



Citta' di Castel San Pietro Terme –

ALLEGATO C)

Piano alienazioni e valorizzazioni 2015 - 2017

ex art. 58 D.l. 25 giugno 2008, n. 112

Approvato con delibera di Consiglio Comunale nr 54 del 23/04/2015

ALIENAZIONI IN SEDE DI APPALTO CONGIUNTO

Allegato A)

Delibera G.C. n. 23 del 5 febbraio 2015

n. rif.	Descrizione	ubicazione immobile	dati catastali	descrizione stato attuale immobile	consistenza catastale	valorizzazione	S.u.	valore presunto	valore di mercato (stima definitiva)	variante urbanistica	note generali
36	EX - SCUOLA ELEMENTARE VARIIGNANA -078-	Via Domenico De Janni, 8	Foglio 87, mappale 59, subalterno 0, cat. B/5	Immobile su 2 piani in mediocre stato di conservazione. Attualmente utilizzato in parte come sala di quartiere	1945 mc.	Alienazione	ca. 300 mq	485.000,00	485.000,00	La Sovraindennanza ha effettuato la verifica di interesse culturale ai sensi art 12 d.l. 42/04 non apponendo vincoli. L'immobile ricade in Centro Storico - Zona di Ristrutturazione urbanistica. Non occorrono varianti urbanistiche al fine della valorizzazione.	appalto congiunto
166	PORZIONI DI TERRENO PRESSO EX SCUOLA ELEMENTARE DI VARIIGNANA		Foglio 87, particelle nn.: 60, 62, 63, 64, 65, 67, 68 et 118	Porzione di terreno destinato, parte a giardino pubblico, parte a parcheggio pubblico e parte a sede stradale	Mq. 449	Alienazione		655.000,00	655.000,00	La valorizzazione non necessita di variante. L'area è soggetta a ripristino topologico.	appalto congiunto
108	FABBRICATO RESIDENZIALE -055-	Via Alfieri 2 angolo Via Vargogna	Foglio 87, mappale 252	Fabbricato sviluppato su 3 piani abitabili all'interno del quale sono attualmente localizzati 6 alloggi di medie dimensioni per una superficie lorda di circa 162,32 mq. per piano		Alienazione		490.000,00	490.000,00	La valorizzazione non necessita di variante. L'area è soggetta a ripristino topologico.	appalto congiunto
								Totale cessioni in sede di appalto congiunto	1.630.000,00	1.630.000,00	

ALIENAZIONI TERRENI/FABBRICATI

n. rif.	Descrizione	ubicazione immobile	dati catastali	descrizione stato attuale immobile	consistenza catastale	valorizzazione	S.u.	valore presunto	valore di mercato (stima definitiva)	variante urbanistica	note generali
85	EX - SCUOLA ELEMENTARE GALLO BOLOGNESE -061-	Via Emilia Ponente, 5681	Foglio 52, mappale 27, subalterno 1 cat. B/4 e 2 cat. A/3	Immobile su 2 piani in mediocre stato di conservazione.	2945,08 mc.	Alienazione	ca. 889 mq	365.500,00	365.500,00	Non ci sono vincoli di interesse culturale. L'immobile ricade in zona R2 ad uso residenziale. La valorizzazione non richiede variante urbanistica. All'area di pertinenza è attribuito un indice di edificabilità di 0,35.	
129	Appartamento sopra Farmacia comunale -065-	Via Matteotti n. 72	Foglio n. 85, mapp. 277 sub. 5	immobile destinato a uffici e studi privati (cat. A/1/0)	190 Mq.	alienazione/locazione		400.000,00	400.000,00	La valorizzazione non necessita di variante	
114	MAGAZZINO COMUNALE -068-	Via Scania	Foglio 84, mappale 48, subalterno 0, cat. C/2	Capannone a 1 piano. Utilizzato come magazzino comunale	400,00 mc.	Alienazione/permessa	ca. 1700 mq	2.500.000,00	Da stimare al momento dell'alienazione/permessa		Già assegnata destinazione residenziale RV 3r
149	n.3 ALLUGGI loc. Montecalderaro -084-	Via MONTECALDERARO n. 5760 INT. 4,7,3	Foglio 130 mappale 241 sub. 4,7,3 con relativa cantina	Alloggi emp ed emergenza abitativa	4 vani (per appartamento)	Alienazione	49,05 + 4,68 cantina (int.2); 49,05 + 7,34 cantina (int. 7); 49,99 + 6,96 cantina (int. 3)	199.000,00	stimato con delibera del C.C. n. 96 dell'11/10/2012		Asia andata deserta. Da valutare eventuale ribasso.
167	Porzione di terreno - P.P. VALLICELLA -GOLF		Fig. 94 mappale parte 4/4 (ora particella 699 in seguito a frazionamento catastale protocollo n. 2013/133914)	Parcheggio pubblico	Mq. 18	Trasferimento di proprietà dal Comune di Castel San Pietro Terme al sig. F. A. a fronte di permessa		3.024,00		La valorizzazione non necessita di variante.	Permessa con aree distinte al Casato al Fig. 94 mappali 687 parte e 688 (ora particelle 700 e 703 della superficie catastale complessiva di mq. 31 in seguito a frazionamento catastale protocollo n. 2013/133914) da destinare a posti auto pubblici
								Totale alienazioni	3.427.524,00		

LOCAZIONI

n. rif.	Descrizione	ubicazione immobile	dati catastali	descrizione stato attuale immobile	consistenza catastale	valorizzazione	S.u.	valore presunto	valore di mercato (stima definitiva)	variante urbanistica	note generali
184	Locale per attività di fiorino	Via Viara N.386/A	Foglio 93 mappale 604 subalterni 4 e 5	Immobile ad uso artigianale cat. Catastale C/1	31 mq.	locazione a canone libero		7.006,56	da stimare al momento della locazione	La valorizzazione non necessita di variante	Canone soggetto a IVA
184	Locale per attività di marmista	Via Viara N.386/B	Foglio 93 mappale 604 subalterni 2 e 3	Immobile ad uso artigianale cat. Catastale A/3	31 mq.	locazione a canone libero		7.006,56	da stimare al momento della locazione		Canone soggetto a IVA
	Da inserire in inventario	Immobile Via Tanari n. 452	Fig. 92 mapp. 147 sub. 3,4,5,6,7,8,9,12,13,14,19,16,17,18,20 + area cortiliva	Appartamenti con autorimesse di cui due locali ad uso caserma	are 12,2	locazione			da stimare al momento della locazione	La valorizzazione non necessita di variante	
								Totale locazioni	14.013,12		



FONDO IMMOBILIARE

n. rif.	Descrizione	ubicazione immobile	dati catastali	descrizione stato attuale immobile	consistenza catastale	valutazione	S.u.	valore presunto	valore di mercato (stima definitiva)	variante urbanistica	note generali	
155	LOTT. BORGO EST - lotto n. 1	via Gramsci snc	Foglio 61 mapp. 800 e 804	Terreno edificabile	are 24,09 (mapp. 800) are 1,83 (mapp. 804)	Conferimento a fondo immobiliare	max mq. 2000	1.205.000,00	Da stimare al momento del conferimento al fondo immobiliare	Il terreno ricade in zona R1E (espansione residenziale). La valorizzazione non richiede variante urbanistica.		
155	LOTT. BORGO EST - lotto n. 2	via Gramsci snc	Foglio 61 mapp. 801	Terreno edificabile	are 18,20	Conferimento a fondo immobiliare	max mq. 1390,14	837.000,00	Da stimare al momento del conferimento al fondo immobiliare	Il terreno ricade in zona R1E (espansione residenziale). La valorizzazione non richiede variante urbanistica.		
53	EX-SCUOLA LIANO-059-	Via Liano, 4421	Foglio 121, mappale 107, subalerno 0, cat. D4	Immobile su 2 piani di ca. 240 mq per piano, in buono stato di conservazione. Locato fino al 31/12/2008	1481 mc	Conferimento a fondo immobiliare	max mq. 1830	400.000,00	Da stimare al momento del conferimento al fondo immobiliare	La Sovrintendenza ha effettuato la verifica di interesse culturale ai sensi art 12 d.l. 42/04 non apponendo vincoli. L'immobile è classificato dal P.R.G. come zona A.C. (in ambito agricolo). La valorizzazione comporta variante di destinazione d'uso edilizio.		
113	APPARTAMENTO C/O MAGAZZINO COMUNALE EX ACQUEDOTTO -003-	Via Scania	Foglio 84, mappale 41, subalerno 0, cat. A/4	Immobile abbandonato in pessimo stato di conservazione. Consiste di n. 2 edifici di cui uno originariamente ad uso residenziale e uno ad uso magazzino.	317,31 mc. (4,5 vani)	Conferimento a fondo immobiliare		170.000,00	Da stimare al momento del conferimento al fondo immobiliare	Approvata variante normativa che consente la modifica della destinazione da magazzino a residenza. Occorre autorizzazione alla vendita da parte della Soprintendenza	Già assegnata destinazione residenziale Rv *	
169	P.P.A. QUADERNA 2° - Lotto 6	Via Colliodi snc	Fg. 68 mapp. n. 966 et 967 di mq. 1322 - Tipologia T1	Terreno edificabile		Conferimento a fondo immobiliare	max mq. 750	380.000,00	Stima approvata con delibera CC 137 del 23/10/2014			
169	P.P.A. QUADERNA 2° - Lotto 8	Via Colliodi snc	Foglio 68 mappale n. 941 di mq. 1215 - Tipologia T2	Terreno edificabile		Conferimento a fondo immobiliare	max mq. 488	214.000,00	Stima approvata con delibera CC 137 del 23/10/2014			
103	POLO SCOLASTICO DI OSTERIA GRANDE - SCUOLE SEROTTI E RELATIVA PALESTRA	Via Gustavo Serotti n. 8	Foglio 68 mappale n. 191 parte, 89 parte, 190 parte	Complesso scolastico		Conferimento a fondo immobiliare	max mq. 3450	1.500.000,00	Da stimare al momento del conferimento al fondo immobiliare			
Totale conferimenti									4.536.000,00			

CAPACITA' EDIFICATORIA

n. rif.	Descrizione	ubicazione immobile	dati catastali	descrizione stato attuale immobile	consistenza catastale	valorizzazione	S.u.	valore presunto	valore di mercato (stima definitiva)	variante urbanistica	note generali
	P.P. BORGO- approvato con delibera C.C. 31/2007 prevede una SU edificabile a destinazione terziaria di pertinenza comunale pari a mq. 717,24	Nel PP Borgo su area di proprietà comunale destinata dal PRG a V/S/AC o in altra area da individuarsi all'interno del comparto con eventuali varianti	Area da frazionare	Area da lottizzare	circa mq. 2.000 da individuare	Cessione diritti edificatori a privati che hanno l'obbligo di partecipare al Consorzio Borgo e ai costi per la realizzazione delle opere di UI	717,24 mq	300.000,00	Da stimare al momento dell'emissione del bando di alienazione	Da attivare per la localizzazione	
Totale capacità edificatoria								300.000,00			
Totale generale								9.907.537,12			

Il Segretario generale
IL SEGRETARIO GENERALE
 DASSA GIACCOLI
 RINZA



Il Responsabile di Area Servizi al Territorio
 Arch. Ivano Sappantoni