



AREA COMPRESA TRA VIA GHANDI – VIA SANTORO – VIA ALPI

Fgl. 129

P.IIe 609

PA02



**Normativa Tecnica di Attuazione PRG  
Vigente di regolamentazione intervento**

ART. 10 - AREE PER I SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE (Aree SP) 10.b) Aree per attrezzature d'interesse comune

Sono le aree destinate ad ospitare attrezzature di diversa natura: chiese e servizi religiosi, servizi di enti assistenziali, sedi di uffici pubblici e privati, attrezzature commerciali locali ecc.

Sono a loro volta suddivise in aree per attrezzature religiose (chiese, oratori, ecc.), aree per attrezzature culturali (musei, biblioteche, ecc.), aree per attrezzature ricreative (circoli vari, cinema, grandi magazzini, mercati rionali, ecc.) e aree per attrezzature civiche (uffici pubblici e privati, sedi e installazioni di enti, uffici amministrativi, ecc.)."

| ATTI AMMINISTRATIVI DI RIFERIMENTO                                                                                   | ESTREMI ATTO |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                                                                                      | n.           | data       |
| Delibera di Giunta inserimento nel piano delle alienazione                                                           | 36           | 12.03.2018 |
| Delibera di Consiglio Comunale di approvazione bilancio                                                              | 14           | 07.05.2018 |
| Determina di approvazione I avviso                                                                                   | 878          | 30.07.2018 |
| Determina approvazione II avviso                                                                                     | -----        | -----      |
| <b>ALTRO</b>                                                                                                         |              |            |
| Determina Dirigenziale approvazione procedura di trattativa privata ex art. 9 del Regolamento DCC 26 del 09.03.2007  | 1723         | 05.12.2018 |
| Determina Dirigenziale presa d'atto verbale di gara a trattativa privata previa gara ufficiosa seduta andata deserta | 1241         | 22.10.2018 |



AREA COMPRESA TRA VIA GHANDI - VIA SANTORO - VIA ALPI

PA.02

Normativa Tecnica di Attuazione PRG Vigente di regolamentazione intervento

"ART. 10 - AREE PER I SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE (Aree SP)

10.b) Aree per attrezzature d'interesse comune

Sono le aree destinate ad ospitare attrezzature di diversa natura: chiese e servizi religiosi, servizi di enti assistenziali, sedi di uffici pubblici e privati, attrezzature commerciali locali ecc.

Sono a loro volta suddivise in aree per attrezzature religiose (chiese, oratori, ecc.), aree per attrezzature culturali (musei, biblioteche, ecc.), aree per attrezzature ricreative (circoli vari, cinema, grandi magazzini, mercati rionali, ecc.) e aree per attrezzature civiche (uffici pubblici e privati, sedi e installazioni di enti, uffici amministrativi, ecc.)."

DETERMINAZIONE VALORE DI ALIENAZIONE

|                                                                                                                                           |                    |                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| foglio                                                                                                                                    |                    | 129               |                     |
| particella/e                                                                                                                              |                    | 609               |                     |
| superficie totale dell'area                                                                                                               | mq.                | 9.937,00          |                     |
| indice di fabbricabilità dell'area                                                                                                        | mc/mq              | 2                 |                     |
| Volumetria realizzabile                                                                                                                   | mc                 | 19.874,00         |                     |
| H media lorda utilizzabile                                                                                                                | mt.                | 3                 |                     |
| superficie lorda indicativa della costruzione realizzabile                                                                                | mq.                | 6.624,67          |                     |
| valore della costruzione desunto dall'O.M.I. max.                                                                                         |                    | 1.150,00 €        |                     |
| valore della costruzione desunto dall'O.M.I. min.                                                                                         |                    | 1.000,00 €        |                     |
| <b>valore della costruzione desunto dall'O.M.I. med.</b>                                                                                  | €                  | <b>1.075,00 €</b> |                     |
| percentuale di incidenza                                                                                                                  | %                  | 20,00%            |                     |
| Valore venale dell'area                                                                                                                   |                    |                   | 1.424.303,33 €      |
| tasso di interesse                                                                                                                        | r                  | 2,00%             |                     |
| attualizzazione                                                                                                                           | (1+r) <sup>n</sup> | 1                 |                     |
| Coefficiente di attualizzazione                                                                                                           |                    | 1,020             |                     |
| numero di anni del ciclo per ultimare la costruzione                                                                                      | n                  | 2                 |                     |
|                                                                                                                                           | (1+r) <sup>n</sup> | 1,04              |                     |
| Valore venale dell'area attualizzato                                                                                                      |                    |                   | 1.368.995,90 €      |
| <b>a) Abbattimento 10% art. 4 COMMA 3 Regolamento vigente (2007)</b>                                                                      |                    |                   | <b>10%</b>          |
| Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)                                                                          |                    |                   | 1.232.096,31 €      |
| <b>b) Abbattimento 24% per trattativa privata (Deliberazione C.C.115/2012)</b>                                                            |                    |                   | <b>24%</b>          |
| Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)                                                                       |                    |                   | 936.393,19 €        |
| <b>c) Abbattimento 25% di cui L.224/2007 art.2 comma 89</b>                                                                               |                    |                   | <b>0%</b>           |
| Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)                                                                    |                    |                   | 936.393,19 €        |
| <b>d) Abbattimento oneri per lavori straordinari di adattamento del terreno dovuto a particolari condizioni di difformità dei terreni</b> |                    |                   | <b>0%</b>           |
| Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)+d)                                                                 |                    |                   | 936.393,19 €        |
| <b>e) Abbattimento presenze di servitù che obbligano a realizzare interventi particolari o spostamento delle linee di infrastrutture</b>  |                    |                   | <b>0%</b>           |
| Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)+d)+e)                                                              |                    |                   | 936.393,19 €        |
| <b>f) Abbattimento per vicinanza di elettrodotti che riducono la capacità edificatoria</b>                                                |                    |                   | <b>0%</b>           |
| Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)+d)+e)+f)                                                           |                    |                   | 936.393,19 €        |
| <b>g) Abbattimento perche area rappresentante lotto intercluso</b>                                                                        |                    |                   | <b>0%</b>           |
| Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)+d)+e)+f)+g)                                                        |                    |                   | 936.393,19 €        |
| <b>h) Abbattimento per altre situazioni</b>                                                                                               |                    |                   | <b>0%</b>           |
| Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)+d)+e)+f)+g)+h)                                                     |                    |                   | <b>936.393,19 €</b> |