



Comune di Erbusco

Provincia di Brescia

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI ERBUSCO

ARTICOLO 58 DEL DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI
DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133. ARTICOLO 33-BIS, COMMA 7, LEGGE N. 111 DEL 2011, COME
INTRODOTTO DALL'ARTICOLO 27, COMMA 1, LEGGE N. 214 DEL 2011 RICOGNIZIONE E
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI REGIONI, COMUNI ED ALTRI ENTI LOCALI.

Anno 2023

(Allegato "A " alla Deliberazione del C.c. n. 3 del 28.02.2023)

Febbraio 2023

**Ufficio Tecnico Comunale
Servizio Patrimonio**

Il Responsabile Area Tecnica

Arch. Diego Facchinetti

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2023

ARTICOLO 58 DEL DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133. ARTICOLO 33-BIS, COMMA 7, LEGGE N. 111 DEL 2011, COME INTRODOTTO DALL'ARTICOLO 27, COMMA 1, LEGGE N. 214 DEL 2011 RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI REGIONI, COMUNI ED ALTRI ENTI LOCALI.

RELAZIONE

1.1 IL PIANO DELLE ALIENAZIONI – PREMESSA

Il Decreto Legge 25 giugno 2008 n.112 convertito in Legge n.133 in data 5 agosto 2008 recante "... disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" ha introdotto alcuni adempimenti a carico di regioni, province, comuni ed altri enti locali volti al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare. Il Consiglio Comunale è l'organo istituzionale chiamato ad approvare il Piano che può costituire, ai sensi dell'art.58 comma 2, variante allo strumento urbanistico generale e in tale ipotesi di variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni e le varianti urbanistiche qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

Alla legge nazionale 22 dicembre 2011 n. 214 che recepisce l'art. 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici) si inserisce un compendio regionale affidato all'articolo 95-bis nella l.r. 12/2005.

La normativa in oggetto prevede che il Comune individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Il Piano delle alienazioni e Valorizzazioni, consente una programmazione e razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio tesa a "recuperare" economicamente l'utilità dei beni che non rivestono importanza strategica per l'attività dell'Ente, attraverso la dismissione dei medesimi, ovvero attraverso il ricorso a forme di valorizzazione finanziaria.

La redazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione importa che:

- **i Comuni, con delibera dell'organo di Governo, individuano, redigendo apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione; viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;**
- **l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;**
- **tali elenchi, da pubblicare mediante le forme previste, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;**
- **contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.**

1.2 ALIENAZIONE AREE (NUOVE AREE INSERITE NEL PIANO)

Il piano prevede l'alienazione di alcune aree non ritenute strumentali come meglio definite ed individuate nella scheda allegata.

Vengono di seguito riportate le nuove aree, o le variazioni sulle aree già inserite nel piano già approvato:

1. Via De Gasperi –via Consolare

Nel vigente piano approvato con Delibera di C.C. n. 7 del 04/03/2022 e nella successiva variante approvata con D.elibera di C.C. n. 34 del 30.09.2022 era già stata inserita l'area distinta al mappale 910 (area in precedenza inserita al n. 9 nell'elenco delle aree oggetto di alienazione allegato al Piano delle Alienazioni e Valorizzazione) ; Nello stato di fatto è adibita in parte a strada a fondo chiuso che collega due unità immobiliari e in parte ad area verde inutilizzata ed è posta al confine sud e nord con un'area produttiva oggetto di recente alienazione.

Per i motivi sopra esposti l'area in oggetto non risulta funzionale per l'Amministrazione pubblica.

Il piano prevedeva la possibilità di procedere alla successiva alienazione dell'area in oggetto anche frazionata, e in lotti successivi, in ragione della determinazione dell'eventuale larghezza della strada comunale, dell'eventuale diritto di passo e dell'esatta consistenza del bene in relazione alle proprietà, demandando l'esatta definizione e l'attuazione della presente alla Giunta Comunale con successiva deliberazione.

Per tali ragioni, a seguito della successiva definizione dell'effettiva superficie oggetto di alienazione e dei succitati approfondimenti e successivi accordi intrapresi tra i confinanti per l'esatta identificazione delle aree si rende necessario procedere alla modifica del Piano separando le aree in oggetto come di seguito specificato nella tabella.

Si conferma che una parte dell'area in oggetto distinta al mappale 910 (parte) di 114 mq potrà essere venduta con il mappale 897 (già inserito nel presente piano), in un unico lotto secondo le procedure previste dal Regolamento approvato con Delibera di C.C. n.52 del 10.11.2008;

MODIFICA ARE GIA' INSERITE NEL PIANO 2022							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Sup. mq	Valore attribuito	destinazione PGT da piano approvato	Variante proposta
9	Via De Gasperi- via Consolare	5	910 In parte	114	9.690,00	<u>Ambiti P, consolidati per attività produttive SENZA CAPACITA' EDIFICATOR IA</u>	confermata
	Via De Gasperi- via Consolare	5	910 In parte	187	7.480,00	Ambiti P, consolidati per attività produttive SENZA CAPACITA' EDIFICATOR IA	Verde Privato parchi e giardini Ambiti P – Consolidati per attività produttive

La capacità edificatoria derivante dalle suddette aree pari a mq. 495 di SL potrà essere venduta separatamente previo il suo inserimento nel Registro dei diritti edificatori e in ottemperanza alle vigenti norme dello strumento urbanistico e al Regolamento dei Diritti Edificatori.

2. Via La Marmora

L'area in oggetto risulta una porzione di circa 105 mq, posta al confine est dell'area verde ubicata a sud della via La marmora, che per la sua ubicazione laterale e le sue caratteristiche non risulta strumentale e funzionale all'amministrazione. L'area ha già urbanisticamente una destinazione a "verde privato parchi e giardini", per cui non si necessita alcuna variazione urbanistica della destinazione d'uso.

NUOVA AREA DA ALIENARE							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superficie mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
1	Via La Marmora	-	Non censito Area "bianca"	105	4.200,00	Verde Privato parchi e giardini Ambiti	confermata

Le superfici indicate nella tabella potranno subire modifiche in relazione all'esatta identificazione delle aree a seguito di rilievo topografico e frazionamento

3. via Noce (area ex cava)

L'area in oggetto è attualmente destinata a prato incolto, ed è ubicata al confine est della ex cava Noce, per la sua ubicazione e per la sua impossibilità di trasformazione o utilizzo l'area in oggetto non risulta funzionale ne strumentale per l'amministrazione.

NUOVA AREA DA ALIENARE							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superficie mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
	Via Noce	17	289	4000	38.000,00	Zona E1 AGRICOLA PRODUTTIVA	confermata
	Via Noce	17	286	1700	16.150,00	Zona E1 AGRICOLA PRODUTTIVA	confermata

Le superfici indicate nella tabella potranno subire modifiche in relazione all'esatta identificazione delle aree a seguito di rilievo topografico e frazionamento

4. via Chico Mendez – area impianto telecomunicazioni

L'area in oggetto è attualmente destinata ad ospitare un impianto di telefonia mobile, in gestione mediante contratto di locazione alla ditta Cellnex.

La L. 108 del 2021 all'art 831 bis stabilisce che per le stazioni radio base, è applicabile un canone unico para a €. 800 annui, senza ulteriori oneri a carico degli operatori telefonici.

Verificato che il canone di affitto annuo attualmente applicato, pari a €. 17.000,00, non è ritenuto adeguato dalla società, che in alternativa si riserva di richiedere l'applicazione del canone stabilito dalla L. 108/2021 o in alternativa la delocalizzazione dell'impianto su are privata. La società è in alternativa disposta all'acquisizione dell'area in diritto di superficie per anni 30 proponendo un corrispettivo una tantum par a €. 100.000,00.

Considerato che dal punto di vista della destinazione urbanistica e dell'utilizzo non viene apportata nessuna modifica si propone la cessione del diritto di superficie di anni 30 alla società sopra citata.

NUOVA AREA DA ALIENARE IN DIRITTO DI SUPERFICIE per anni 30							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superficie mq	Valore attribuito	Zone nel PGT	Variante al

						vigente	PGT
	Via Chico Mendez	36	307 parte	45	100.000,00	SA SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE	confermata

Si demanda alla Giunta Comunale con proprio provvedimento di disporre l'alienazione del diritto di superficie alla società richiedente che attualmente risulta concessionaria dell'area in oggetto e la definizione degli atti conseguenti.

1.3 ACQUISIZIONE AREE AL PATRIMONIO COMUNALE

Vengono di seguito elencate le aree di proprietà privata per le quali è prevista l'acquisizione a patrimonio comunale

1. via Noce

In attuazione del P.A. approvato con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 11.10.2022 inerente la nuova costruzione di una residenza sanitaria assistita e centro di recupero minori, conforme al P.T.R., proponente NAMIRA S.G.R.P.A. e ai contenuti della convenzione sottoscritta tra le parti, si rende necessario procedere all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree destinata ad allargamento stradale di via Noce come di seguito elencato;

NUOVE AREE DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superficie mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
	Via Noce	5	698 parte	1891	61.268,40	Zona E1 AGRICOLA PRODUTTIVA	INFRASTRU TURE VIARIE E TRACCIATI STRADALI
	Via Noce	5	794 parte	1363	44.161,20	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRU TURE VIARIE E TRACCIATI STRADALI
	Via Noce	5	537 parte	182	5.896,80	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRU TURE VIARIE E TRACCIATI STRADALI
	Via Noce	5	293 parte	164	5.313,60	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRU TURE VIARIE E TRACCIATI STRADALI
	Via Noce	5	865 parte	100	8.650,00	PA 21	INFRASTRU TURE VIARIE E TRACCIATI STRADALI

Via Noce	5	356 parte	245	7.938,00	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTURE VIARIE E TRACCIATI STRADALI
Via Noce	5	271 parte	598	19.375,20	INFRASTRUTTURE VIARIE E TRACCIATI STRADALI Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTURE VIARIE E TRACCIATI STRADALI
Via Noce	5	272 parte	491	15.908,40	INFRASTRUTTURE VIARIE E TRACCIATI STRADALI	INFRASTRUTTURE VIARIE E TRACCIATI STRADALI

Le superfici indicate nella tabella potranno subire modifiche in relazione all'esatta identificazione delle aree a seguito di rilievo topografico e frazionamento.

Per le aree di cui sopra è prevista la possibilità parziale o totale di permuta o compensazione attraverso la cessione di diritti edificatori.

2. Permuta area via Verdi

L'area in oggetto di acquisizione al patrimonio comunale è attualmente destinata a ingresso carraio di pertinenza dell'edificio residenziale sito in via Verdi censito al foglio 14 mapp. 128, l'acquisizione di tale area, già di fatto esterna alla proprietà, ne permette un suo utilizzo come spazio pubblico. Per tale ragione l'esistente accesso carraio dovrà essere chiuso e ridotto al fine di creare, eventualmente un accesso esclusivamente pedonale.

Le aree cedute dal comune saranno destinate a pertinenza dei mappali 128 e 129 e potranno essere destinate alla realizzazione di autorimesse interrato. Le nuove autorimesse dovranno essere completamente interrate in riferimento al terreno posto a nord e la superficie di copertura dovrà essere destinata a verde con almeno una copertura di terreno pari a cm.25.

Le aree dovranno essere frazionate dai mappali 286 e 287 partendo dal vertice del mappale 288 di proprietà provata correndo parallelamente al fabbricato di cui ai mappali 128 e 129. L'alienazione di tali aree e l'eventuale permuta potrà avvenire solo dopo il consenso unanime di tutte le proprietà interessate.

PERMUTA AREE							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superficie mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
DA ACQUISIRE A PATRIMONIO COMUNALE							
	Via Verdi	14	128	40	4.800,00	ZONA A CENTRI STORICI	SERVIZI ED ATTREZZAT URE PUBBLICHE
DA ALIENARE							

Via Verdi	14	286 parte 287 parte	130	15.600,00	SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	ZONA A CENTRI STORICI
-----------	----	------------------------	-----	-----------	---	-----------------------------

Le superfici sopra indicate nella tabella potranno subire modifiche in relazione all'esatta identificazione delle aree a seguito di rilievo topografico e frazionamento.

La differenza di valore sopra determinata dovrà essere corrisposta al comune, e tutte le spese di identificazione catastale e di rogito notarile saranno interamente a carico dei richiedenti.

1.4 VARIANTE URBANISTICA

In attuazione dei disposti dell'art 95 bis della L.R. 12/2005 introdotto dalla L.R. 4/2012, e dell'art 27, comma 1 del decreto legge 201/2011 convertito dalla L.214/2011, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante al PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni al Piano dei Servizi e del Piano delle Regole riferite ad ambiti del tessuto urbano consolidato, come meglio evidenziato nella scheda allegata ;

Nella scheda (allegato 1) vengono riportate le destinazioni urbanistiche vigenti e quelle eventualmente proposte in variante.

1.5 TRASFORMAZIONE ALLOGGI ERP IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Piano delle valorizzazioni conferma la trasformazione delle aree concesse dal comune in diritto di superficie comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge n. 865 del 1971; La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento del predetto corrispettivo. Il D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito dalla la legge 7 agosto 2012 n. 135 (cd. spending review), ha infine stabilito, con l'art. 23-ter, comma 1-bis, l'ulteriore modifica dell'art. 31, comma 46, lettera a) della legge n. 448/1998, disponendo che le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, possono essere sostituite con una convenzione avente " una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione".

La significativa compressione del periodo di persistenza dei vincoli di determinazione del prezzo delle cessioni successiva alla prima e di determinazione e revisione periodica del canone di locazione, consente di provocare un maggiore interesse dei titolari degli alloggi alla trasformazione diritto di superficie. Più recentemente la Legge n. 147/2013, art. 1, comma 392, ha introdotto anche la facoltà per i Comuni di abbattere il corrispettivo di trasformazione del diritto di superficie in proprietà delle aree PEEP, quale ulteriore strumento incentivante per sollecitare la cartolarizzazione del patrimonio comunale disponibile.

Nella tabella (allegato 1) al presente piano vengono riportate nello specifico le aree oggetto di trasformazione;

Le aree oggetto di trasformazione, inserite nel presente piano, sono già state oggetto di precedenti alienazioni in attuazione di precedenti deliberazioni del Consiglio Comunale, per questo motivo l'inserimento delle suddette aree nel presente piano è da intendersi come una conferma di scelte già assunte e parzialmente attuate;

Per l'area inserita nel PdZ ex Cooperativa La Famiglia S.Giuseppe Lavoratore Srl con Delibera di C.C. N. 15 del 10.02.2010 è stata approvata contestualmente la trasformazione, lo schema di convenzione e il prezzo di alienazione.

Il nuovo prezzo di trasformazione (riportato in tabella) è stato determinato, utilizzando le perizie di valutazione già effettuate per precedenti alienazioni maggiorate del coefficiente di rivalutazione Istat.

Analoga operazione è stata effettuata per calcolare il corrispettivo di trasformazione per l'area inserita nel PdZ e assegnata alla Cooperativa CREA in via Fermi ad Erbusco.

AREE INSERITE NEL PIANO OGGETTO DI PRECEDENTI PROCEDURE DI ALIENAZIONE E CONFERMATE:

1. EX CREA – via Fermi Erbusco
2. EX LA FAMIGLIA SAN GIUSEPPE LAVORATORE – via S.Giuseppe Lavoratore Zocco di Erbusco

1.6 TEMPO PRESUNTO PER LA TRASFORMAZIONE

Nel corso del periodo di validità del Piano delle valorizzazioni saranno valutate le eventuali istanze pervenute dei singoli soggetti interessati dal percorso di trasformazione delle aree ed attivate le procedure di alienazione in conformità con il vigente disciplina delle alienazioni degli immobili comunali e con la normativa in materia.

1.7 PIANI ALIENAZIONI APPROVATI

Rimangono confermate tutte le iniziative di alienazione o valorizzazione di beni comunali in corso che non hanno trovato attuazione, che comunque vengono riproposte nella presente, e confermate le previsioni già approvate sulla base dei piani e programmi già deliberati, la cui attuazione potrà proseguire secondo gli atti già assunti o da assumersi in attuazione ai rispettivi piani.

ALLEGATI

1. Allegato 1 - Scheda generale immobili da alienare e/o trasformare
2. Identificazione aree alienazione diritti edificatori

Il Responsabile dell'Area tecnica
Arch. Diego Facchinetti

COMUNE DI ERBUSCO

allegato 1

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI anno 2023

in attuazione a quanto disposto dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011 Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali.

IL PIANO DELLE ALIENAZIONI COMPRENDE I SEGUENTI BENI IMMOBILI

Vengono riportate in grassetto le aree oggetto di modifica o nuovo inserimento

ELENCO AREE COMUNALI DA ALIENARE							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superficie mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
1	Via Gramsci - Via Fermi a Erbusco	n. 8	178/349p	2.300	Euro 182.000,00	A.T.R. nuovi ambiti residenziali di trasformazione	--
3	Via Carlo Alberto dalla Chiesa	n.29	864	165	Euro 495,00	Zona bianca	Verde privato
4	Via dell'Industria	n. 35	340/parte	665,50	Valore equiparato con aree in permuta	A.T. servizi ed attrezzature pubbliche esistenti ed in progetto TUCP all'interno del P.I.I. n.1	--
6	Via Don Rangoni	31	243/parte	34	Euro 4.760,00	Zona TUC R2	-----
7	Via De Gasperi	5	897	129	Euro 10.965,00	Verde Privato parchi e giardini	Ambiti P, consolidati per attività produttive SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA
8	Via De Gasperi	5	898	137	Euro 8.905,00	Verde privato parchi e giardini	
9	Via De Gasperi- via Consolare	5	910 In parte	114	9.690,00	Ambiti P, consolidati per attività produttive <u>SENZA</u>	Ambiti P, consolidati per attività produttive

						<u>CAPACITA' EDIFICATORIA</u>	SENZA
	Via De Gasperi- via Consolare	5	910 In parte	187	7.480,00	Ambiti P, consolidati per attività produttive SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA	Verde Privato parchi e giardini Ambiti P – Consolidati per attività produttive
10	Via Costa Sopra	8	595 parte 320 **	1735	Euro 274.130,00	S.A Servizi e attrezzature pubbliche"	Ambiti R1 Consolidati residenziali a media densità
11	Via Fermi	8	434 Sub.3	350	Euro 31.500,00	Non censita "bianca"	Verde privato
12	Via C. Mendez	36	32	313	Euro 28.170,00	Non censita "bianca"	T.U.C. P Senza capacità edificatoria
13	Trasformazioni diritti di superficie in diritti di proprietà Coop. Ex CREA	8	406,434,17 9,404	--	Euro 58.750,00 ***	Ambiti R1 Consolidati residenziali a media densità	--
14	Trasformazioni diritti di superficie in diritti di proprietà Coop. La famiglia S.Giuseppe lavoratore	11	433,417,41 6,408	--	Euro 180.274,75* **	Ambiti R2 Consolidati residenziali ad alta densità	--
15	Via La Marmora	30	786 in parte	3.005	Euro 390.650,00	S.A SERVIZI ATTREZZATURE PUBBLICHE	Ambiti P Consolidati per attività produttive
16	Via Lovera	22	strada	150	Cessione gratuita	strada	Zona EI Agricola produttiva
17	Via Fermi	8	434 Sub 1	53	Euro 4.770,00	S.A SERVIZI ATTREZZATURE PUBBLICHE	Verde Privato
18	Manzoni	12	Non censita "bianca" Strada Via Manzoni	162,0	Euro 6.480,00 (permuta area privata)	strada	Zona A Centro storico Senza capacità volumetrica
19	Via Adro-La Marmora	5	Area bianca Non censita	105,00	Euro 7.560,00	S.A SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE	VERDE PRIVATO PARCI E GIARDINI
20	Strada vicinale Del	27	Area	940,00	Euro	E4 AGRICOLA	E4 AGRICOLA

	Rognone		Bianca Strada vicinale		19.270,00*	BOSCHIVA	BOSCHIVA
					*riduzione per gravame di servitù		
21	Strada vicinale	27	Area Bianca Strada vicinale	495,00	Euro 16.087,00 (Oggetto di permuta)	E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA
22	Via Don Rangoni	31	250 In parte 243 In parte	235	Euro 25.380,00	Servizi e attrezzature pubbliche	Ambiti R2 Consolidati residenziali ad alta densità SENZA CAPACITA' VOLUMETRICA
23	Via De Gasperi	5	821 parte	192	16.320,00	S.A SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	AMBITI P SENZA CAPACITA' VOLUMETRICA
24	Via S. Giuseppe Lavoratore P.A. 5	11	533 parte	12,30	1.168,50	AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DOCUMENTO DI PIANO	confermato
25	Via La Marmora	-	Non censito Area "bianca"	105	4.200,00	Verde Privato parchi e giardini Ambiti	confermata
26	Via Noce	17	289	4000	38.000,00	Zona E1 AGRICOLA PRODUTTIVA	confermata
27	Via Noce	17	286	1700	16.150,00	Zona E1 AGRICOLA PRODUTTIVA	confermata

PERMUTA AREE

DA ACQUISIRE A PATRIMONIO COMUNALE							
N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superfici e mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
	Via Verdi	14	128	40	4.800,00	ZONA A CENTRI STORICI	SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE
DA ALIENARE							
	Via Verdi	14	286 parte 287 parte	130	15.600,00	SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	ZONA A CENTRI STORICI

AREE DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE

N.	UBICAZIONE	Foglio	Mappale	Superfici e mq	Valore attribuito	Zone nel PGT vigente	Variante al PGT
----	------------	--------	---------	----------------	-------------------	----------------------	-----------------

Via Noce	5	698 parte	1891	61.268,40	Zona E1 AGRICOLA PRODUTTIVA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
Via Noce	5	794 parte	1363	44.161,20	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
Via Noce	5	537 parte	182	5.896,80	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
Via Noce	5	293 parte	164	5.313,60	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
Via Noce	5	865 parte	100	8.650,00	PA 21	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
Via Noce	5	356 parte	245	7.938,00	Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
Via Noce	5	271 parte	598	19.375,20	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI Zona E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI
Via Noce	5	272 parte	491	15.908,40	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI	INFRASTRUTTUR E VIARIE E TRACCIATI STRADALI

AREE SP OGGETTO DI ALIENAZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI

N.	UBICAZIONE	Foglio	Mapp	Sup (mq)	If	Superf. edificabile comlessiva	Edificabilità residenziale da alienare (35%)	Valore attribuito (€.
1	Via Fava	11	483 parte	738	1 mq/mq	738	258,30	46.494,00
2	Via Villanuova Sotto	26	147 parte	460	1 mq/mq	460	161,00	28.980,00
3	Via Rovato	29	103	1.696	1 mq/mq	1.696	593,60	106.848,00
4	Via Rovato	29	8	762	1 mq/mq	762	266,70	48.006,00
5	Via Mattina	35	280 parte	725	1 mq/mq	725	253,75	45.675,00

Le superfici delle aree inserite nel piano sono da considerarsi indicative, desunte dai dati e documenti in possesso dell'amministrazione e potranno subire variazioni a seguito di successivi approfondimenti tecnici in fase di alienazione.

**** Il nuovo prezzo di trasformazione (riportato in tabella) è stato determinato, utilizzando le perizie di valutazione già effettuate per precedenti alienazioni maggiorate del coefficiente di rivalutazione Istat*

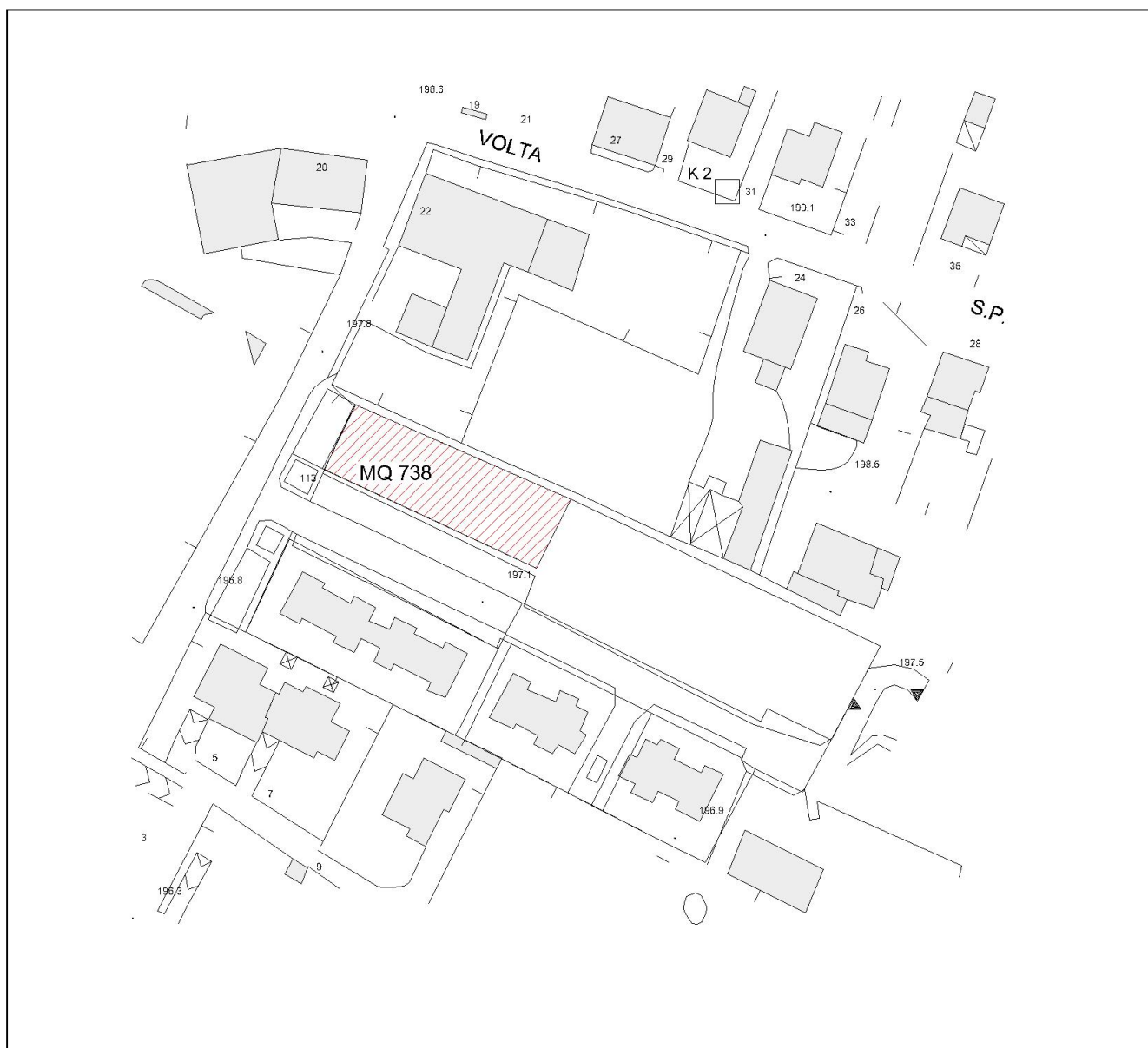
Il Responsabile dell'Area tecnica
Arch. Diego Facchinetti

COMUNE DI ERBUSCO

allegato 2

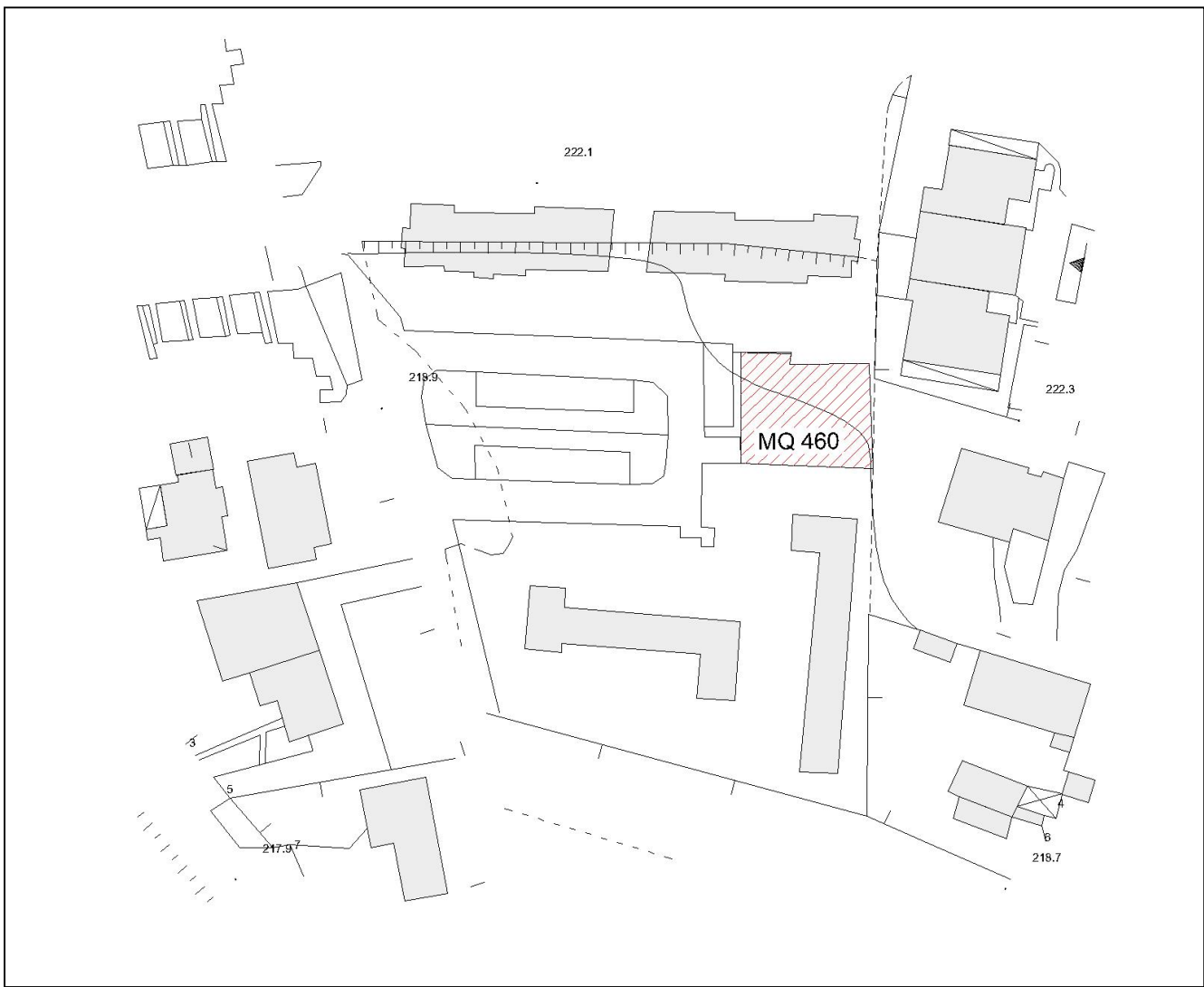
IDENTIFICAZIONE AREE PER CESSIONE DIRITTI EDIFICATORI

	ubicazione	foglio	mapp	Sup	indice	S. ed. compl	edificabilità	valore attribuito
1	Via Fava	11	483 parte	738	1 mq/mq	738	258,30	46.494,00



ubicazione foglio mapp Sup indice S. ed. compl edificabilità valore attribuito

2	Via Villanuova Sotto	26	147 parte	460	1 mq/mq	460	161,00	28.980,00
---	----------------------	----	-----------	-----	---------	-----	--------	-----------



ubicazione foglio mapp Sup indice S. ed. compl edificabilità valore attribuito

3	Via Rovato	29	103	1.696	1 mq/mq	1.696	593,60	106.848,00
---	------------	----	-----	-------	---------	-------	--------	------------



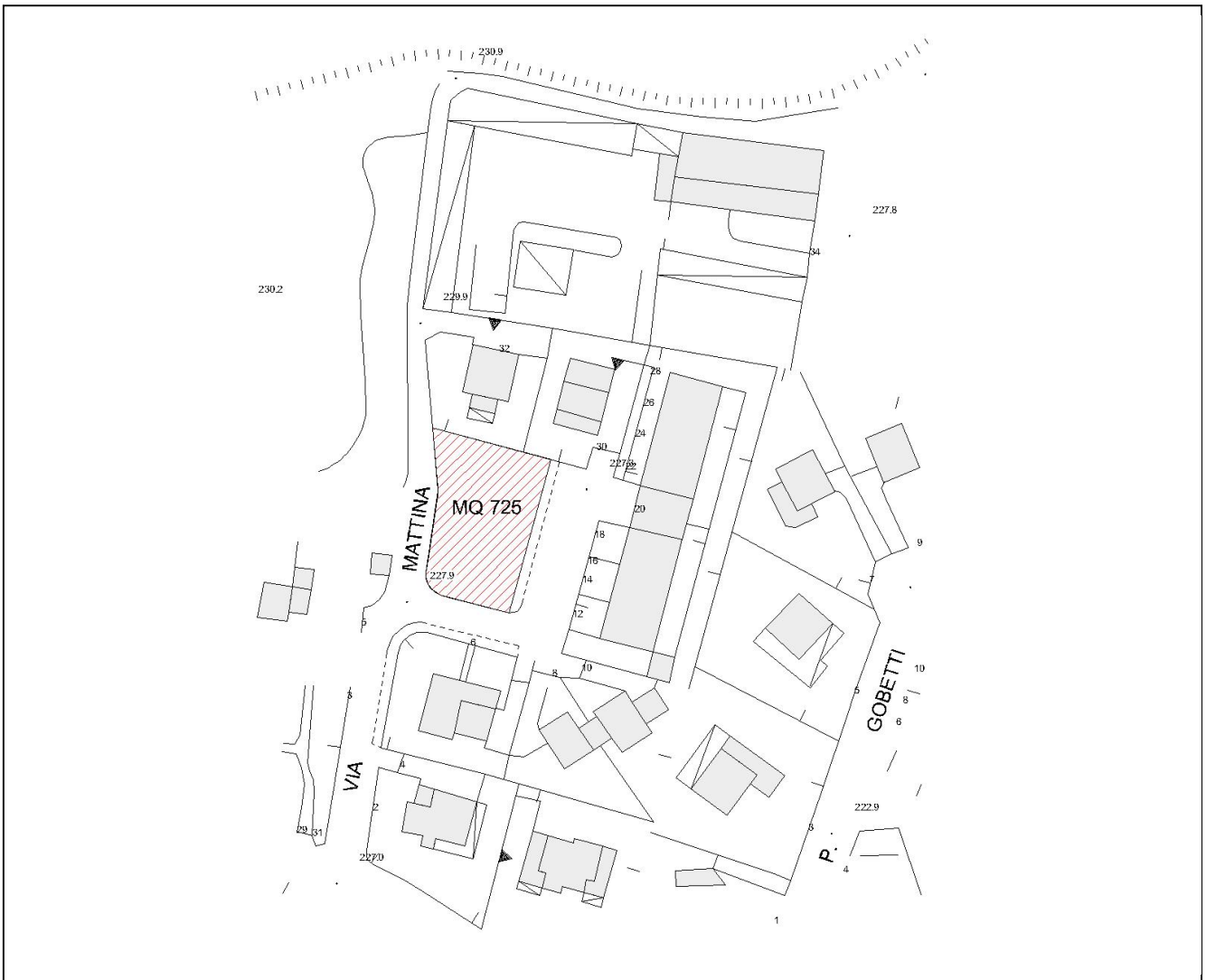
ubicazione foglio mapp Sup indice S. ed. compl edificabilità valore attribuito

4	Via Rovato	29	8	762	1 mq/mq	762	266,70	48.006,00
---	------------	----	---	-----	---------	-----	--------	-----------



ubicazione foglio mapp Sup indice S. ed. compl edificabilità valore attribuito

5	Via Mattina	35	280 parte	725	1 mq/mq	725	253,75	45.675,00
---	-------------	----	-----------	-----	---------	-----	--------	-----------



Il Responsabile dell'Area tecnica
Arch. Diego Facchinetti