

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI - triennio 2019/2021					
ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune					
BENI NON STRUMENTALI					
A PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE					
A.1 TERRENI EDIFICABILI					
N° PROGRESSIVO	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie	VALORE DI MERCATO STIMATO
1	AREA URBANA DI CORSO MATTEOTTI 7	Dati catastali: Sez. CZ, Fg. 5, Mapp 5296, Cat. F02	Sup complessiva: 970,00 mq.	parte Ambito di Trasformazione Urbanistica (ATU 2,2) parte TUC - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina	€ 213.600,00
				Area già inserita nei precedenti piani di alienazione -E' stata bandita un'asta con valore abbattuto del 20 % nel 2017.	
2	Terreno in via Don Minzoni	C.T.: Fg. 1, mapp. 590, superficie 26 are, Reddito: Domenicale € 17,46, agrario € 14,77- Seminativo arboreo cl. 2	Sup complessiva mq. 2680,	TUC - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina	€ 257.300,00
		C.T.: Fg. 1, mapp. 1885: superficie 80 ca, Reddito: Domenicale € 0,54, agrario € 0,45 - Seminativo arboreo cl. 2		valore €/mq. 96 - valore €/mc 80	
				Area già inserita nei precedenti piani di alienazione. Sono state bandite due aste, andate deserte - Deve essere bandita un'asta con valore abbattuto del 20 % -	
3	Terreno di via San Giovanni	C.T.: Fg. 1, mapp. 5090 superficie 6,00 are, Reddito: Domenicale € 4,03, agrario € 3,41 - Seminativo arboreo cl. 2	Sup. complessiva mq. 5382 (mq. 4973 valutando il mappale 5097 per 789/1000)	AREA Ambito di Trasformazione Urbanistica (ATU 1.E)	€ 250.000,00
		C.T.: Fg. 1, mapp. 5092 superficie 16,45, Reddito: Domenicale € 11,04, agrario € 9,35 - Seminativo arboreo cl. 2	volume complessivo mc. 9965,12 (di cui mc. 1993,02 edilizia convenzonata e mc. 7972,10 edilizia libera)	Area già inserita nei precedenti piani di alienazione	(1)
		C.T.: Fg. 1, mapp. 5098 superficie 12,00 are, Reddito: Domenicale € 8,06, agrario € 6,82 - Seminativo arboreo cl. 2	Valutazione : Importo a 120€/mq, (Importo a 60 €/mc. Circa). Qualora il terreno venisse venduto privo di volumetria si propone un valore di.80 €/mq.		importo presunto calcolato al 40% del potenziale introito stimato € 596760
		C.T.: Fg. 1, mapp. 5097 superficie 19,37 are, Reddito: Domenicale € 13,00, agrario € 11,00 - Seminativo arboreo cl. 2 - proprietari per 789/1000	Area vendibile in parte frazionata o frazionabile a seguito di miglior identificazione dei lotti all'interno del piano attuativo, con o senza volumetria.		

N° PROGRESSIVO	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie	VALORE DI MERCATO STIMATO
4	Terreno di via Cantoni 5	C.T.: Fg. 1, mapp. 498, superficie 6,70 are, Reddito: Domenicale € 5,19, agrario € 4,84 - Seminativo arboreo cl. 1	Sup. complessiva mq. 1160	Area ricompresa in un piano di recupero ambito 9,1, 9,4, 9,5	€ 189.000,00
		CEU: sez. CZ, FG. 8, mapp. 4807, sub. - area urbana 50 mq.	Volume complessivo circa mc. 2700	Area già inserita nei precedenti piani di alienazione	
		CEU: sez. CZ, FG. 8, mapp. 4854, sub. 505 - area urbana 11 mq.			
		CEU: sez. CZ, FG. 8, mapp. 4854, sub. 503 e mapp. 4855, sub. 502 graffati con terreno, consistenza 12 vani superficie catastale 300 mq. Rendita 495,80	Da aggiungere costo demolizione fabbricato esistente 40.000 € circa		
		CEU: sez. CZ, FG. 8, mapp. 4808, area urbana 95 mq.			
		C.F. FG 8 Sez. CZ mapp. 4854 sub 504 area urbana parte del cortile comune, 110 mq, proprietari per 1/18			
		C.F. FG 8 Sez. CZ mapp. 4853 sub 501, 35 mq., e sub 502, 10 mq., area urbana parte del cortile comune, proprietari per 1/18			
		C.F. FG 8 Sez. CZ mapp. 319 area urbana parte del cortile comune			
A.2	IMMOBILI				
1	Immobile di via Marconi 4: monolocali posti al piano mansardato	Dati catastali CEU: CZ, fg. 7 Mapp 1171, dal sub. 523 al sub. 531: Cat. A/4, classe 3, vani1,5: sup. catastale varie mq., Rendita 72,82	VALUTAZIONE: Trattasi di 9 monolocali arredati di cui alcuni liberi ubicati al piano mansardato, posto al terzo livello di un fabbricato privo di impianto elevatore. Le unità immobiliari in oggetto sono ricomprese in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno. Tutti gli alloggi devono essere adeguati alle norme igieniche sanitarie.	immobili già inseriti nei precedenti piani di alienazione - Sono state bandite due aste pubbliche nel 2018	€ 88.500,00
2	Alloggi Edilizia Residenziale Pubblica ubicati in vie diverse	Dati catastali CEU: Consistenze diverse	Alienazione di unità abitative per esigenze di razionalizzazione, economicità e diversificazione della gestione del patrimonio immobiliare, nella misura massima del 5% delle unità abitative di proprietà comunale, predisponendo un programma di alienazione e valorizzazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici, previa approvazione da parte di Regione Lombardia.		€ 200.000,00
					(2)
				sommano	€ 1.198.400,00
				arrotondamento	€ 1.198.000,00
	(1) valore parametrico stimato dal Settore OO.PP. soggetto a conferma a seguito di apposita perizia				
	(2) importo presunto				

N° PROGRESSIVO	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie	VALORE DI MERCATO STIMATO
B	IMMOBILI DA VALORIZZARE				
	nessuno				
	IL RUP				
	arch. Silvano Ferraro				
	IL responsabile istruttoria				
	geom. Elisa Bissola				