

ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune

BENI NON STRUMENTALI

A PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE

N° PROGRESSIV O	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie (4)	VALORE DI MERCATO STIMATO
-----------------------	------------	--------------------------	-------------	--	------------------------------

A.1 TERRENI EDIFICABILI / EDIFICATI

1	Terreno in via Don Minzoni	C.T.: Fg. 15, mapp. 590, superficie 30,35 are, Reddito: Domenicale € 20,38, agrario € 17,26 - Seminativo arboreo cl. 2 e parte del mappale 4988	Mappale 590: superficie fino alla careggiata mq. 3272; superficie a file recinzione esistente: mq. 2805; Mappale 4988: superficie ricostruita sui cordoli esistenti: mq. 202; Area oggetto di cessione: 2658 mq.; superficie rimanente a carico del comune mq. 580	PGT VIGENTE: Area ricompresa in TUC - Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina; Viene alienata un'area pari a mq. 2658,00 (superficie già decurtata da un'area per la previsione di allargamento sede viaria), Il valore tiene conto del frazionamento a carico dell'acquirente.	€ 255.000,00
2	Terreno di via Cantoni 5	C.T.- Foglio 17, mappale 498 di 627 mq; C.F.: Foglio 17, mapp. 4854, sub. 503 consistenza 12 vani, sup.. catastale 300 mq., totali escluse aree scoperte 271 mq, mapp.4855 sub.502, mappali graffiati assieme; C.F. :Foglio 17, mapp. 4808, area urbana 95mq; C.T.- Foglio -+17, mappale 4855, ente urbano sup.mq.170; (propr.. in parte) C.F : Foglio 17, mapp. 4854, sub. 504 area urbana del cortile comune, 110 mq., proprietà per 1/18; C.F : Foglio 17, mapp. 4853, sub. 501, 35 mq., area urbana parte del cortile comune, proprietà per 1/18; C.F : Foglio 17, mapp. 4853, sub. 502, 10 mq., area urbana parte del cortile comune, proprietà per 1/18; C.T : Foglio 17, mapp.319, ente urbano di 1.151 mq, propr.. in parte C.F : Foglio 17, mapp. 319, sub. 512 area urbana parte del cortile comune, proprietari per 1/18, 280 mq;	Sup.. catastale complessiva mq. 1210,1 Volume complessivo circa mc. 2404,34. desunti da piano di recupero Il costo stimato per la demolizione del fabbricato esistente 40.000 € circa	PGT VIGENTE: Area Nucleo Antica Formazione - precedentemente ricompresa in un piano di recupero ambito 9,1, 9,4, 9,5; Perizia di stima datata maggio 2021. E' stata bandita un'asta nel 2021, andata deserta. Deve essere bandita un'asta con valore abbattuto del 10 %, ai sensi dell'art. 38.1 del vigente regolamento valore abbattuto del 10%.	€ 151.500,00

N° PROGRESSIVO	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie (4)	VALORE DI MERCATO STIMATO
		C.F. : Foglio 17, mapp. 4854, sub. 505, area urbana 11 mq;(area con servitù di passo, sul mappale si estende parte del fabbricato soprastante il porticato), proprietà per 82.800/100.000; C.F. : Foglio 17, mapp. 4807, area urbana 50 mq; C.T.- Foglio17, mappale 4854, ente urbano sup.mq.314;(propr.. in parte)			
3	Aree cortile interno di via Cantoni			PGT VIGENTE: Area Nuclei Antica Formazione - precedentemente ricompresa in un piano di recupero ; reliquato a sede stradale	
	oggetto di permuta	porzione di sede stradale di Via Cantoni	Sup. da acquisire		
	reliquati derivati da piano di Recupero PE 62/93 e atto del 14.02.1995 dott. Michele Paoloantonio e successivi interventi				
		C.F. fg.17, mapp 4808 parte -	Sup. da acquisire	Nuclei di antica formazione	
		C.F. fg.17, mapp 4808 area urbana mq 95 -			
		C.T. :fg.17, ente urbano mapp 5284 parte - 661 mq	Sup. da acquisire	Nuclei di antica formazione	€ 7.000,00
		C.T. fg.17, ente urbano mapp 955 mq 719 parte -	Sup. da cedere	Nuclei di antica formazione	-€ 7.000,00
			TOTALE PERMUTA	€ -	(1)
4	Via Marconi 2, 4, 6 e box - diritti di superficie, rinuncia diritto di prelazione e riscatto dei vincoli			PRG VIGENTE: Immobili ricompresi ai Area TUC Tessuto Urbano Consolidato; parte degli immobili ricadono nella fascia di rispetto del pozzo. Immobili interessati da precedenti delibere di CC n. 32 del 27/06/2008, n. 31 del 29/09/2017 e la deliberazione di GC n. 126 del 16/12/2015	
		CT: Fig. 4, mapp. 5105, ente urbano 1783 mq	Unità abitative in proprietà superficiaria. Aree da vendere in diritto superficiario sia per le abitazioni che per i box.		€ 27.000,00
		CT: Fig. 4, mapp. 5104, ente urbano 1939 mq			
		CT: Fig. 4, mapp. 5103, ente urbano 1923 mq			
		CT: Fig. 4, mapp. 5101, ente urbano 2166 mq			(2)
5	Via Morelli 27, 29 - diritti di superficie, rinuncia diritto di prelazione e riscatto dei vincoli			PRG VIGENTE: Immobili ricompresi in Area TUC Tessuto Urbano Consolidato; parte degli immobili ricadono nella fascia di vincolo elettrodotto. Immobili interessati da precedenti delibere di CC. n. 32 del 27/06/2008, la n. 31 del 29/09/2017 e la deliberazione di GC n. 126 del 16/12/2015	
		CT: Fig. 14, mapp. 89, ente urbano, 4653 mq	Unità abitative in proprietà superficiaria. Aree da vendere in diritto superficiario, e cessione diritto di prelazione sia per le abitazioni che per i box		€ 20.000,00
		CT: Fig. 14, mapp. 1859, area, 5988 mq			
		CT: Fig. 14, mapp. 3715, ente urbano, 202 mq.			

N° PROGRESSIVO	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie (4)	VALORE DI MERCATO STIMATO
		CT: Fg, 14, mapp. 3716, ente urbano, 203 mq. CT: Fg, 14, mapp. 3717, ente urbano, 194 mq. CT: Fg, 14, mapp. 3718, ente urbano, 198 mq. CT: Fg, 14, mapp. 3719, ente urbano, 199 mq.			(2)
6	via Mons. Colombo 10, 14 - diritti di superficie, rinuncia diritto di prelazione e riscatto dei vincoli	CF: Fg, 18, mapp. 3625, 3326 , 1957 ed aree contigue, afferenti al civico in oggetto	Unità abitative in proprietà superficiaria. Unità immobiliari interessate da cessione del diritto superficiario e cessione diritto di prelazione sia per le abitazioni , per i box ed aree a cortilizie.	PRG VIGENTE: Immobili ricompresi in Area TUC Tessuto Urbano Consolidato;	€ 5.000,00 (2)
7	via De Amicis - diritti di superficie, rinuncia diritto di prelazione e riscatto dei vincoli	CF: Fg, 8, mapp. 965, sub. Diversi CT: Fg, 8, mapp. 965, ente urbano 1619 mq.	Unità abitative in proprietà superficiaria. Unità immobiliari interessate da cessione del diritto superficiario e cessione diritto di prelazione, sia per le abitazioni che per i box .	PRG VIGENTE: Immobili ricompresi in Area TUC Tessuto Urbano Consolidato;	€ 5.000,00 (2)
8	via A. De Gasperi 8 - diritti di superficie, rinuncia diritto di prelazione e riscatto dei vincoli	CF: Fg, 14, mapp. 4351, ente urbano, mq. 3131	Unità abitative in proprietà superficiaria. Unità immobiliari interessate da cessione del diritto superficiario e cessione diritto di prelazione, sia per le abitazioni che per i box .	PRG VIGENTE: Immobili ricompresi in Area TUC Tessuto Urbano Consolidato;	€ 10.000,00 (2)
				sommano	€ 473.500,00
				arrotondamento	€ 474.000,00

A.2 IMMOBILI

9	Alloggi Edilizia Residenziale Pubblica (SAP) ubicati in vie diverse	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 (alla data del 27/06/2016), predisponendo un apposito programma di alienazione e valorizzazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici, previa approvazione da parte di Regione Lombardia.		€ 1.100.000,00 (2)
10	box ubicato piazza Castegnate 13	CF: Fg.7, mapp.45, sub.517, cat. c/6, classe 8, consistenza 15 mq., sup. cat. 15,6 mq, rendita 48,03 €	Box attualmente in locazione (fino al 08/05/2027)	PRG VIGENTE: Immobili ricompresi in Area Nuclei Storici;	€ 13.500,00

N° PROGRESSIVO	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie (4)	VALORE DI MERCATO STIMATO
				sommano	€ 1.113.500,00
				arrotondamento	€ 1.114.000,00

B PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA VALORIZZARE

B.1 FABBRICATI

1	Corte dell'orologio: Alloggi Edilizia Residenziale Pubblica (SAP), ubicati in via Cardinal Ferrari 1	CF. Fg. 7, mapp. 19, sub. 510 , categoria A3, cls. 2, consistenza: 4 vani, rendita: € 309,87;	Valorizzazione di unità abitative mediante locazione nello stato di fatto, a soggetti intermedi, quali enti, associazioni senza scopo di lucro e istituzioni, con finalità statutarie di carattere sociale. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica occorre predisporre un programma di valorizzazione dei servizi abitativi pubblici, come previsto all'art. 31, c. 2, lett. b. della LR 16/2016, ed occorrere sottoporlo all'approvazione di Regione Lombardia,. Gli alloggi sub. 510 e 515 risultano privi di certificato di agibilità.	€	78.087,24
		CF. Fg. 7, mapp. 19, sub. 515 , categoria A3, cls. 2, consistenza: 4 vani, rendita: € 309,87;			(3)
2	Alloggi Edilizia Residenziale Pubblica (SAP) ubicati in vie diverse	CEU: Consistenze diverse	Valorizzazione di unità abitative mediante: - locazione nello stato di fatto, a soggetti intermedi, quali enti, associazioni senza scopo di lucro e istituzioni, con finalità statutarie di carattere sociale; - locazione a canone agevolato, di norma non inferiore al 40% del canone di mercato; Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica occorre predisporre un programma di valorizzazione dei servizi abitativi pubblici, come previsto all'art. 31, c. 2, lett. b. della LR 16/2016, ed occorrere sottoporlo all'approvazione di Regione Lombardia, nella misura massima del 15% delle unità abitative di proprietà comunale (alla data del 27/06/2016), predisponendo un apposito programma di alienazione e valorizzazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici.	€	200.000,00 (2)
sommano				€	278.087,24

N° PROGRESSIVO	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie (4)	VALORE DI MERCATO STIMATO
arrotondamento					€ 278.000,00
B.2 TERRENI					
1	Terreno via Sanguinola	C.T.: Fg. 9, mapp. 4571, superficie 1015 mq, Reddito: Domenicale € 41,94, agrario € 15,73, serra, classe U	Sup. complessiva catastale mq. 1.015,00	PGT VIGENTE: parte Ambito interno al tessuto urbano consolidato , inserita nel Piano dei Servizi con destinazione spazi pubblici, parte aree con funzioni non residenziali. Area interessata da vincolo fascia di rispetto del pozzo idropotabile di via Sanguinola.	€ 1.015,00
sommano					€ 1.015,00
arrotondamento					€ 1.310,00
sommano A.1+A.2+B.1+B.2					€ 1.867.310,00

IL RUP

arch. Silvano Ferraro

IL responsabile istruttoria

geom. Elisa Bissola

(1) valore parametrico stimato dal Settore OO.PP. soggetto a conferma a seguito di apposita perizia

(2) importo presunto

(3) importo catastale

(4) si precisa che dal 20.01.2021 la VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE P.G.T., ha acquistato efficacia a tutti gli effetti, come da nota pubblicata all'albo pretorio il 26/01/2021