

5.3.3. ANALISI DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

	F. Mapp.	Sub	Categoria catastale	Terreno Mq	Fabbr. Mag/Van/	Destinazione PRG	Vincoli D. Lgs. 42/04	RIDUZIONE PROPOSTA	Valore alienazione 2018	Valore alienazione 2019	Valore di locazione annuo	Note_Generali	Note_Specifiche	Area e Reg. Attuali - % Max. Minimo
1	20 p- 367- 370p		3 4	905	da demolire	Destinazione residenziale – aree di ristrutturazione edilizia – I.L. 1.5 mc/mq – RC 35% - H. max m. 10,50- 3 piani (L. art. 24, c N.dA)	Dichiarazione MI BAC – Regione Piemonte – di non interesse 4/07/2005 prot. 39837	Nessuna	€ 147.805,25	€ 147.805,25	€ 147.805,25	I mappati 20 – 370 sono in parte destinati a parcheggio pubblico, pertanto non edificabili; i parametri indicati sono riferiti solo alla parte individuata dal PRG come area di ristrutturazione edilizia	Per questo immobile l'Ufficio Patrimonio non è in grado di stabilire l'esistenza o meno del certificato di agibilità ne propri archivi - Certificazioni presenti negli archivi dell'ufficio patrimonio, impianto elettrico, impianto gas ecc) in quanto non presenti nei propri archivi.	25%
2	30 36	5	Bani comuni non censibili	400		Destinazione "I" – terziario – mantenimento superfici e volumi esistenti (art. 29.1 N.dA)	Dichiarazione MI BAC – Regione Piemonte – di non interesse 21/12/2010 prot. 33628	Nessuna	€ 488.540,00	€ 488.540,00	€ 52.600,00	La quotazione del valore di alienazione ha origine da perizia di tecnico incaricato dall'Ufficio Patrimonio - Importo relativo alla locazione è stato calcolato in base al valore minimo tasto (salvo) il valore applicato è stato arrotondato ed è stata utilizzata la destinazione terziaria (€ 500 al mq/mese per immobile, mentre per l'alloggio del custode il valore è pari ad € 2,4 al mq/mese ed è stata utilizzata la destinazione residenziale)	Per questo immobile l'Ufficio Patrimonio non è in grado di stabilire l'esistenza o meno del certificato di agibilità ne propri archivi - Certificazioni presenti negli archivi dell'ufficio patrimonio, impianto elettrico, impianto gas e riscaldamento.	25%
3	26 920			60		Area a verde pubblico attrezzato N.I - D.U.2.b	Nessun vincolo	Nessuna	€ 5.400,00	€ 5.400,00	€ 5.400,00	Il valore dell'area è definito applicando la tariffa per monetizzazione area con destinazione residenziale (deliberazione C.C. n. 23 del 27/07/2015) oltre all'imborso dei costi di sistemazione dell'area verde come previsti dal PEC dell'area N.1.- Occorre modifica di destinazione da verde pubblico a verde privato.	Per questo immobile l'Ufficio Patrimonio non è in grado di stabilire l'esistenza o meno del certificato di agibilità ne propri archivi - Certificazioni presenti negli archivi dell'ufficio patrimonio, impianto elettrico, impianto gas e riscaldamento.	25%
4	41 1808			55		Reliquato vecchio tracciato di Via Casteldragone	Nessun vincolo	Nessuna	€ 5.225,00	€ 5.225,00		destinazione residenziale (deliberazione C.C.n. 23 del 27/07/2015) La quotazione del valore di alienazione ha origine da perizia di tecnico incaricato dall'Ufficio Patrimonio - Il valore di locazione riportato corrisponde all'attuale canone corrisposto dalla banca CARIGE che attualmente utilizza l'immobile. Il valore dell'area è definito applicando la tariffa per monetizzazione area con destinazione produttiva (deliberazione C.C. n. 23 del 27/07/2015)	Per questo immobile l'Ufficio Patrimonio non è in grado di stabilire l'esistenza o meno del certificato di agibilità ne propri archivi - Certificazioni presenti negli archivi dell'ufficio patrimonio, impianto elettrico, impianto gas e riscaldamento.	25%
5	31 80	1 e 2	D1	615		Destinazione "I" – terziario – mantenimento superfici e volumi esistenti (art. 29.1 N.dA)	Vincoli in fase di verifica presso Enti preposti.	Nessuna	€ 656.000,00	€ 656.000,00	€ 46.240,00	La quotazione del valore di alienazione ha origine da perizia di tecnico incaricato dall'Ufficio Patrimonio - Il valore di locazione è stato calcolato utilizzando le quotazioni OMI (Agenzia delle Entrate) ai valori minimi riferite al I semestre 2017 con la scelta destinazione residenziale zona centro storico, € 3,30/mese per mq per 12 mesi.	Per questo immobile l'Ufficio Patrimonio non è in grado di stabilire l'esistenza o meno del certificato di agibilità ne propri archivi - Certificazioni presenti negli archivi dell'ufficio patrimonio, impianto elettrico, impianto gas e riscaldamento.	25%
6	48 622			circa mq 3.312		Area destinata dal PRG ad "Impianti Tecnologici" destinati alla erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale e tecnologico.	Nessun vincolo	Nessuna	€ 94.392,00	€ 94.392,00		La quotazione del valore di alienazione ha origine da perizia di tecnico incaricato dall'Ufficio Patrimonio - Il canone di locazione è stato calcolato utilizzando le quotazioni OMI (Agenzia delle Entrate) ai valori minimi riferite al I semestre 2017 con la scelta destinazione residenziale zona centro storico, € 3,30/mese per mq per 12 mesi.	Per questo immobile l'Ufficio Patrimonio non è in grado di stabilire l'esistenza o meno del certificato di agibilità ne propri archivi - Certificazioni presenti negli archivi dell'ufficio patrimonio, impianto elettrico, impianto gas e riscaldamento.	25%
7	32 814	3	A02	mq. 343 - vani 9		Immobile compreso nel PRGC nella lav. SA -Ristrutturazione pubblica e di uso pubblico normale dall'art. 15 della N.T.O.A. e nella tavola SB "Restauro scientifico" normate dall'art. 52a delle N.T.O.A.	Vincoli in fase di verifica presso Enti preposti.	Nessuna	€ 179.000,00	€ 179.000,00	€ 13.600,00	La quotazione del valore di alienazione ha origine da perizia di tecnico incaricato dall'Ufficio Patrimonio - Il canone di locazione è stato calcolato utilizzando le quotazioni OMI (Agenzia delle Entrate) ai valori minimi riferite al I semestre 2017 con la scelta destinazione residenziale zona centro storico, € 3,30/mese per mq per 12 mesi.	Per questo immobile l'Ufficio Patrimonio non è in grado di stabilire l'esistenza o meno del certificato di agibilità ne propri archivi - Certificazioni presenti negli archivi dell'ufficio patrimonio, impianto elettrico, impianto gas e riscaldamento.	25%
8	32 814	4	A02	mq. 229 - vani 7		Immobile compreso nel PRGC nella lav. SA -Ristrutturazione pubblica e di uso pubblico normale dall'art. 15 della N.T.O.A. e nella tavola SB "Restauro scientifico" normate dall'art. 52a delle N.T.O.A.	Vincoli in fase di verifica presso Enti preposti.	Nessuna	€ 122.000,00	€ 122.000,00	€ 9.200,00	La quotazione del valore di alienazione ha origine da perizia di tecnico incaricato dall'Ufficio Patrimonio - Il canone di locazione è stato calcolato utilizzando le quotazioni OMI (Agenzia delle Entrate) ai valori minimi riferite al I semestre 2017 con la scelta destinazione residenziale zona centro storico, € 3,30/mese per mq per 12 mesi.	Per questo immobile l'Ufficio Patrimonio non è in grado di stabilire l'esistenza o meno del certificato di agibilità ne propri archivi - Certificazioni presenti negli archivi dell'ufficio patrimonio, impianto elettrico, impianto gas e riscaldamento.	25%
178	28 171	1	C3			vedi Delibrazione di Giunta n. 221 del 06/12/2016 esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: "Modifica degli interventi dell'area ex Cavallerizza ed ai sensi degli artt. 6 e 25 delle Norme di attuazione del P.R.G."	Complesso immobiliare sottoposto a vincolo limitatamente alla parte denominata "ex Cavallerizza".	Offerte al rialzo sulla base d'asta	€ 332.000,00	€ 332.000,00		Il valore di alienazione è stato quantificato con perizia di tecnico incaricato con Determinazione n. 491/263 del 14/12/2015 del Settore "Urbanistica" e successiva integrazione " prot.36819 del 15/12/2016 sempre a firma del Dott. Ing. Riccardo Carra de Alessandria"	Per la parte del complesso immobiliare denominato "es mercato ortofruticolo" vige l'obbligo della demolizione.	25%
9	28 171	2 3	C7 C7	1510	2.219			Nessuna	€ 75.330,00	€ 75.330,00	€ 6.400,00	alienazione. Il canone di locazione è stato calcolato utilizzando la quotazione minima del sito OMI (Agenzia delle Entrate) riferito al I semestre 2017 con destinazione commerciale in Zona G3 - € 4,7/mese per i mq e per 12 mesi.	nessuna	25%
10	26 584	7	C1	112		L'area è classificata come "spazi pubblici urbani costituenti sistema integrato e non". Gli immobili sono normali dall'art. 15 del titolo II - Capo 2. Immobili per servizi comunali delle norme di attuazione del P.R.G.	Nessun vincolo	Nessuna	nessuno	€ 75.330,00	€ 6.400,00	Il valore di alienazione corrisponde al valore inserito in altro piano di alienazione. Il canone di locazione è stato calcolato utilizzando la quotazione minima del sito OMI (Agenzia delle Entrate) riferito al I semestre 2017 con destinazione commerciale in Zona G3 - € 4,7/mese per i mq e per 12 mesi.	nessuna	25%