



**AREA COMPRESA TRA VIA NATOLA E VIA BONANTE**

**Fgl. 93**

**p.lle 1251 - 1260**

**PA03**



**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 NATOLA E VIA BONANTE

PA.03

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		93	
particella/e		1251 - 1260	
superficie totale dell'area	mq.	10.621,00	
indice di fabbricabilità dell'area	mc/mq	2	
Volumetria realizzabile	mc	21.242,00	
H media lorda utilizzabile	mt.	3	
superficie lorda indicativa della costruzione realizzabile	mq.	7.080,67	
valore della costruzione desunto dall'OMI. max.		1.150,00 €	
valore della costruzione desunto dall'OMI. min.		1.000,00 €	
<b>valore della costruzione desunto dall'OMI. med.</b>	€	<b>1.075,00 €</b>	
percentuale di incidenza	%	20,00%	
		Valore venale dell'area	1.522.343,33 €
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	1.463.228,89 €
<b>a) Abbattimento 10% art. 4 COMMA 3 Regolamento vigente (2007)</b>		<b>10%</b>	<b>146.322,89 €</b>
Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)			1.316.906,00 €
<b>b) Abbattimento 24% per trattativa privata (Deliberazione C.C. 115/2012)</b>		<b>24%</b>	<b>316.057,44 €</b>
Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)			1.000.848,56 €
<b>c) Abbattimento 25% di cui L.224/2007 art.2 comma 89</b>		<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>
Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)			1.000.848,56 €
<b>d) Abbattimento oneri per lavori straordinari di adattamento del terreno dovuto a particolari condizioni di difformità dei terreni</b>		<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>
Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)+d)			1.000.848,56 €
<b>e) Abbattimento presenze di servitù che obbligano a realizzare interventi particolari o spostamento delle linee di infrastrutture</b>		<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>
Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)+d)+e)			1.000.848,56 €
<b>f) Abbattimento per vicinanza di elettrodotti che riducono la capacità edificatoria</b>		<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>
Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)+d)+e)+f)			1.000.848,56 €
<b>g) Abbattimento perché area rappresentante lotto intercluso</b>		<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>
Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)+d)+e)+f)+g)			1.000.848,56 €
<b>h) Abbattimento per altre situazioni</b>		<b>0%</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Valore venale dell'area attualizzato al netto di abbattimento a)+b)+c)+d)+e)+f)+g)+h)</b>			<b>1.000.848,56 €</b>