

AGGIORNAMENTO ELENCO DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE PROPRIE FUNZIONI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE AI SENSI ART.58 D.L. 112/2008

ALIENAZIONI IN SEDE DI APPALTO CONGIUNTO* (ex art. 53 c. 6 e 7 D.Lgs. 163/2006)											Allegato A)	Delibera G.C. n.	del
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		
								Totale cessioni in sede di appalto congiunto	-	-			
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	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	Stima approvata con delibera CC 138 del 23/10/2014		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 e' attribuito un indice di edificabilita' di 0,35.		
114	MAGAZZINO COMUNALE	Via Scania	Foglio 84, mappale 48, subalterno 0, cat. C/2	Capannone a 1 piano. Utilizzato come magazzino comunale	400,00 mc.	Alienazione/permuta	ca. 1700 mq	2.500.000,00	Da stimare al momento dell'alienazione/permuta		Già assegnata destinazione residenziale Rv 3r		
149	n. 2 ALLOGGI loc. Montecalderaro	Via MONTECALDERARO n. 5760 INT. 3 e 4	Foglio 130 mappale 241 sub 3 e 4 con relativa cantina	Alloggi erp	4 vani (per appartamento)	Alienazione	mq. 49,99 + 6,96 cantina (int. 3) / mq. 49,05 + 4,68 cantina (int4);	-	Da stimare al momento dell'alienazione				
								Totale alienazioni	2.865.500,00				
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		
206	Immobile Via Tanari n. 452 - Destinato a sede Caserma	Via Tanari n. 452	fg. 92 mapp. 147 sub. 3,4,5,6,7,8,9,12,13,16,17,18,19,20	Appartamenti con autorimesse di cui due locali ad uso caserma	620,29 mq (con autorimesse)	Locazione		120.370,68	Da stimare al momento della locazione. Stima annua attuale € 20.061,78		La valorizzazione non necessita di variante		
129	Appartamento sopra Farmacia comunale	Via Matteotti n. 72	Foglio n. 85, mapp. 277 sub. 5 (con cantina) e sub. 8	immobile destinato a uffici e studi privati (cat. A/10)	9 vani + 187 mq sottotetto	Locazione		26.000,00	Da stimare al momento della locazione. Stima annua attuale € 8.000,00		La valorizzazione non necessita di variante		
								Totale locazioni	146.370,68				
PERMUTE A TITOLO GRATUITO													
	AREE - P.P. BORGHETTO		Fg. 61 mapp. 830 e 831	terreno	Mq. 3+3	Trasferimento di proprietà dal Comune di Castel San Pietro Terme alla ditta C.E.S.I. soc. coop. a seguito di permuta		100,00			La valorizzazione non necessita di variante.	Permuta con aree distinte al Catasto al Fg. 61 mappale 833 di mq. 2 e mappale 835 di mq. 4 da destinare a strada (adattamenti viabilità)	

Il Dirigente Area Servizi Amministrativi
dott. Roberto Monaco

Il Dirigente Area Servizi al Territorio
Arch. Angelo Premi

FONDO IMMOBILIARE											
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
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	Via Liano, 4421	Foglio 121 , mappale 107, subalterno 0, cat. D/4	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 e' 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, subalterno 0, cat. A/4	Immobile abbandonato in pessimo stato di conservazione. Consta 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 Collodi 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 Collodi 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 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		
36	EX - SCUOLA ELEMENTARE VARIGNANA	Via Domenico De Jami, 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.	Conferimento a fondo immobiliare	ca. 300 mq	485.000,00	485.000,00	La Sovrintendenza 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.	
166	PORZIONI DI TERRENO PRESSO EX SCUOLA ELEMENTARE DI VARIGNANA		Foglio 87, particelle nn.: 60, 62, 63, 64, 65, 67, 68 et 118	Porzione di terreno destinata, parte a giardino pubblico, parte a parcheggio pubblico e parte a sede stradale	Mq. 449	Conferimento a fondo immobiliare		655.000,00	655.000,00	La valorizzazione non necessita di variante.L'area e' soggetta a ripristino tipologico.	
108	FABBRICATO RESIDENZIALE	Via Alfieri 2 angolo Via Varignana	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		Conferimento a fondo immobiliare		490.000,00	490.000,00	La valorizzazione non necessita di variante.L'area e' soggetta a ripristino tipologico.	
Totale conferimenti								6.336.000,00			

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 VS/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 U1	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								9.647.870,68			