

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 |
|---|--------------------------|
| Cimitero | |
| 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 |
| Monumenti | |
| FONTANA PIAZZA CAPOLUOGO | |
| TORRE CIVICA | |
| CHIESA DEL ROMANINO | VIALE GIROLAMO ROMANINO |
| Servizio idrico | |
| ACQUEDOTTO | |
| FOGNATURA COMUNALE | |
| COLLETTORE SCARICO DIGONE-MORINA | |
| Servizio rifiuti | |
| CENTRO DI RACCOLTA DIFFERENZIATA | |
| Strade | |
| 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 | |
| Terreni | |
| 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 | |
| Caserme | |
| CASERMA CARABINIERI | VIA GIACOMO MANELLA |
| CASERMA GUARDIA DI FINANZA | VIALE GIUSEPPE PALINI |
| Edilizia pubblica | |
| APPARTAMENTO CASERMA DEI CARABINIERI | VIA GIACOMO MANELLA 1 |
| APPARTAMENTO CASERMA GUARDIA DI FINANZA | VIA GIUSEPPE PALINI |
| Scuole | |
| 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 |
| Uffici pubblici | |
| BIBLIOTECA SCUOLA ELEMENTARE PISOGNE | VIA DELLA PACE |
| MUNICIPIO | VIALE VALLECAMONICA 2 |
| Altri immobili pubblici | |
| MAGAZZINO COMUNALE | LOCALITA' NEZIOLE |
| Edilizia pubblica | |
| 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 |
| Ex scuola | |
| EX SCUOLA ELEMENTARE | VIALE GIUSEPPE PALINI 2 |
| EX SCUOLE ELEMENTARI GRIGNAGHE | |
| EX SCUOLE ELEMENTARI PONTASIO | |
| Impianti sportivi | |
| 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 |
| Uffici pubblici | |
| 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 |
| 1 | Permuta area per realizzazione e completamento marciapiede su Via A. Valeriana e cessione di area | Via Antica Valeriana | 126 - 31 | no | si | | 4.000,00 | 4.000,00 |
| | 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. | | | | | | | |
| 2 | Appartamento sito in Frazione di Fraine | Via Romagnoli | mq 67,6 + 20 mq posto auto | no | si | 100% | 75.000,00 | 65.000,00 |
| | 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. | | | | | | | |
| 3 | Fabbricato edilizia Popolare - "Fraine" via Dosso ex Asilo Infantile | Frazione Fraine | mq 144,41 | si - perizia 2005 | 162.000 | 100% | 162.000,00 | 150.000,00 |
| | 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. | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------|---|-----------|-----------|----|----|------|-------------------|-------------------|
| 3A | Area pertinenziale ad edificio abitativo frazione Fraine (ex asilo) | | | | | | | |
| | 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). | | | | | | | |
| 4 | Fabbricato ex scuola elementare sita in frazione di Grignaghe - Via Imavilla - comprese aree pertinentziali | Grignaghe | mq 245,70 | no | si | 100% | 180.000,00 | 150.000,00 |
| | 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) | | | | | | | |
| 4a | Area pertinenziale alla ex scuola elementare al fabbricato già oggetto di stima per vendita bilancio corrente - Via Imavilla | | 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) | | | | | | | |
| 4b | Area residua edificabile, adiacente a quella pertinenziale con capacità edificatoria bilancio corrente - Via Imavilla | | 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) | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----------|---|------------------------------------|-----------|-------------------|----|------|------------------|------------------|
| | | | | | | | - | |
| 5 | Area edificabile in Fraine | frazione Fraine - Via Don Salodini | mq 1.890 | si - perizia 2010 | no | 100% | 85.000,00 | 83.350,00 |
| | 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. | | | | | | | |
| 6 | Area in Via Rimembranze ex Scuola Elementare | Viale Rimembranze | mq 191,00 | si - perizia 2010 | no | 100% | 15.250,00 | 15.250,00 |
| | 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. | | | | | | | |
| 7 | Vendita area in Località Falghere | località Falghere | 500 | si | no | 100% | 12.500,00 | 10.000,00 |
| | 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. | | | | | | | |
| 8 | Vendita area in Frazione Toline - Area confinante con parcheggio. | via Don Bonetti | 50 | no | no | 100% | 6.000,00 | 6.000,00 |
| | 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. | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------|---|-----------------|--------|----------------------|----|------|-----------|-----------|
| 9 | Permuta di area (vedere Accordo Bonario Botticchio del 29.02.2012) | 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 carrale (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. | | | | | | | |
| 10 | Area in Unità di paesaggio A.1.1. Nuclei di antica formazione in Frazione Govine | 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. | | | | | | | |
| 11 | Area in Via Teresio Olivelli in Gratacasolo. | 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 | Permuta di area (vedi accordo bonario Frassi del 10.07.2004) | Via Caggioli | (mq 175 ceduti/ mq 178 acquisiti) | | Vedi Bonario Accordo | | | |
| | 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) | Vendita area in Frazione Toline - Area stradale. | via Trisanda | 8 | | no | 100% | 800 | 800,00 |
| | 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). | | | | | | | |
| | | | | | | | 576.950,00 | 520.800,00 |
| CONDIZIONI DI VENDITA | | | | | | | | |
| 1 | | | | Permuta diretta | | | | |
| 2 | | | | Asta pubblica | | | | |
| 3 | 3a | | | Asta pubblica | | | | |
| 4 | 4a - 4b | | | 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)