

**PIANO DELLE
ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI PER
L'ANNO 2016**



COMUNE di TRAVACO' SICCOMARIO

Provincia di Pavia

Via Marconi 37 - 27020 Travacò Siccomario - PV

tel.: 0382482003-482230 • Fax: 0382482303

UFFICIO TECNICO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2015 PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

RELAZIONE TECNICA E NOTE

Premesso :

- che il sottoscritto Arch. Italo Maroni, Responsabile di Area Tecnica risulta dipendente del Comune di Travacò Siccomario dal 31.12.2007;

Dato atto che si è conclusa a fine anno 2011 la campagna ricognitiva iniziata a metà 2008 di quanto risulta classificato sia al catasto urbano (NCEU) che al catasto terreni(NCT) come intestato al Comune di Travacò Siccomario;

Dato atto che, dai dati catastali, risulta per il Comune di Travacò Siccomario la proprietà di **n.67 immobili censiti al catasto urbano** (dei quali sono state redatte ovvero aggiornate tutte le schede catastali per ogni singolo immobile) e di **n.231 particelle censite al catasto terreni**, come segnalato nella analoga relazione di ricognizione generale redatta nell'anno 2011;

Dato atto che dall'analisi relativa alle strade urbanizzate e ad uso pubblico si evince che **n. 340** mappali, di cui 192 già frazionati e n. 148 non frazionati, non risultano di proprietà del Comune di Travacò Siccomario, i cui atti di acquisizione sono in corso di perfezionamento;

Dato atto che a seguito dell'avvio della campagna di acquisizione delle parti di sedime già frazionate, con varie deliberazioni del Consiglio Comunale sono stati al momento acquisiti circa 90 mappali e sono in corso le richieste alle varie proprietà dei documenti utili al trasferimento di detti beni;

Richiamate le stampe degli elenchi degli immobili comunali dedotta dall'Agenzia del Territorio, la classificazione di quanto sopra descritto, nonché delle aree destinate a verde pubblico risultanti di proprietà comunale, **si da atto che non esistono in tale elenco beni che non siano, ad oggi, strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali ovvero suscettibili di valorizzazione/dismissione, ad eccezione dei beni seguenti:**

- **PROPRIETA' DELLE AREE GIA' ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER BOX VIA DI VITTORIO**
Si conferma la alienazione del diritto di superficie relativo alla proprietà dei box seminterrati (compreso il soprastante parcheggio), localizzati in via Di Vittorio in frazione Rotta

Valore stimato: euro 50.000,00 circa; tale valore non è al momento perfezionabile in valore di stima, in quanto necessita di una approfondita analisi degli atti di provenienza che hanno portato alla attuale situazione proprietaria;

Destinazione urbanistica prevista:

Immobile	Dati catastali	Destinazione PGT Vigente	Destinazione PGT prevista con il piano delle alienazioni	Valore a corpo (stima prezzo di cessione)	Note
Area in diritto di superficie per box con soprastante parcheggio pubblico via Di Vittorio	Fg. 1 Mapp. 1095 sub da 1 a 45 proprietà comunale	Area per parcheggi pubblici Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale esistente Art. 38 delle NTA del PGT	Euro 50.000,00	

- **PROPRIETA' DELLE AREE PEEP GIA' ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**
 Si conferma la prosecuzione del programma di alienazioni in proprietà del diritto di superficie delle aree PEEP a suo tempo realizzate e per le quali sono state già formalizzate dal Consiglio e dalla Giunta Comunale le necessarie autorizzazioni alla trasformazione dei diritti sui beni compresa la cancellazione dei vincoli convenzionali residui; tale valore non è al momento quantificabile in quanto la volontà di addivenire alla trasformazione dei diritti su tali beni, dipende in via esclusiva dagli attuali titolari del diritto di superficie; tuttavia si può ipotizzare una entrata per il comune sulla base del trend generato per queste richieste negli ultimi anni,
 Valore stimato: euro 10.000,00 circa per l'anno 2016
 Destinazione urbanistica: mantengono la destinazione prevista dal PGT
- **PROPRIETA' DI PORZIONI DELLE AREE LASCITO REMO BRUNI**
 Si conferma la volontà della AC procedere alla alienazione di parte delle aree agricole acquisite al patrimonio comunale a seguito di lascito testamentario del Sig. Remo Bruni, accettato con deliberazione CC n.28 del 02.07.2012 e successivamente formalizzato con atto notarile, in particolare di una delle aree di cui al citato lascito, che non risultano di interesse da parte della amministrazione comunale, in quanto dell'una -riferita al mapp. 734 del fg. 1 del catasto terreni- si è acquisita la proprietà in quota di 4/48 di una superficie pari a mq. 24, dell'altra -riferita al mapp. 529 del fg. 4 del catasto terreni- si è acquisita la proprietà in quota di 1/2 di una superficie pari a mq. 2.334, considerato che tale decisione è motivata dalla impossibilità di utilizzo delle aree destinate alla zona agricola, e dalla oggettiva difficoltà di gestione derivante dalla quota parte di proprietà di terzi.
 Valore stimato: euro 4.500,00 circa per l'anno 2016
 Destinazione urbanistica: mantengono la destinazione prevista dal PGT
- **QUOTA EX SCUOLA MEDIA SAN MARTINO SICCOMARIO.**
 Si concorda con il comune di San Martino Siccomario sulla opportunità di alienazione della ex scuola media e del relativo sedime, di cui il comune di Travacò Siccomario possiede il 11,09% del bene. In merito alla determinazione della quota del valore complessivo dell'immobile, si riscontra che nella Stima immobiliare redatta dal comune di San Martino ed allegata alla propria delibera GC 13/2013, il valore complessivo viene indicato compreso tra euro 1.904.400,00 ed euro 2.380.500,00; il che comporterebbe per la quota di Travacò Siccomario (pari all'11,09%) un valore compreso tra circa euro 211.000,00 ed euro 263.000,00. Tale valore considera le

condizioni di mercato di qualche anno addietro, mentre le condizioni attuali risultano sostanzialmente diverse.

Valore stimato: euro 150.000,00 circa, pari all'11,09% del valore complessivo ipotizzato (rispetto alla stima sopra richiamata, la valutazione è fatta in via prudenziale tenuto conto delle attuali condizioni del mercato immobiliare)

Destinazione urbanistica: Area a servizio delle residenze, Aree per l'istruzione. Tale area è eventualmente soggetta a variante della destinazione prevista dal PGT del comune di San Martino Siccomario.

• **PORZIONI DI AREE IN FRAZIONE ROTTA VIA DI VITTORIO**

Si prevede di procedere alla alienazione di due porzioni di circa mq. 1.000 ciascuna facenti parte delle aree a verde non utilizzate in via Di Vittorio (adiacenza ex zona mercato e fronte campo di calcio); tali aree sono al momento ancora da frazionare.

Valore stimato: euro 220.000,00 circa; valore comunque suscettibile dell'andamento del mercato del presente periodo;

Destinazione urbanistica prevista:

Immobile	Dati catastali	Destinazione PGT Vigente	Destinazione PGT prevista con il piano delle alienazioni	Valore a corpo (stima prezzo di cessione)	Note
Area verde e parcheggio pubblico via Di Vittorio (da frazionare)	Area da frazionare Piena proprietà	Area a verde e spazi aperti per il gioco e la relazione Area per parcheggi pubblici Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale con obbligo urbanizzativo Art. 39 delle NTA del PGT	Euro 110.000,00	Superficie alienabile circa mq. 1.000
Area verde pubblico via Di Vittorio (da frazionare)	Area da frazionare Piena proprietà	Area a verde e spazi aperti per il gioco e la relazione Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale con obbligo urbanizzativo Art. 39 delle NTA del PGT	Euro 110.000,00	Superficie alienabile circa mq. 1.000

Travacò Siccomario; 29.10.2015

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Italo Maroni

