

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023/2024/2025

(Art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

Il piano comprende i seguenti beni immobili:

Anno	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Foglio	Particella	Sub.	Consistenza	Valore unitario €	Valore complessivo €	Intervento previsto	Destinazione PUC - Note
2023	TERRENO P.le Marinetti	Area a parcheggio pubblico	30	717	-	10.155 mq.	-	2.500.000,00	☒ alienazione ☐ valorizzazione	DT1 Foce del Sansobbia Per l'alienazione dell'area dell'ex rilevato ferroviario), che ha formato oggetto del contenzioso con F.S. SpA, è necessaria la sottoscrizione di un protocollo di intesa con le Ferrovie per la valorizzazione dei compendi immobiliari inseriti nel settore 1 del DT1 del PUC. La valorizzazione si concretizzerà con un procedimento di aggiornamento o variante del PUC a cura del Servizio Pianificazione che definirà la volumetria insediabile su quel sito. A seguito della modifica del PUC si potrà procedere alla ridefinizione del valore di vendita del sedime, stimabile indicativamente in larga massima in € 2.500.000,00.
2023	TERRENO Via Boraxe	Diritto di superficie condominio Boraxe lotto B	27	139	vari	980 mq.	-	50.000,00	☒ alienazione ☐ valorizzazione	AU3.4 area di riqualificazione e consolidamento del tessuto a sud di Luceto Il Condominio Boraxe lotto B ha richiesto di acquisire il diritto di superficie ancora in capo al Comune per conseguire la proprietà piena degli alloggi. Si attende perizia di stima da tecnico di parte da visionare e valutare necessaria per la quantificazione corretta dell'entrata (n. 16 alloggi)

2023	TERRENO Loc.tà Capo Torre	Area campeggio	29	1592	-	930 MQ.	-	35.000,00	X alienazione _ valorizzazione	AU1.3 area residenziale di tutela ambientale Il titolare del Campeggio Anita ha intenzione di acquistare il terreno di proprietà comunale per il quale paga un canone di locazione. Si attende perizia dal tecnico incaricato dal Servizio Lavori Pubblici per indire bando pubblico e per definire con precisione l'importo da iscrivere in entrata. Questa operazione permetterà anche di evitare al Comune la spesa per la regimazione delle acque bianche il loc.tà Capo Torre
2023	FABBRICATO Via Saettone 33	Appartamento	27	208	4	5,5 vani 112 mq. + 11 mq. area esterna	-	150.000,00	X alienazione _ valorizzazione	AU ambiti e sub-ambiti di conservazione e riqualificazione (ex art.28) aree urbanizzate Area urbanizzata interna all'area a servizi di Luceto. In base alle tabelle OMI per la zona in oggetto il valore di mercato oscilla tra 1.350 e 2.000 €/mq. Siamo in attesa di ricevere perizia di stima dal tecnico incaricato per una valutazione più puntuale. Si rileva che l'immobile necessita di ristrutturazione.
2023	TERRENO C.so Vittorio Poggi 38	Area a verde adiacente al Condominio La Palma	29	232 (porzione)	-	206 mq.	-	40.000,00	X alienazione _ valorizzazione	AU 1.2 Il Condominio La Palma intende acquisire l'area antistante lo stabile in fregio a Corso Vittorio Poggi. Non è una compravendita ma una regolarizzazione di un atto di impegno alla cessione del 1967. Occorre perizia di stima per quantificare il valore di definizione degli obblighi.

2023	FABBRICATO Via Turati 22	Sede Servizi Sociali	29	26	2	6,5 vani 116 mq.	-	120.000,00	X alienazione _ valorizzazione	AU 2.1 A gennaio, a seguito del trasferimento dell'ufficio Turismo nel palazzo comunale, i Servizi Sociali potranno trasferirsi al piano terreno liberando l'appartamento al primo piano. Occorre reperire i documenti che dimostrino la devoluzione al Comune dei beni dell'Ospedale S.S. Nicolò e Giuseppe
2023	TERRENO Via della Pace	Area ex tiro a volo	23	383	-	2.265 mq.		45.000,00	X alienazione _ valorizzazione	AS (Ambiti sportivi speciali) La procedura di alienazione deve essere preceduta da un'analisi sulla possibile adozione di variante al PUC con conseguente nuova perizia di stima dell'area così ridestinata.
	TOTALE ANNO 2023							2.940.000,00		

Anno	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Foglio	Particella	Sub.	Consistenza	Valore unitario €	Valore complessivo €	Intervento previsto	Destinazione PUC - Note
2024	TERRENO Via Giovanni XXIII	Aiuola adiacente Condominio San Sebastiano	29	Adiacente mappali 860, 861 e 862	-	110 mq.		30.000,00	X alienazione _ valorizzazione	AU 1.2 Area a verde da cedere al Condominio mantenendo sempre la stessa destinazione d'uso, previo frazionamento.
2024	TERRENO Via degli Ulivi	Strada pubblica ricadente all'interno di giardini privati	29	1221 (parte)	-	54 mq. circa		10.000,00	X alienazione _ valorizzazione	AU 1.3 L'alienazione può concretizzarsi previa verifica delle intenzioni dei tre soggetti interessati. Sarà necessario il frazionamento della particella con perizia di stima delle tre porzioni.
2024	TERRENO Via del Cantau (Sottosuolo)	Ex campi da tennis	29	1060	-	483 mq.	-	200.000,00	X alienazione _ valorizzazione	AU 1.2 Contratto preliminare sottoscritto in data 29/11/2019 che prevedeva caparra confirmatoria di € 109.500,00 + saldo € 90.500,00 alla stipula dell'atto definitivo. L'atto definitivo può essere stipulato previa approvazione e stipula della convenzione urbanistica a cura del Servizio Edilizia Privata.
		Ex campi da tennis	29	17989	-	155 mq.	-			
						Tot. 638 mq.				
	TOTALE ANNO 2024							240.000,00		

Anno	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Foglio	Particella	Sub.	Consistenza	Valore unitario €	Valore complessivo €	Intervento previsto	Destinazione PUC - Note
2025	FABBRICATO Via San Nicolò 1	Ex asilo	27	339	-	2.127 mc	-	450.000,00	X alienazione _ valorizzazione	AU 1.2 Immobile storico. Occorre verificare intestazione catastale e vincoli urbanistici e paesaggistici
2025	FABBRICATO Via dei Conradi 79	Locali a disposizione di Croce Verde	30	363	2	720 mc	-	200.000,00	X alienazione _ valorizzazione	AU 1.2 Il procedimento di alienazione dipende dall'approvazione del progetto di realizzazione della nuova sede della Croce Verde in Corso Mazzini
	TOTALE ANNO 2025							650.000,00		

L'inserimento dei suddetti beni nell'elenco comporta:

- 1) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- 2) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- 3) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- 4) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.