

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI - triennio 2020-2022				aggiornamento febbraio 2020	
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 E DA PGT IN VARIANTE (Adottato) note varie	VALORE DI MERCATO STIMATO
A.1 TERRENI EDIFICABILI					
1	AREA URBANA DI CORSO MATTEOTTI 7	Dati catastali: Sez. CZ, Fg. 5, Mapp 5296, Cat. F02	Sup complessiva: 970,00 mq.	PGT VIGENTE parte Ambito di Trasformazione Urbanistica (ATU 2,2) parte TUC - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - assoggettata in parte a vincolo FNM ed in parte a vincolo fluviale; PGT IN VARIANTE (Adottato) Area ricompresa in Ambito del Tessuto Consolidato TUC assoggettata in parte a vincolo FNM ed in parte a vincolo fluviale;	€ 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,	PGT VIGENTE Area ricompresa in TUC - Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina; PGT IN VARIANTE Area ricompresa in 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 % -	

N° PROGRESSIV O	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE E DA PGT IN VARIANTE (Adottato) note varie	VALORE DI MERCATO STIMATO
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)	PGT VIGENTE AREA ricompresa in TUC Tessuto Urbano Consolidato - piano attuativo convenzionato; PGT IN VARIANTE AREA ricompresa in TUC Tessuto Urbano Consolidato - piano attuativo convenzionato;	€ 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 convenzionata 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 € 596.760,00
		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.		
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	PGT VIGENTE Area Nuclei Antica Formazione - precedentemente ricompresa in un piano di recupero ambito 9,1, 9,4, 9,5; PGT IN VARIANTE Area Nuclei Antica Formazione - precedentemente 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 graffiati 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			

N° PROGRESSIV O	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE E DA PGT IN VARIANTE (Adottato) note varie	VALORE DI MERCATO STIMATO
5	Terreno Via Campo Sportivo /via della Padella oggertto di permuta	C.T. fg.1, mapp 5187 parte e mapp 5190 parte	sup da cedere mq 455	PGT VIGENTE parte area TUC Tessuto Urbano Consolidato con funzioni non residenziali mq 455 rimanente parte sede stradale; PGT IN VARIANTE parte area TUC Tessuto Urbano Consolidato con funzioni non residenziali mq 455 rimanente parte sede stradale - parte ricompresa a vincolo elettrodotto ed a vincolo FNM ;	€ 27.300,00
	reliquati sede stradale				
		C.T.fg. 1 mapp 5409	sup da acquisire mq 455	PGT VIGENTE parte area TUC Tessuto Urbano Consolidato con funzioni non residenziali mq 455 rimanente parte sede stradale; PGT IN VARIANTE parte area TUC Tessuto Urbano Consolidato con funzioni non residenziali mq 455 rimanente parte sede stradale ;	€ 27.300,00
			<b>TOTALE PERMUTA</b>	<b>€ 27.300,00</b>	<b>(1)</b>
	Aree cortile interno di via Cantoni			PGT VIGENTE Area Nuclei Antica Formazione - precedentemente ricompresa in un piano di recupero; PGT IN VARIANTE Area Nuclei Antica Formazione - precedentemente ricompresa in un piano di recupero ;	
6	oggetto di permuta	porzione di sede stradale di Via Cantoni	sup da acquisire	reliquato a sede stradale	
	reliquati derivati da piano di Recupero PE 62/93 e atto del 14.02.1995 dott. Michele Paoloantonio e successivi interventi	C.T. fg.1, mapp 4808 parte -	sup da acquisire	Nuclei di antica formazione	
		C.T. fg.1, mapp 5284 parte -	sup da acquisire	Nuclei di antica formazione	
					€ 7.000,00
		C.T. fg.1, mapp 955 parte -	sup da cedere	Nuclei di antica formazione	€ 7.000,00
			<b>TOTALE PERMUTA</b>	<b>€ 7.000,00</b>	<b>(1)</b>
<b>A.2</b>	<b>IMMOBILI</b>				

N° PROGRESSIV O	UBICAZIONE	Identificativo Catastale	consistenza	DESTINAZIONE URBANISTICA DA P.G.T. VIGENTE E DA PGT IN VARIANTE (Adottato) - note varie	VALORE DI MERCATO STIMATO
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, vani 1,5: 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.	PRG VIGENTE Immobili ricompresi ai Area TUC Tessuto Urbano Consolidato; PGT IN VARIANTE Immobili ricompresi ai Area TUC Tessuto Urbano Consolidato; - 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					
<b>B</b>	<b>IMMOBILI DA VALORIZZARE</b>				
nessuno					
IL RUP					
arch. Silvano Ferraro					
IL responsabile istruttoria					
geom. Elisa Bissola					