

E – Gestione del patrimonio con particolare riferimento alla programmazione urbanistica e del territorio e piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni patrimoniali

PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PER IL TRIENNIO 2024-2026

VISTO l'art. 58 del D.L. 25.6.2008, n.112, convertito con modificazioni, dalla legge 6.8.2008, n. 133, che detta disposizioni in merito alla "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri enti locali" e a seguito del quale occorre aggiornare l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, da allegare al Bilancio di Previsione; come da Situazione patrimoniale (semplificata), dal quale si rilevano:

-MODELLO A - Inventario dei beni immobili di uso pubblico per natura, costituito da beni che proprio per la loro natura sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e non suscettibili di dismissione,

-MODELLO B - Inventario dei beni immobili di uso pubblico per destinazione, costituito da beni non strumentali allo svolgimento di servizi istituzionali dell'Ente e non suscettibili di dismissione;

-MODELLO C - Inventario dei beni immobili patrimoniali disponibili, costituito da immobili che possono essere oggetto di valorizzazione o dismissione.

MODELLO "A" : BENI IMMOBILI STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI

N.D.	Denominaz.	DESCRIZIONE SOMMARIA	DATI IMMOBILE			Superficie (MQ)	Volume (MC)	VALORE	NOTE
			UBICAZIONE	DATI CATASTALI					
				VIA	Fg.				
1	Chiesa San Sebastiano	Edificio antecedente al 1900, realizzato internamente in muratura di pietrame, utilizzato in parte a scopo religioso (celebrazione cerimonie religiose) e in parte per manifestazioni culturali.	Cap.go Piazza S. Sebastiano	79	B	250	2.520	€ 273.863,14	A seguito degli eventi sismici del 24/08/2016 e successivi, è stata emessa Ordinanza di Inagibilità n. 25-CS del 26/09/2017. Con D.G.C. n. 44 del 25/06/2020 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di recupero e funzionalizzazione della Chiesa, propedeutici alla realizzazione del Museo Civico.
2	Torre Civica dell'Orologio	Edificio antecedente al 1200, realizzato intermante in muratura di pietrame, attualmente non utilizzato	Affaccio su Piazza Mazzini, angolo via Castellana	79	C	60	500	€ 70.000,00	Con D.G.C. n. 100 del 09/11/2020 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di Restauro Conservativo e manutenzione straordinaria finalizzato alla completa fruizione dell'immobile ed all'utilizzo ad uso museale.
3	Sede USL	Edificio antecedente al 1940, ristrutturato a seguito degli eventi sismici del 1982/1984. realizzato in muratura di pietra e distribuito su tre livelli.	Cap.go Via Roma	79	103	502,2	3.507	€ 348.186,12	Edificio ristrutturato negli anni 90. L'edificio attualmente ospita la sede distrettuale USL e la sede del comitato locale della Croce Rossa.
4	Donazione Boschetti	Edificio antecedente a 1900, in muratura di pietrame e distribuito su tre piani. E' stato ristrutturato a seguito degli eventi sismici del 1997.	Cap.go Via Piave	79	77	332,17	1512	€ 405.138,53	Edificio adibito ad Ostello della Gioventù.
5	Terreno agricolo - Parco Coccorano	Terreno in zona agricola da destinare a parco pubblico.	Loc. Coccorano	45	13-511-5 12-510-5 38-545-5 46-62-53 9	113.206		€ 79.468,53	Terreno confinante con ditta Papi e Pagliacci.
6	Terreno in zona R1	Terreno adiacente alla Palestra scolastica di Casacastalda, ricadente in	Fraz. Casacastalda Via Garibaldi	14	44-345	1.170		€ 13.994,34	D.C.C. 81/26.11.99

		zona omogenea R1.							
7	Terreno in zona urbana	Rata di terreno in zona B1 - Ppr, adiacente a Parcheggio Pubblico.	Cap.go Via Osteria	70	1354-1356-1357	422		€ 4.000,00	La rata di particella destinata a B1 subirà una variazione di destinazione urbanistica diventando zona Ppr.
8	Edificio EX ECA	Edificio antecedente il 1900, in muratura di pietrame distribuito su tre livelli ed adibito a civile abitazione.	Cap.go Via Monte Grappa	79	39 sub 3-4-5	157	680	€ 116.588,57	Edificio ristrutturato a seguito degli eventi sismici del 1997.
9	Edificio Via Italia	Edificio in muratura di pietrame, distribuito su quattro livelli, di cui 4 u.i. adibite ad abitazione e n. 3 u.i. sedi di associazioni.	Cap.go Via Italia	70	265	758	3100	€ 242.361,49	Le U.I. destinate ad abitazione sono destinate come edilizia economica popolare. Le altre U.I. ospitano le sedi delle seguenti associazioni: Centro sociale 2° Primavera e Ass. Caccia Pesca.
10	Edificio Ex Municipio	Edificio antecedente il 1900, in muratura di pietrame, distribuito su tre livelli fuori terra e adibito in parte a civile abitazione e in parte ad attività ricreative.	Cap.go Piazza Italia	79	71	386	2.116	€ 468.545,47	Edificio ristrutturato a seguito degli eventi sismici del 1997. La porzione di fabbricato destinata ad attività ricreative è utilizzata dall'Associazione Festa d'autunno.
11	Terreno Via Manara	Rata di terreno edificabile in zona omogenea B2 con sovrastante edificio in muratura (Ex Serbatoio)	Cap.go Via L. Manara	70	52 4	Sup. fabbricato mq. 80 Sup. lotto mq. 348		€ 22.800,00	
12	Terreno Loc. Fornace	Rata di terreno edificabile in zona omogenea B1.	Cap.go Loc. Fornace	79	1124	675		€ 32.400,00	
13	Ex Scuola Elementare Cap.go	Ex Scuola elementare/materna del Cap.go con annessa area pertinenziale. (Piano Seminterrato - Piano Primo - Piano Secondo)	Via Cavour	70	94 e 95	120	480	€ 565.470,99	L'edificio, a seguito della Verifica di Vulnerabilità sismica effettuata nel rispetto delle norme tecniche emanate con DM 14 .01.2008 è risultato avere un RISCHIO SISMICO ALTO. Con D.G.C. n. 42 del 25/06/2020 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di Ristrutturazione edilizia e contestuale realizzazione di Nido d'Infanzia.
14	Terreno Casacastalda	Rata di terreno edificabile in zona omogenea C4.	Fraz. Casacastalda Via Monteserra	17	237/r	6.000		€ 134.800,00	

15	Porzione di Edificio Ex In.Co.	Porzione di immobile posto al piano primo del complesso immobiliare Ex In.Co.	Valfabbrica P.zza Giovanni Tempioni	79	1205 Sub. 38	88	237,60	€ 23.360,00	
16	Porzione di Edificio Ex In.Co.	Porzione di immobile posto al piano secondo sottostrada del complesso immobiliare Ex In.Co. con ingresso da Via Rio Grande	Valfabbrica Via Rio Grande	79	1205 Sub. 3 e 1215 Sub. 1	1.109,97	3.329,91	€ 45.452,17	
17	Edificio Ex Molino	Immobile posto in centro urbano del Capoluogo destinato ad opificio con corte esterna (Ex Molino)	Valfabbrica Via Roma, Via Castellana	79	356	Mq. 1.330 coperta e mq. 1.381 Scoperta	mc. 6.000,00	€ 181.790,47	
18	Terreno Valfabbrica	Terreno posto in zona urbana destinato a PPU	Valfabbrica Via della Repubblica	79	420	310		€ 4.000,00	Terreno da destinare a PPR

MODELLO "B" : BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DA VALORIZZARE

N.D.	Denomin.	DESCRIZIONE SOMMARIA	DATI IMMOBILE			superficie (mq)	volume (mc)	VALORE	NOTE
			UBICAZIONE	DATI CATASTALI					
				VIA	Fg.				
1	Chiesa San Sebastiano	Edificio antecedente al 1900, realizzato intermante in muratura di pietrame, utilizzato in parte a scopo religioso (celebrazione cerimonie religiose) e in parte per manifestazioni culturali.	Cap.go Piazza S. Sebastiano	79	B	250	2.520	€ 273.863,14	A seguito degli eventi sismici del 24/08/2016 e successivi, è stat emessa Ordinanza di Inagibilità n. 25-CS del 26/09/2017. Con D.G.C. n. 44 del 25/06/2020 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di recupero e funzionalizzazione della Chiesa, propedeutici alla realizzazione del Museo Civico.
2	Torre Civica dell'Orologio	Edificio antecedente al 1200, realizzato intermante in muratura di pietrame, attualmente non utilizzato	Affaccio su Piazza Mazzini, angolo via Castellana	79	C	60	500	€ 70.000,00	Con D.G.C. n. 100 del 09/11/2020 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di Restauro Conservativo e manutenzione straordinaria finalizzato alla completa fruizione dell'immobile ed all'utilizzo ad uso museale.

3	Sede USL	Edificio antecedente al 1940, ristrutturato a seguito degli eventi sismici del 1982/1984. relaizzato in muratura di pietra e distribuito su tre livelli.	Cap.go Via Roma	79	103	502,2	3.507	€ 348.186,12	Edificio ristrutturato negli anni 90. L'edificio attualmente ospita la sede distrettuale USL e la sede del comitato locale della Croce Rossa.
4	Donazione Boschetti	Edificio antecedente a 1900, in muratura di pietrame e distrubuito su tre piani. Lo stesso è stato ristrutturato a seguito degli eventi sismici del 1997.	Cap.go Via Piave	79	77	332,17	1512	€ 405.138,53	Edificio adibito ad Ostello della Gioventù.
5	Terreno agricolo - Parco Coccorano	Terreno in zona agricola da destinare a parco pubblico.	Loc. Coccorano	45	13-511-5 12-510-5 38-545-5 46-539	105.865		€ 77.468,53	Terreno confinante con ditta Papi e Pagliacci.
6	Terreno in zona R1	Terreno adiacente alla Palestra scolastica di Casacastalda, ricadente in zona omogenea R1.	Fraz. Casacastalda Via Garibaldi	14	44-345	1.170		€ 13.994,34	D.C.C. 81/26.11.99
7	Edificio EX ECA	Piano Terra porzione di edificio antecedente il 1900;	Cap.go Via Monte Grappa	79	39 sub 3 e Sub.6/rat a	108	530	€ 116.588,57	Edificio ristrutturato a seguito degli eventi sismici del 1997.
8	Edificio Via Italia	Edificio in muratura di pietrame, distribuito su quattro livelli, di cui 4 u.i. adibite ad abitazione e n. 2 u.i. sedi di associazioni.	Cap.go Via Italia	70	265	758	3100	€ 242.361,49	Le U.I. destinate ad abitazione sono destinate come edilizia economica popolare. Le altre U.I. ospitano le sedi delle seguenti associazioni: Centro sociale 2° Primavera e Ass. Caccia Pesca.
9	Edificio Ex Municipio	Edificio antecedente il 1900, in muratura di pietrame, distribuito su tre livelli fuori terra e adibito in parte a civile abitazione e in parte ad attività ricreative.	Cap.go Piazza Italia	79	71	386	2.116	€ 468.545,47	Edificio ristrutturato a seguito degli eventi sismici del 1997. La porzione di fabbricato destinata ad attività ricreative è utilizzata dall'Associazione Festa d'autunno.

10	Ex Scuola Elementare Cap.go	Ex Scuola elementare/materna del Cap.go con annessa area pertinenziale. (Piano Seminterrato - Piano Primo - Piano Secondo)	Via Cavour	70	94 e 95	120	480	€ 565.470,99	L'edificio, a seguito della Verifica di Vulnerabilità sismica effettuata nel rispetto delle norme tecniche emanate con DM 14 .01.2008 è risultato avere un RISCHIO SISMICO ALTO. Con D.G.C. n. 42 del 25/06/2020 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di Ristrutturazione edilizia e contestuale realizzazione di Nido d'Infanzia.
11	Porzione di Edificio Ex In.Co.	Porzione di immobile posto al piano secondo sottostrada del complesso immobiliare Ex In.Co. con ingresso da Via Rio Grande	Valfabbrica Via Rio Grande	79	1205 Sub. 3 e 1215 Sub. 1	1.109,97	3.329,91	€ 45.452,17	
12	Edificio Ex Molino	Immobile posto in centro urbano del Capoluogo destinato ad opificio con corte esterna (Ex Molino)	Valfabbrica Via Roma, Via Castellana	79	356	Mq. 1.330 coperta e mq. 1.381 Scoperta	mc. 6.000,00	€ 181.790,47	

MODELLO "C" : BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DA ALIENARE

N.D .	Denom.	DESCRIZIONE SOMMARIA	DATI IMMOBILE			superficie (mq)	stima	NOTE
			UBICAZIONE	DATI CATASTALI				
			VIA	Fg.	Part.IIa			
1	Terreno in zona urbana (rata)	Rata di terreno in zona B1 - Ppr, adiacente a Parcheggio Pubblico.	Cap.go Via Osteria	70	1354-1356	316	€ 5.380,00	La rata di particella destinata a B1 subirà una variazione di destinazione urbanistica diventando zona Ppr.
2	Terreno in zona urbana (rata)	Rata di terreno in zona B1 - Ppr, adiacente a Parcheggio Pubblico.	Cap.go Via Osteria	70	1357	106	€ 1.800,00	La rata di particella destinata a B1 subirà una variazione di destinazione urbanistica diventando zona Ppr.
3	Terreno Via Manara	Rata di terreno edificabile in zona omogenea B2 con sovrastante edificio in muratura (Ex Serbatoio)	Cap.go Via L. Manara	70	52	Sup. fabbricato mq. 80 Sup. lotto mq. 348	€ 20.000,00	
4	Terreno Loc. Fornace	Rata di terreno edificabile in zona omogenea B1.	Cap.go Loc. Fornace	79	1124	675	€ 22.000,00	
5	Terreno Casacastald	Rata di terreno edificabile in zona omogenea C4.	Fraz. Casacastalda Via Monteserra	17	237/r	6000 mq	€ 134.800,00	

	a							
6	Terreno agricolo (Rate di terreno Monte Spinoso)	Rate di terreno agricolo EB-EC	Fraz. Casacastalda Loc. Monte Spinoso	37	3, 551,552,5 66,567	910 mq	€ 467,00	
7	Edificio EX ECA	Appartamento al piano primo di edificio antecedente il 1900;	Cap.go Via Monte Grappa	79	39 sub 4 e 6/rata	51	€ 36.000,00	
8	Edificio EX ECA	Appartamento al piano primo di edificio antecedente il 1900;	Cap.go Via Monte Grappa	79	39 sub 5 e 6/rata	57	€ 36.000,00	
9	Porzione di Edificio Ex In.Co.	Porzione di immobile posto al piano primo del complesso immobiliare Ex In.Co.	Valfabbrica P.zza Giovanni Tempioni	79	1205 Sub. 38	88	€ 23.360,00	
10	Terreno Valfabbrica	Terreno posto in zona urbana destinato a PPU	Valfabbrica Via della Repubblica	79	420	310	€ 4.000,00	Terreno da destinare a PPR

Importo Totale € 283.807,00