

**PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER IL PERIODO 2016-2018 REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 133/2008**

L'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dei comuni, ciascun ente con Delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

L'inserimento dei beni nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari:

- ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni;
- produce gli stessi effetti della trascrizione ( previsti dall'art. 2644 del Codice Civile)
- produce gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- determina la conseguente classificazione dei beni patrimoniali indisponibili, *ivi* inseriti come beni patrimoniali disponibili dell'Ente, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica, e paesaggistico-ambientale.

I beni inclusi nel "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" possono pertanto essere:

- venduti sul mercato;
- alienati per la realizzazione di opere pubbliche, *ai sensi dell'art. 53, comma 6 del D.lgs. 12.04.2006, n. 163 e ss.mm.ii*, oppure per concludere operazioni di permuta (*ex art. 1154 del c.c.*) con altri beni immobili che l'ente ritenga utile acquisire per speciali circostanze di convenienza e di interesse pubblico;
- valorizzati, al fine di fornire all' Ente risorse aggiuntive per finanziare gli investimenti e contribuire a creare attività economica ed il riordino del territorio, attraverso varie forme contrattuali, quali, solo a titolo semplificativo:
  - la concessione in godimento, con obbligo di valorizzazione;
  - l'affidamento in concessione a terzi, *ai sensi dell'art. 143, del D.lgs. 12.04.2006, n. 163 e ss.mm.ii*;

Alla luce del suddetto quadro normativo, l'Ufficio Tecnico, ha attivato la procedura di ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i nostri archivi e uffici, predisponendo l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018*" costituito da un elenco di fabbricati e terreni non suscettibili di interesse per utilizzo pubblico ovvero di cui, in coerenza con gli obiettivi politico-

programmatici espressi dall'Ente non si prevede un ulteriore uso istituzionale e che, dunque, potranno essere oggetto di dismissione.

La scelta degli immobili da inserire nel “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018*” ritenuti non indispensabili per le finalità istituzionali dell'Ente, è stata effettuata tenendo conto di vari elementi, in particolare:

- il grado di vetustà e di degrado, di cui derivano notevoli costi per interventi manutentivi;
- l'inutilizzo e il sottoutilizzo, con rendimento ridotto,
- alcune richieste di acquisto già pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori;

Gli immobili previsti in dismissione non hanno vincoli di tutela di natura storico artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, pertanto non rientrano nei casi di cui al *comma 2, dell'art. 58, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito dalla legge 06.08.2008, n. 133* ad eccezione del fabbricato ex asilo infantile, dell'area in via rimembranze scuola elementare, area in loc. Falghere, area frazione Toline, area in Govine ed area in via Teresio Olivelli (soggette al vincolo paesaggistico).

Il Piano sopra citato ha lo scopo di addivenire ad una migliore economicità nell'impiego degli assetti (cespiti immobiliari), che possano contribuire a migliorare la stabilizzazione finanziaria per il patto di stabilità, nonché promuovere iniziative.

Si procederà all'alienazione dei beni inseriti nel Piano mediante le procedure stabilite dal Regolamento Comunale per l' Alienazione dei beni Immobili.

Il presente provvedimento, comunque, non ha funzione dispositivo-traslativa dei beni, ma solo funzione ricognitiva, potendosi anche non procedere alla cessione del patrimonio indicato nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018”, in quanto l'attuazione del programma è condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico amministrativi.

L'unito “ Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018” costituisce allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) nonché allegato obbligatorio al Bilancio di previsione 2016 e pluriennale 2016-2018, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito dalla Legge 06.08.2008, n. 133.

Eventuali ulteriori proposte di alienazione e/o valorizzazione non inserite nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016-2018”, in quanto richieste successivamente all'approvazione dello stesso, potranno essere sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale nel corso dell'anno, in funzione dell' approvazione di eventuali variazioni al bilancio di previsione, ovvero, in casi particolari, con apposito provvedimento separato.

Il Responsabile dell' Area Tecnica  
(Arch. Ivo Filosi)



## TABELLA 1:

### *Elenco beni comunali*

Bene	Ubicazione
<b>Cimitero</b>	
CIMITERO DI FRAINE	VIA AGOSTINO ROMAGNOLO
CIMITERO DI GRATACASOLO 1	VIA FRATELLI KENNEDY
CIMITERO DI GRATACASOLO 2	VIA PROVINCIALE
CIMITERO DI GRIGNAGHE	VIA SAN MICHELE
CIMITERO DI PISOGNE	LOCALITA' RONCHI
CIMITERO DI PONTASIO	
CIMITERO DI SONVICO	
CIMITERO DI TOLINE	VIA DON FAUSTINO BONETTI
<b>Monumenti</b>	
FONTANA PIAZZA CAPOLUOGO	
TORRE CIVICA	
CHIESA DEL ROMANINO	VIALE GIROLAMO ROMANINO
<b>Servizio idrico</b>	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA COMUNALE	
COLLETTORE SCARICO DIGONE-MORINA	
<b>Servizio rifiuti</b>	
CENTRO DI RACCOLTA DIFFERENZIATA	
<b>Strade</b>	
PARCHEGGI A PAGAMENTO VIA ROMA E PIAZZA UMBERTO	Via Roma/Piazza Umberto
PARCHEGGIO CORSO G. ZANARDELLI	Corso G. Zanardelli
PARCHEGGIO DI PIAZZA VITTORIA	Piazza Vittoria
PARCHEGGIO DI VIALE EUROPA	Viale Europa
PARCHEGGIO DI VIA MANDALOSSA	Via Mandalossa
PARCHEGGIO DI VIA SAN MARCO (ZTL)	Via San Marco
PARCHEGGIO PUBBLICO	Lido Goia
PARCHEGGIO VIA DOTT. TULLIO ISONNI	Via Dott. Tullio Isonni
PARCHEGGI VIA DOTT. TULLIO ISONNI	Via Dott. Tullio Isonni
STRADE	
<b>Terreni</b>	
INTERVENTI DI TUTELA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO	
DIRITTO DI SUPERFICIE VIA DEI MONTI	Via Dei Monti

DIRITTO DI SUPERFICIE VIA DON FAUSTINO BONETTI	Via Don Faustino Bonetti
DIRITTO DI SUPERFICIE VIA DON PIETRO SALVETTI	Via Don Pietro Salvetti
DIRITTO DI SUPERFICIE VIA DOTTOR ISONNI	Via Dottor Isonni
DIRITTO DI SUPERFICIE VIA GIUSEPPE PALINI	Via Giuseppe Palini
DIRITTO DI SUPERFICIE VIALE CADUTI DEL LAVORO	Viale Caduti del Lavoro
DIRITTO DI SUPERFICIE VIALE GUGLIELMO MARCONI	Viale Guglielmo Marconi
DIRITTO DI SUPERFICIE VIA MADONNINA	Via Madonnina
DIRITTO DI SUPERFICIE VIA MILANO	Via Milano
AREE FABBRICABILI	
TERRENI	
<b>Caserme</b>	
CASERMA CARABINIERI	VIA GIACOMO MANELLA
CASERMA GUARDIA DI FINANZA	VIALE GIUSEPPE PALINI
<b>Edilizia pubblica</b>	
APPARTAMENTO CASERMA DEI CARABINIERI	VIA GIACOMO MANELLA 1
APPARTAMENTO CASERMA GUARDIA DI FINANZA	VIA GIUSEPPE PALINI
<b>Scuole</b>	
SCUOLA MATERNA PISOGNE	VIALE DOTTORE TULLIO ISONNI 12
SCUOLA ELEMENTARE GRATACASOLO	VIA DON PIETRO SALVETTI
SCUOLA ELEMENTARE PISOGNE	VIA PADRE LUIGI CAGNI
SCUOLA MEDIA GRATACASOLO	VIA DON PIETRO SALVETTI
SCUOLA MEDIA PISOGNE	VIALE DOTTORE TULLIO ISONNI 10
<b>Uffici pubblici</b>	
BIBLIOTECA SCUOLA ELEMENTARE PISOGNE	VIA DELLA PACE
MUNICIPIO	VIALE VALLECAMONICA 2
<b>Altri immobili pubblici</b>	
MAGAZZINO COMUNALE	LOCALITA' NEZIOLE
<b>Edilizia pubblica</b>	
APPARTAMENTO FRAINE	
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 10 ALLOGGIO 1	VIA SAN ZENONE 26
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 10 ALLOGGIO 2	VIA SAN ZENONE 26
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 10 ALLOGGIO 3	VIA SAN ZENONE 26
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 10 ALLOGGIO 4	VIA SAN ZENONE 26
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 10 ALLOGGIO 5	VIA SAN ZENONE 26
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 10 ALLOGGIO 6	VIA SAN ZENONE 26
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 10 ALLOGGIO 7	VIA SAN ZENONE 26
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 10 ALLOGGIO 8	VIA SAN ZENONE 26

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 10 ALLOGGIO 9	VIA SAN ZENONE 26
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 1 ALLOGGIO 1	VIA ORTAGLIE 5
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 1 ALLOGGIO 2	VIA ORTAGLIE 5
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 1 ALLOGGIO 3	VIA ORTAGLIE 5
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 1 ALLOGGIO 4	VIA ORTAGLIE 5
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 1 ALLOGGIO 5	VIA ORTAGLIE 5
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 1 ALLOGGIO 6	VIA ORTAGLIE 5
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 2 ALLOGGIO 1	VIA ORTAGLIE 24
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 2 ALLOGGIO 2	VIA ORTAGLIE 24
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 2 ALLOGGIO 3	VIA ORTAGLIE 24
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 2 ALLOGGIO 4	VIA ORTAGLIE 24
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 3 ALLOGGIO 1	VIA ORTAGLIE 10
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 3 ALLOGGIO 3	VIA ORTAGLIE 10
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 4 ALLOGGIO 1	VIA ORTAGLIE 29
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 1	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 10	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 11	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 12	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 13	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 14	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 15	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 16	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 17	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 18	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 2	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 3	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 4	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 5	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 7	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 8	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 5 ALLOGGIO 9	VIA MERCANTI 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 6 ALLOGGIO 1	QUARTIERE GIOVAN BATTISTA BETTONI 12
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 6 ALLOGGIO 2	QUARTIERE GIOVAN BATTISTA BETTONI 12
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 6 ALLOGGIO 3	QUARTIERE GIOVAN BATTISTA BETTONI 12
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 6 ALLOGGIO 4	QUARTIERE GIOVAN BATTISTA BETTONI 12
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 7 ALLOGGIO 1	QUARTIERE GIOVAN BATTISTA BETTONI 10

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 7 ALLOGGIO 2	QUARTIERE GIOVAN BATTISTA BETTONI 10
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 7 ALLOGGIO 3	QUARTIERE GIOVAN BATTISTA BETTONI 10
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 8 ALLOGGIO 1	VIA SAN BARTOLOMEO 3
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 8 ALLOGGIO 2	VIA SAN BARTOLOMEO 3
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 8 ALLOGGIO 3	VIA SAN BARTOLOMEO 3
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 9 ALLOGGIO 1	LOCALITA' SONVICO INFERIORE 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 9 ALLOGGIO 2	LOCALITA' SONVICO INFERIORE 1
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FABBRICATO 9 ALLOGGIO 3	LOCALITA' SONVICO INFERIORE 1
<b>Ex scuola</b>	
EX SCUOLA ELEMENTARE	VIALE GIUSEPPE PALINI 2
EX SCUOLE ELEMENTARI GRIGNAGHE	
EX SCUOLE ELEMENTARI PONTASIO	
<b>Impianti sportivi</b>	
CAMPO TENNIS VIA MARCONI	VIALE GUGLIELMO MARCONI
CAMPO TENNIS VIA ZANARDELLI	CORSO GIUSEPPE ZANARDELLI
PALAZZETTO DELLO SPORT GRATACASOLO	VIA DON PIETRO SALVETTI
PALAZZETTO DELLO SPORT PISOGNE	VIALE CADUTI DEL LAVORO 4
PALESTRA SCUOLA ELEMENTARE PISOGNE	VIA DELLA PACE
PALESTRA SCUOLA ELEMENTARE GRATACASOLO	VIA DON PIETRO SALVETTI
<b>Uffici pubblici</b>	
CENTRO DI EDUCAZIONE AMBIENTALE	VIA AGOSTINO ROMAGNOLO
LOCALE VIA ORTAGLIE	VIA ORTAGLIE
SEDE PROTEZIONE CIVILE	LOCALITA' NEZIOLE
SALA RIUNIONI TOLINE	Via San Bartolomeo
SALE DE LISI	VIA CAMILLO CAVOUR
SALE PER ASSOCIAZIONI	VIA CAMILLO CAVOUR
SALA PER RIUNIONI GRATACASOLO	VIA SAN ZENONE
SALETTA PUDA	VIA ORTAGLIE 8

Il Responsabile dell' Area Tecnica  
(Arch. Ivo Filosi)

**BILANCIO PREVISIONE ANNO 2016/2018**

**Tabella 2 - BENI CHE SI INTENDONO ALIENARE E/O PERMUTARE**

N.	Descrizione	Indirizzo	superficie totale stimata circa	peritati	stima	quota proprietà	PREZZO DI VENDITA ULTIMA GARA	Ipotesi di valore anno 2015
<b>1</b>	<b>Permuta area per realizzazione e completamento marciapiede su Via A. Valeriana e cessione di area</b>	Via Antica Valeriana	126 - 31	no	si		<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>
	Trattasi di permuta con cessione al comune di area per formazione marciapiede su Via Antica Valeriana da parte del privato. Il comune a compeso, permuta il sedime antistante la proprietà oggetto di alienazione per una superficie di circa mq 118. Per compensare il valore della superficie dell'area, viene formalizzato il pagamento dell'area.							
<b>2</b>	<b>Appartamento sito in Frazione di Fraine</b>	Via Romagnoli	mq 67,6 + 20 mq posto auto	no	si	100%	<b>75.000,00</b>	<b>65.000,00</b>
	L'immobile è edificato su una schiera di box ed è composto da un soggiorno, camera, disimpegno e bagno per una superficie utile di mq 46,20 oltre a 20,30 mq di balcone e posto auto di mq 20 scoperto.							
<b>3</b>	<b>Fabbricato edilizia Popolare - "Fraine" via Dosso ex Asilo Infantile</b>	Frazione Fraine	mq 144,41	si - perizia 2005	162.000	100%	<b>162.000,00</b>	<b>150.000,00</b>
	L'immobile è ubicato nella frazione di Fraine ed è adibito ad alloggi di edilizia economica popolare. Il fabbricato oggetto negli anni novanta di un intervento completo di ristrutturazione, ha la struttura portante in pietra, solai in laterocemento, partiture interne in laterizio, il tetto a falde inclinate in legno e copertura in coppi. Si sviluppa su tre piani fuori terra ed è composto al piano terra da locali di servizio e ripostiglio di mq 70,00, al piano primo da n. 2 alloggi di edilizia economica popolare per mq 72,22 – al piano secondo da un alloggio di mq 72,19 per un totale di mq 144,41. Il fabbricato è in discreto stato di conservazione e manutenzione.							

<b>3A</b>	<b>Area pertinenziale ad edificio abitativo frazione Fraine (ex asilo)</b>							
	Il sedime oggetto di alienazione è pertinenza del Fabbricato adibito ad ex scuola materna, poi trasformata in alloggi, sita in Fraine. L'area viene venduta con il fabbricato già oggetto di alienazione (vedi allegato al Bilancio 2009).							
<b>4</b>	<b>Fabbricato ex scuola elementare sita in frazione di Grignaghe - Via Imavilla - comprese aree pertinentziali</b>	Grignaghe	mq 245,70	no	si	100%	<b>180.000,00</b>	<b>150.000,00</b>
	L'immobile è ubicato nella frazione di Grignaghe, realizzato negli anni sessanta, adibito in passato a scuola elementare - materna. Il fabbricato ha la struttura portante in pietra - cemento armato, solai in laterocemento, partiture interne in laterizio, il tetto a falde inclinate in laterocemento, copertura in tegole di cotto. Si sviluppa su due piani fuori terra ed è composto al piano terra da locali ex asilo di mq 122,85 circa e da un piano primo con n. 2 ex aule e servizi per mq 122,85 circa, (totale di mq 245,70). Il fabbricato è in mediocre stato di conservazione e manutenzione. E' ammesso il cambio d'uso previo presentazione di progetto di adeguamento funzionale dei locali nel rispetto delle norme igienico edilizie vigenti in materia. Gli impianti e le reti tecnologiche sono soggette a sostituzione integrale. Sono ammessi box interrati pertinentziali agli alloggi. L'immobile è venduto a corpo e non a misura. (147,420,00)							
<b>4a</b>	<b>Area pertinenziale alla ex scuola elementare al fabbricato già oggetto di stima per vendita bilancio corrente - Via Imavilla</b>		mq 784,00					
	Il sedime oggetto di alienazione e pertinenza del Fabbricato adibito ad ex Scuola Elementare - Materna, sito nella frazione di Grignaghe. L'area viene venduta con il fabbricato. L'area a valle è soggetta, probabilmente a servitù di passaggio rete fognaria alla quale è allacciato il fabbricato. L'area è urbanisticamente individuata come "Unità del paesaggio B 1.2 - Tessuto residenziale strutturato della montagna". L'indice di edificazione è pari a mc/mq 0,8 se con intervento edilizio diretto; invece, previo redazione di Piano Attuativo l'indice edificatorio viene portato a 1,2 mc/mq. L'area è venduta a corpo e non a misura. (37.000,00)							
<b>4b</b>	<b>Area residua edificabile, adiacente a quella pertinenziale con capacità edificatoria bilancio corrente - Via Imavilla</b>		mq 599,40					
	Una porzione di sedime oggetto di alienazione ha potenzialità edificatoria e può essere utilizzata. Se viene redatto il P.A. il suo indice edilizio aumenta e, nel rispetto delle distanze da confini, strade fabbricati ecc, l'area può essere oggetto di ulteriore edificazione, previo sottoscrizione di convenzione urbanistica. L'area viene in ogni caso venduta a corpo con il fabbricato. (25580,00)							

							-	
<b>5</b>	<b>Area edificabile in Fraine</b>	frazione Fraine - Via Don Salodini	mq 1.890	si - perizia 2010	no	100%	<b>85.000,00</b>	<b>83.350,00</b>
	L'immobile è ubicato nella frazione di Fraine, ha una superficie castale di circa mq 1.890. Nel P.G.T. vigente è classificata per il 75% come " B 1.2. Tessuto semistrutturato della montagna " con indice 0,8 mc/mq o, in caso di P.A. la cubatura assentibile è pari a 1,2 mc/mq. Il restante 25% è classificato b1.4 Verde Privato della montagna, senza volumetria. L'area è urbanizzata, servita da strada di accesso asfaltata. L'area ha una servitù di passaggio pedonale sui lotti sottostanti 4544 e 1489 che non preclude l'edificabilità del lotto. Il fabbricato ex Cooperativa è a confine della proprietà comunale; è possibile concordare ampliamento in aderenza e/o arretramento di mt 10 dei costruendi nuovi fabbricati. L'area è sottoposta a Vincolo Idrogeologico.							
<b>6</b>	<b>Area in Via Rimembranze ex Scuola Elementare</b>	Viale Rimembranze	mq 191,00	si - perizia 2010	no	100%	<b>15.250,00</b>	<b>15.250,00</b>
	L'immobile è ubicato nel capoluogo Pisogne in Viale Rimembranze è attualmente occupato dalla proprietà confinante. Il comune è a conoscenza dell'errore catastale dopo presentazione di frazionamento per i parcheggi. del Centro Commerciale. La superficie catastale è così individuata: Catasto Urbano - mappale n° 12610 di mq 60 - n° 12611 di mq 131 per complessivi mq 191. L'area è individuata nel PGT come A.1.8 Verde Privato - Edificazione non permessa. Area già recintata.							
<b>7</b>	<b>Vendita area in Località Falghere</b>	località Falghere	500	si	no	100%	<b>12.500,00</b>	<b>10.000,00</b>
	L'area è collocata in adiacenza alla vecchia scuola elementare di Falghere (già alienata in passato a privato). La destinazione urbanistica nel P.G.T. è: B.4.1. Passabocche (zona agricola). L'area fa parte di un terreno di proprietà comunale di mq 1.050; la sua vendita ne permette l'accorpamento e l'uso pertinenziale al fabbricato abitativo permettendone l'edificazione di box pertinenziale. L'area ha quindi una specifica capacità insediativa che ne aumenta il valore.							
<b>8</b>	<b>Vendita area in Frazione Toline - Area confinante con parcheggio.</b>	via Don Bonetti	50	no	no	100%	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>
	L'area è collocata tra le proprietà Tempini, il parcheggio pubblico appena realizzato e l'area ferroviaria sottostante. La destinazione urbanistica nel P.G.T. è: A.1.3 . Tessuto residenziale semistrutturato. Essendo un'area residuale si intende alienarla. L'area ha capacità insediativa.							

<b>9</b>	<b>Permuta di area (vedere Accordo Bonario Botticchio del 29.02.2012)</b>	Via Trento	135	Vedi Accordo Bonario	no	100%		
	In fase di realizzazione da parte del comune della pista ciclabile Pisogne - Via S. Gerolamo, si è provveduto a permutare un'area di proprietà privata. Il privato ha accettato di realizzare opere compensative (muri di sostegno della pista, recinzione, le reti tecniche di adduzione alla proprietà e realizzazione di passo carrabile (area di proprietà comunale ma con diritto di passo per entrambe le parti). Il privato ha ceduto mq 78 di area per formazione della pista ciclabile. Il privato ha ottenuto un'area di circa mq 135, regolarmente compensata dal costo delle opere eseguite. L'area era destinata totalmente a standard; con la variante al PGT del 2014 l'area è diventata A.1.3 - Tessuto residenziale semistrutturato, quindi con capacità edificatoria. La spesa del frazionamento sono a carico del privato, così pure quelli di cessione e acquisizione delle rispettive aree in permuta.							
<b>10</b>	<b>Area in Unità di paesaggio A.1.1. Nuclei di antica formazione in Frazione Govine</b>	Frazione Govine	14	no	no	100%	1.400,00	1.400,00
	L'area è ubicata nella frazione di Govine (parte del mappale 1650), ha una superficie complessiva di circa mq 14. Nel P.G.T. vigente è classificata come A 1.1. Nuclei di antica formazione ". L'area è urbanizzata. L'area è sottoposta a Vincolo BB.AA.							
<b>11</b>	<b>Area in Via Teresio Olivelli in Gratacasolo.</b>	Via T.Olivelli	mq 350	valore ICI	no	100%	35.000,00	35.000,00
	L'immobile è ubicato nella frazione di Gratacasolo. E' un'area acquisita dal comune come standard di un P.L. convenzionato nel 2005. Attualmente è destinata a parcheggio (che rimane pubblico) e a verde pubblico non attrezzato. Si è provveduto, con la variante al PGT del 2014 a destinare parte dell'area a: "A.1.3. Tessuto residenziale semistrutturato" per complessivi circa mq 350. L'edificazione non permessa, ma il volume è utilizzabile per ampliamenti dei fabbricati contermini.							

12	<b>Permuta di area (vedi accordo bonario Frassi del 10.07.2004)</b>	Via Caggioli	(mq 175 ceduti/ mq 178 acquisiti)		<b>Vedi Bonario Accordo</b>			
	In fase di realizzazione da parte del comune dell'attuale Via Caggioli (opera pubblica del 2004), si è sottoscritto di permutare delle aree con diversi proprietari. Il privato ha accettato le permutate previo sottoscrizione di accordo bonario del 10.07.2004. Il comune è diventato proprietario di alcuni mappali da permutare solo con atto notarile del 31.03.2014 redatto dal Segretario Comunale. La spesa del frazionamento sono a carico del privato, mentre le spese della permuta sono compensate tra le parti in fase di rogito. Con la presente si sdemanializzano a favore del privato i mappali: 14121 (parte circa mq 83) - mappale 14123 di mq 92 - per un totale di mq 178 circa (salvo più esatta misurazione). Il comune acquisisce dal privato i seguenti mappali (superficie catastale): 14139 di mq 19 - 14137 di mq 108 - 14138 di mq 49. I mappali 14136 di mq 96 e 14129 di mq 559 saranno oggetto di permuta appena acquisito da altri privati le aree.							
13 (ex 1)	<b>Vendita area in Frazione Toline - Area stradale.</b>	via Trisanda	8		no	100%	800	<b>800,00</b>
	L'area è collocata in via Trisanda (strada a fondo chiuso), a confine con con la proprietà Tempini. Attualmnete l'area è gravata di servitù essendo stata edificata da tempo immemore una scala che permette l'accesso al fabbricato sito al mappale n° 51. La destinazione urbanistica nel P.G.T. è: A.1.1 . Nuclei di antica formazione. (nella fattispecie piattaforma stradale) Essendo un'area residuale si intende alienarla. L'area non ha capacità insediativa e non può essere edificata, neppure con volumi tecnici, ne recintata (escluso il manufatto scala che crea una servitù di accesso alla proprietà).							
							<b>576.950,00</b>	<b>520.800,00</b>
<b>CONDIZIONI DI VENDITA</b>								
1				Permuta diretta				
2				Asta pubblica				
3	<b>3a</b>			Asta pubblica				
4	<b>4a - 4b</b>			Asta pubblica				
5				Asta pubblica				
6				Asta pubblica				
7				Asta pubblica				
8				Asta pubblica				
9				Permuta diretta				

10			Asta pubblica			
11			Asta pubblica			
12			Permuta diretta			
13			Asta pubblica			
FILE: 3/SDEMANILIZZAZIONE AREE/ELENCO ALIENAZIONI BILANCIO 2016 - 9.3.2016						

Il Responsabile dell' Area Tecnica  
(Arch. Ivo Filosi)