

FOGLIO 18 NCEU MAPPALE 63 SUB 1 categoria C/4 classe U rendita € 247,13

Immobile sistemato e concesso in uso gratuito agli anziani come ritrovo/circolo ricreativo.

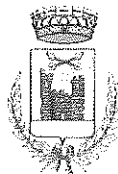
11. CASA DI RIPOSO

via Delponte

FOGLIO 18 NCEU MAPPALE 281 SUB 1 categoria B/4 classe 1 rendita € 4.066,58

L'immobile è stato adibito a Casa di Riposo fino al 2008. La struttura è stata chiusa in quell'anno, per mancato adeguamento strutturale.

Attualmente non viene utilizzato e non è allacciato ad alcuna utenza. L'Amministrazione Comunale ha in corso una procedura che dovrebbe portare alla creazione di una fondazione, nella quale verrebbe conferito anche l'immobile.



COMUNE DI MOMO

Via Squarini, 2 – C.A.P. 28015 – P. IVA:00265210039

Telefono 0321 926021

Telefax 0321 926186

www.comune.momo.no.ite-mail: tecnico@comune.momo.no.ittecnico.momo@ruparpiemonte.itPEC: protocollo.momo@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

edilizia - urbanistica - lavori pubblici - gestione del territorio - patrimonio
responsabile geom. bordin marco

ORARI AL PUBBLICO

MARTEDI dalle ore 8,15 alle ore 12,30
GIOVEDI dalle ore 16,00 alle ore 18,00
SABATO dalle ore 10,00 alle ore 12,00

Bordin geom. Marco
Paganini geom. Mara

12. TERRENO A SERVIZI – attrezzature di interesse comune – Via s. Rocco

FOGLIO 15 MAPPALE 306 Superficie are 14.46

FOGLIO 15 MAPPALE 308 Superficie are 9.42

FOGLIO 15 MAPPALE 310 Superficie are 9.20

per una superficie complessiva di m² 3.308,00 posseduta a titolo di proprietà.

Il PRGC prevede la seguente destinazione urbanistica:

Art. 3.2.4 Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubbliche o di uso pubblico

Ed in particolare la tipologia specifica dell'uso pubblico è finalizzata a:

b) Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, civiche culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, annonarie) per le quali l'edificabilità, le prescrizioni, le tipologie sono disciplinate da leggi e decreti in materia, nonché dai parametri indicati nel medesimo articolo.

La norma di piano regolatore prevede inoltre che, per tali aree, la proprietà degli immobili, aree ed edifici, dovrà essere pubblica e la loro acquisizione da parte del Comune o di Enti pubblici, istituzionalmente operanti nel settore dei servizi, potrà avvenire direttamente nei modi e forme di legge o indirettamente in modo contestuale ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica del suolo in esecuzione di oneri convenzionali, e/o come condizione per il rilascio della concessione, e/o a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

L'area non è locata e non produce pertanto alcun reddito.

b) Beni immobili produttivi di reddito

1. TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli sono distinguibili tra quelli coltivabili e quelli a bosco.

I terreni coltivabili sono tutti affittati e il Comune percepisce un affitto complessivo di € 250,19 annuo, in parte soggetto a rivalutazione.

I boschi sono invece oggetto di taglio periodico a lotti, garantendo pertanto la buona conduzione della proprietà ed allo stesso tempo un introito per il Comune.



COMUNE DI MOMO

Via Squarini, 2 – C.A.P. 28015 – P. IVA:00265210039
Telefono 0321 926021 Telefax 0321 926186

www.comune.momo.no.it
e-mail: tecnico@comune.momo.no.it tecnico.momo@ruparpiemonte.it PEC: protocollo.momo@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

edilizia - urbanistica - lavori pubblici - gestione del territorio - patrimonio
responsabile geom. bordin marco

ORARI AL PUBBLICO

MARTEDI dalle ore 8,15 alle ore 12,30
GIOVEDI dalle ore 16,00 alle ore 18,00
SABATO dalle ore 10,00 alle ore 12,00

Bordin geom. Marco
Paganini geom. Mara

2. TERRENI EDIFICABILI

Il Comune di Momo non dispone di terreni edificabili.

3. TERRENO A SERVIZI - telefonia

Il Comune di Momo è proprietario inoltre di un terreno censito nel NCT al Foglio 11 mappali 48 e 129, per il quale il PRGC prevede una destinazione a favore di servizi tecnologici per la telecomunicazione.

L'area è locata a Wind Telecomunicazioni spa dietro pagamento di un canone annuo di € 6.900,00. Contrattualmente è stabilito che il locatario doveva corrispondere la prime sei annualità in un'unica soluzione, pertanto, fino al 2021 non si verificheranno ulteriori incassi.

La decisione di inserire tutti o parte degli immobili nel piano delle alienazioni e/o delle dismissioni deve essere assunta dalla Giunta Comunale e non comporta l'avvio delle procedure per la vendita degli stessi.

L'Organo Consigliare è chiamato a prendere la decisione finale, attraverso l'approvazione del Piano delle Alienazioni, unitamente al Bilancio di Previsione 2016/2018.

In merito alle scelte fatte è possibile affermare che quasi tutti gli immobili contenuti nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e/o dismissione producono un reddito ma svolgono contemporaneamente anche un importante servizio al Cittadino pertanto non possono essere ulteriormente valorizzati perché adempiono pienamente alla funzione a cui sono destinati.

COMUNE DI MOMO

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Momo in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133

ANNO 2016

N	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	COMUNE	VIA	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CONSISTENZA m ²	CONSISTENZA vani	RENDITA €	CLASSIFICAZIONE ATTUALE	VALORE PRESUNTO
1	FABBRICATO	Appartamento annesso a edificio scuola elementare in frazione Alzate	Momo	Mazzini 11	44	34	4	A/4		4	€ 126,02	appartamento fatiscente con terreno di pertinenza urbanisticamente destinato a servizi	€ 35.000,00
2	FABBRICATO	Pertinenza annessa a edificio scuola elementare in frazione Alzate	Momo	Mazzini 11	44	119	4	C/2	75		€ 116,20	portico fatiscente con terreno di pertinenza urbanisticamente destinato a servizi	€ 8.000,00
3	TERRENO	Terreno adibito a servizi	Momo	Dante Alighieri	15	306		Sa	1446		€ 10,46	destinazione urbanistica aree per servizi ed attrezzature sociali, pubbliche o di uso pubblico	€ 4.500,00
4	TERRENO	Terreno adibito a servizi	Momo	Dante Alighieri	15	308		S	942		€ 6,81	destinazione urbanistica aree per servizi ed attrezzature sociali, pubbliche o di uso pubblico	€ 2.800,00
5	TERRENO	Terreno adibito a servizi	Momo	Dante Alighieri	15	310		Sa	920		€ 6,65	destinazione urbanistica aree per servizi ed attrezzature sociali, pubbliche o di uso pubblico	€ 2.700,00

TOTALE € 53.000,00



COMUNE DI MOMO

Via Squarini, 2 – C.A.P. 28015 – P. IVA:00265210039
Telefono 0321 926021 Telefax 0321 926186

www.comune.momo.no.it e-mail: tecnico@comune.momo.no.it tecnico.momo@ruparpiemonte.it PEC: protocollo.momo@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

edilizia – urbanistica - lavori pubblici - gestione del territorio - patrimonio
responsabile geom. bordin marco

ORARI AL PUBBLICO

MARTEDI dalle ore 8,15 alle ore 12,30
GIOVEDI dalle ore 16,00 alle ore 18,00
SABATO dalle ore 10,00 alle ore 12,00

Bordin geom. Marco
Paganini geom. Mara

Operazioni tese alla valorizzazione del patrimonio immobiliare

Qualora l'Amministrazione intenda procedere con la vendita dei beni, secondo la classificazione attualmente attribuita, sulla tabella risultano già indicati i valori di mercato indicativi, attribuiti per comparazione con vendite effettuate negli anni scorsi ma anche prendendo a riferimento i valori indicati sul Regolamento per la monetizzazione delle aree a standards urbanistici.

L'avvio delle procedure di vendita sarà comunque condizionato all'adozione di apposite delibere della Giunta Comunale, con la quale dovranno essere forniti al Responsabile del Servizio Tecnico – Patrimonio, gli indirizzi e le informazioni necessarie, sulla base di quanto sopra espresso e delle tempistiche prefissate. In assenza di tali indirizzi formali, non verranno avviate procedure di variante ex art. 16/bis della L.R. 56/77 e s.m.i. né saranno avviate procedure di alienazione degli immobili.

Momo, 30.Dic.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Bordin geom. Marco