

ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune

BENI NON STRUMENTALI

A PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE

N° PROGRESSIV	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 di via Cantoni 5	<p>C.T.- Foglio17, mappale 498 di 627 mq;</p> <p>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;</p> <p>C.F. :Foglio 17, mapp. 4808, area urbana 95mq;</p> <p>C.T.- Foglio +17, mappale 4855, ente urbano sup.mq.170; (prop. in parte)</p> <p>C.F : Foglio 17, mapp. 4854, sub. 504 area urbana del cortile comune, 110 mq., proprietà per 1/18;</p> <p>C.F : Foglio 17, mapp. 4853, sub. 501, 35 mq., area urbana parte del cortile comune, proprietà per 1/18;</p> <p>C.F : Foglio 17, mapp. 4853, sub. 502, 10 mq., area urbana parte del cortile comune, proprietà per 1/18;</p> <p>C.T : Foglio 17, mapp.319, ente urbano di 1.151 mq, prop.in parte</p> <p>C.F : Foglio 17, mapp. 319, sub. 512 area urbana parte del cortile comune, proprietari per 1/18, 280 mq;</p>	<p>Sup. catastale complessiva mq. 1210,1</p> <p>Volume complessivo circa mc. 2404,34. desunti da piano di recupero</p> <p>Il costo stimato per la demolizione del fabbricato esistente 40.000 € circa</p>	<p>PGT VIGENTE: Area Nuclei 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</p>	<p>€ 151.500,00 valore abbattuto del 10%.</p>
---	--------------------------	---	---	--	---

N° PROGRESSIV	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;(prop. in parte)			
2	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)
3	Via Marconi 2, 4, 6 e box - diritti di superficie e rinuncia diritto di prelazione			PGT 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 e cessione diritto di prelazione.		
		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			€ 27.000,00
					(2)

N° PROGRESSIV	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie (4)	VALORE DI MERCATO STIMATO
2	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, predisponendo un apposito programma di alienazione e valorizzazione del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici, previa approvazione da parte di Regione Lombardia.		€ 200.000,00 (2)
sommano					€ 209.470,00
arrotondamento					€ 209.000,00

B IMMOBILI DA VALORIZZARE

B.1 FABBRICATI DA VALORIZZARE

1	Corte dell'orologio: Alloggi Edilizia Residenziale Pubblica (SAP), alloggi non SAP, ed uffici pubblici ubicati in via Cardinal Ferrari 1	CF: Fg. 7, mapp. 19, sub. 502, categoria B4, cls. U, consistenza: 375 mc, sup.cat.166 mq., rendita: € 271,14;	Valorizzazione di unità abitative e di un ufficio pubblico (ex ATS) 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.		€ 205.794,54
		CF. Fg. 7, mapp. 19, sub. 503 , categoria A3, cls. 2, consistenza: 4,5 vani, rendita: € 348,61;			
		CF. Fg. 7, mapp. 19, sub. 504 , categoria A3, cls. 2, consistenza: 4,5 vani, rendita: € 348,61;			
		CF. Fg. 7, mapp. 19, sub. 510 , categoria A3, cls. 2, consistenza: 4 vani, rendita: € 309,87;			

N° PROGRESSIV	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie (4)	VALORE DI MERCATO STIMATO
		CF. Fg. 7, mapp. 19, sub. 515 , categoria A3, cls. 2, consistenza: 4 vani, rendita: € 309,87;			(3)
				sommano	€ 205.794,54
				arrotondamento	€ 206.000,00

B.2 TERRENI DA VALORIZZARE

					(5)
1	Terreno in via Stelvio	C.T.: Fg. 21, mapp. 1,757, superficie 1.812 mq, Reddito: Domenicale € 10,29, agrario € 8,42- Seminativo arboreo cl. 3 3	Sup catastale complessiva mq. 1.812,00	PGT VIGENTE:AMBITO ESTERNO AL TESSUTO CONSOLIDATO - Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola il mappale è soggetto a zona di rispetto elettrdotto - Fattibilità geologica: Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico (D):classe 3D*	€ 30,00
		C.T.: Fg. 21, mapp. 1.808, superficie 3.892 mq, Reddito: Domenicale € 26,13, agrario € 22,11	Sup catastale complessiva mq. 3.892,00	PGT VIGENTE:AMBITO ESTERNO AL TESSUTO CONSOLIDATO - Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola il mappale è soggetto a zona di rispetto elettrdotto - Fattibilità geologica: Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico (D):classe 3D*	€ 60,00

N° PROGRESSIV	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie (4)	VALORE DI MERCATO STIMATO
2	Terreno via Piemonte	<p>C.T.: Fg. 20, mapp. 405, superficie 2.929 mq, Reddito: Domenicale € 19,67, agrario € 16,64, seminativo arboreo classe 2</p> <p>C.T.: Fg. 20, mapp. 406, porzione AA superficie 87 mq, Reddito: Domenicale € 0,18, agrario € 0,03 - bosco misto - porzione AB superficie 9 mq Reddito: Domenicale € 0,02, agrario € 0,01, bosco ceduo</p>	Sup catastale mapp. 405 + 406 mq. 3.025,00	<p>PGT VIGENTE: AMBITO ESTERNO AL TESSUTO CONSOLIDATO - Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE Il mappale è soggetto a zona ambito agricolo fertile - PLIS Parco Alto Milanese - Piano di Indirizzo Forestale (PIF) Il mappale ricade in minima parte in Superficie boscata (L.R. 31/08 art.43) Piano dei Servizi - Attrezzatura esistente – Parco Alto Milanese (scheda V06) Fattibilità geologica: Aree con problematiche di tipo geotecnico e/o di instabilità dei versanti (A): classe 3A' d</p> <hr/> <p>PGT VIGENTE: AMBITO ESTERNO AL TESSUTO CONSOLIDATO - Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE Il mappale è soggetto a zona ambito agricolo fertile - PLIS Parco Alto Milanese - Piano di Indirizzo Forestale (PIF) Il mappale ricade in Superficie boscata (L.R. 31/08 art.43) Piano dei Servizi - Attrezzatura esistente – Parco Alto Milanese (scheda V06) Fattibilità geologica: Aree con problematiche di tipo geotecnico e/o di instabilità dei versanti (A): classe 3A' d</p>	<p>€ 47,00</p>

N° PROGRESSIV	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE - note varie (4)	VALORE DI MERCATO STIMATO
3	Terreno via Mons. Colombo	C.T.: Fg. 18, mapp. 4295, superficie 10.091 mq, Reddito: Domenicale € 67,75, agrario € 57,33, seminativo arboreo classe 2	Sup complessiva catastale mq. 10.091,00	PGT VIGENTE: AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO- PIANO DEI SERVIZI Nuove attrezzature – scheda NA02 Area per attività e spettacoli all’aperto Via Mons. Colombo / De Gasperi - Fattibilità geologica: Aree con problematiche di tipo geotecnico e/o di instabilità dei versanti (A):classe 3A' d ;	€ 155,00
				sommano	€ 292,00
				arrotondamento	€ 295,00
				sommano A.1+A.2+B.1+B.2	€ 619.295,00