



# COMUNE DI BULZI

C.A.P. 07030 VIA C. SEGNI

PROVINCIA DI SASSARI

TEL. 079/588845 FAX 588343

---

---

## UFFICIO TECNICO COMUNALE

OGGETTO: Piano delle Valorizzazioni e dismissione degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 della legge 6.8.2008 n° 133.

Il sottoscritto tecnico comunale su incarico dell'amministrazione del comune di Bulzi ha proceduto alla ricognizione degli immobili di proprietà comunale classificabili come patrimonio disponibile e pertanto suscettibili di alienazione, per cui, dopo aver preso visione degli atti in possesso di questo ufficio e visto l'art. 58 della legge 133/2008, elenca di seguito gli immobili comunali che possono essere classificati come patrimonio disponibile indicando per ognuno di essi i relativi dati catastali e la destinazione d'uso:

### **PREMESSA:**

Ai fini della classificazione degli immobili tra il patrimonio disponibile, occorre fare una distinzione di base di quelle che sono le caratteristiche intrinseche del bene, sono infatti "*patrimonio indisponibile*" tutti quei beni che per loro natura non possono essere adibiti ad altro uso se non quello di pubblica utilità o a servizio della collettività (es. strade, foreste, scuole, uffici pubblici, ecc.), mentre sono "*patrimonio disponibile*" tutti quei beni di proprietà comunale che non appartengono alla categoria precedente, pertanto tutti quegli immobili di proprietà comunale che possono produrre un reddito e possono essere utilizzati a fini non esclusivi di uso pubblico.

Tra questi immobili patrimoniali sono senz'altro parte del patrimonio comunale disponibile gli alloggi comunali siti in via C. Segni, realizzati intorno al 1955, con apposito mutuo assunto dal comune di Bulzi, per la realizzazione di n° 4 alloggi da destinare ad alloggi dei dipendenti comunali e in caso di eventuali eccedenze per locazione in favore di famiglie prive di alloggio.

L'amministrazione comunale già in data 23.04.1999, con deliberazione della G.C. n° 37 aveva approvato una proposta di alienazione dei medesimi alloggi che sulla base della legge 24.12.1993 n° 560, non poteva superare il 75% del totale del patrimonio abitativo comunale, pertanto risultavano alienabili n° 3 appartamenti mentre 1 doveva restare di proprietà comunale.

Con apposito intervento attuato nel 2016 sono stati eseguiti lavori di adeguamento manutenzione straordinaria dei 2 appartamenti situati al 1° piano in modo da poterli rendere agibili. Nel 2017 sono state attivate le procedure per la concessione in locazione a canone agevolato di detti appartamenti la procedura è stata ultimata pertanto gli stessi sono stati assegnati ai richiedenti aventi diritto.

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:**

L'edificio di cui trattasi è situato nella via C. Segni adiacente alla piazzetta del Comune, di forma rettangolare, ingresso centrale comune ai 4 appartamenti dal marciapiede della via, ed è disposto su due livelli piano terra e piano primo, ogni appartamento dispone di un piccolo cortile situato sul retro. L'edificio è stato oggetto di un recente intervento di rifacimento della copertura e delle facciate esterne, oltre che di

messa a norma dell'impianto elettrico, pertanto si presenta abbastanza decoroso e piacevole.

Sono presenti 2 tipologie di appartamenti di seguito descritti:

- app. tipo 1 composto da n° 5,5 vani catastali, S.L. mq. 109, situati uno al piano terra e uno al 1° piano;
- app. tipo 2 composto da n° 4,0 vani catastali, S.L. mq. 90, situati uno al piano terra e uno al 1° piano;

Tra gli appartamenti in questione solo 1 appartamento situato al P.T. (di tipo 1) risulta attualmente dato in locazione pertanto pienamente agibile e dotato di acqua e luce, anche se necessitano di alcuni interventi di manutenzione straordinaria. I due appartamenti situati al piano 1°, sono stati assegnati in locazione nel 2017 e risultano attualmente occupati. Mentre l'appartamento di tipo 2 situato al piano terra, è attualmente non utilizzato, necessita di alcuni interventi di manutenzione ordinaria e sistemazione di infissi e impianto idrico fognario interno con rifacimento del bagno.

### **ELENCO DEGLI IMMOBILI ALIENABILI:**

Sulla base della documentazione reperita dal sottoscritto tecnico, gli alloggi comunali precedentemente descritti rientrano senz'altro tra i beni classificati come patrimonio disponibile del Comune di Bulzi tutti e 4 gli appartamenti siti nell'edificio di via C. Segni.

Il sottoscritto tecnico elenca di seguito i dati catastali degli immobili alienabili:

1. Appartamento tipo 1 – Piano Terra: in catasto fabbricati foglio 19 particella 759 sub 2 cat. A4 classe 2° vani 5,5 – rendita €. 284,05, attualmente in locazione;
2. Appartamento tipo 2 – Piano Terra: in catasto fabbricati foglio 19 particella 759 sub 3 cat. A4 classe 2° vani 4,0 – rendita €. 206,58, attualmente inutilizzato ;
3. Appartamento tipo 1 – Piano Primo: in catasto fabbricati foglio 19 particella 759 sub 4 cat. A4 classe 2° vani 5,5 – rendita €. 284,05, agibile, attualmente in locazione;
4. Appartamento tipo 2 – Piano Primo: in catasto fabbricati foglio 19 particella 759 sub 5 cat. A4 classe 2° vani 4,0 – rendita €. 206,58, agibile, attualmente in locazione;

Resta l'appartamento tipo 2 al piano terra attualmente inutilizzato che può essere riservato per emergenze abitative in base alla legge n° 560 del 24.12.1993, recante "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", previa esecuzione di alcuni lavori di manutenzione (rifacimento bagno e sostituzione infissi).

Bulzi lì 22.02.2021

IL TECNICO COMUNALE

---