COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara
Lavori Pubblici

Reg. cfr.file SEGNATURA.XML
del cfr.file SEGNATURA.XML
Allegati: 0

Spett.le
Dirigente del Settore Ragioneria e Finanze
Dott.ssa Denise Frapiccini
SEDE

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ART. 58 L. 6 AGOSTO 2008, N. 133)

COMUNE DI CENTO
c_c469_AOO - PG
"COPIA DELL'ORIGINALE DIGITALE"
Protocollo N.0072252/2022 del 21/12/2022
Fascicolo 4.1 N.4/2022
Firmatario: BEATRICE CONTRI
Documento Principale

Con la presente si trasmette la seguente proposta di Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023/2025:

ANNO 2023

Cd Scheda	*Patrimonio*	*Denominazione*	Identificazione catastale	Destinazione Urbanistica	Stima
	Disponibile	Porzione immobile Via Farini Cento	Fg. 47 Mapp.le 222 sub 6 – sub 7	Zona D2 – Zona industriale artigianale e commerciale di completamento	**731.600,00** €
	Indisponibile	Ex Scuole elementari Corporeno	Fg. 40 Mapp.le 11	Zona Gs1 – Servizi Scolastici fino al compimento dell'obbligo	**300.000,00 €**
	Disponibile	Terreno	Fg 49 Mapp.li 3074-1808	B1.31 – Comparti esistenti a valore residenziale - Capoluogo	**43.400,00€**
	Indisponibile	Area Verde	Fg 18 Mapp.le 284	Zona Gs1 – Servizi Scolastici fino al compimento dell'obbligo	**12.870,00€**
	Disponibile	Alloggio- via Campagnoli 10 Cento	Fg 63, Mapp.le 262, sub 3	A – Art. 53 – Centro Storico	**66.000,00€**
	Disponibile	Alloggio- via Campagnoli 10 Cento	Fg 63, Mapp. 262, sub 4	A – Art. 53 – Centro Storico	**71.000,00€**
				TOTALE	**1.224.870,00 €**

ANNO 2024

Cd Scheda	*Patrimonio*	*Denominazione*	Identificazione catastale	Destinazione Urbanistica	Stima
				TOTALE	0,00 €

ANNO 2025

Cd Scheda	*Patrimonio*	*Denominazione*	Identificazione catastale	Destinazione Urbanistica	Stima
				TOTALE	0,00 €.

VALUTAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI - Esercizio 2023

PORZIONE DI IMMOBILE VIA FARINI

L'immobile in valutazione riguarda due delle tre porzioni in cui è suddiviso un capannone, ancora di proprietà del Comune di Cento, sito nel capoluogo comunale, in via Farini n° 7 ed adibita ad uso ex autorimessa.
Il capannone è ubicato nella zona industriale, nelle immediate adiacenze della via Ferrarese, importante nodo viario della città.
L'intero edificio, realizzato intorno ai primi anni '90, si presenta a morfologia aperta, a pianta rettangolare allungata, in direzione parallela all'asse stradale; insiste su un'area (porzione del mappale 222) di circa mq 2.715,00 della quale mq 1.315,50 coperta ed i rimanenti mq 1.399,50 destinati ad area adibita a parcheggi e piazzale di manovra.
La struttura portante del capannone è costituita da elementi in cemento armato, pilastri e capriate; la copertura è realizzata da travatura in cemento e onduline in eternit; la tamponatura laterale è formata da pannelli verticali di cemento armato vibrato, prefabbricati.
Il capannone è attualmente oggetto di ripristino post sisma per un importo finanziato dalla RER pari a € 180.000,00, pertanto la stima viene rivalutata in ragione delle lavorazioni in essere. I lavori in oggetto si concluderanno entro l'estate 2022.
La stima dell'immobile è stata effettuata in modo sintetico a partire dalla stima redatta dall'Egenzia delle Entrate in data 2014 assunta al prot. 58277, tenendo conto dei valori di mercato attualmente in essere, attribuendo valori diversi ai fabbricati ed all'area, e delle lavorazioni in essere, per giungere ad un valore stimato complessivo di **€. 731.600,00** (euro settecentotrentunomilaseicento/00)

COMUNE DI CENTO

Provincia di Ferrara
Lavori Pubblici

SCUOLE ELEMENTARI CORPORENO

L'immobile è ubicato all'interno di un lotto di superficie complessiva pari a circa 3254 mq situato in via Statale a Corporeno (località di Cento FE) collocato nella prima periferia della località stessa in una zona non densamente abitata, e l'edificio risulta così composto:

- Corpo di fabbrica principale ed unico dove è ubicata la scuola elementare;
- area pertinenziale esterna;

L'immobile, pur essendo state edificato oltre 70 anni fa, non dovrà essere sottoposto a Verifica di Interesse Culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004, come da nota prot. 3127/2005 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna.

La scuola è costituita da una forma rettangolare in pianta, in direzione parallela all'asse stradale, a due piani fuori terra, con altezza min di 11,00 m e max di 13,00 m;

La superficie coperta del fabbricato scolastico risulta di mq. 397.00 circa, insistente su un'area di mq. 3.254.

La struttura portante è costituita da muratura di mattoni; la copertura ed i solai sono realizzati da travatura in latero-cemento, il manto di copertura in tegole marsigliesi di laterizio; le tamponature laterali sono costituite da pareti in muratura di mattoni faccia a vista con inserimento delle finestrature in legno.

Il complesso immobiliare è interamente recintato con muretto e con rete a maglie metalliche.

Risulta dotato di unico accesso sulla via Statale; l'area dotata di spazio di manovra risulta in parte pavimentata ed in parte adibita ad area giochi con prato in erba. L'accesso all'area è garantito mediante cancello metallico motorizzato.

Risulta di facile accesso e ben servita dalla rete viaria.

La stima dell'immobile è stata effettuata in modo sintetico tenendo conto dei valori di mercato attualmente in essere, attribuendo valori diversi sia ai fabbricati che all'area, per giungere ad un valore stimato complessivo di **€. 300.000,00** (euro trecentomila/00)

TERRENO VIA DEL PIOPPO

Il terreno in oggetto è ubicato in Via del Pioppo a Cento ed ha un'estensione complessiva di 620 mq. ceduto al Comune di Cento nell'anno 2016 a seguito di approvazione di convenzione urbanistica "piano della ricostruzione secondo stralcio scheda 8 c", contratto rep.14284 raccolta n. 8576 registrato a Cento il 19/07/2016 n. 1008, per un valore di **€. 43.400,00** (euro quarantatremilaquattrocento/00).

AREA VERDE XII MORELLI

L' area verde in oggetto è una porzione del lotto identificato al NCTU del Comune di Cento al Foglio 18 Particella 284 per una superficie pari a 1.344 mq

Risulta attualmtne intercluso e ubicata tra le Vie Gallerani e XII Morelli a XII Morelli.

Ha un'estensione di circa 1300 mq.

Il P.R.G. (Piano Regolatore Generale) del Comune di Cento individua la superficie descritta sopra come "zone per attrezzature pubbliche complementari alla residenza – Servizi scolastici comprensivi di attrezzature destinati al gioco ed allo sport". La stima dell'immobile è stata effettuata in modo sintetico tenendo conto dei valori di mercato attualmente in essere, attribuendo valori diversi all'area, per giungere ad un valore stimato complessivo di **€. 12.870,00** (dodicimilaottocentosettanta/00)

ALLOGGIO VIA CAMPAGNOLI 10 – CENTO PIANO TERRA

Alloggio posto al piano terra di un immobile di due piani e composto da ingresso, soggiorno con annesso angolo cottura, bagno, una camera letto, ripostiglio.
La superficie commerciale è pari a mq. 59,73 , non possiede pertinenze esclusive.
E' classificato CEU Comune di Cento: fg 63, mapp. 262, sub 3 – cat. A/3 – cl. 2° - vani 3,00, R.C. euro 317,62.
E' stato costruito nel 1987 e fa parte di un fabbricato formato da sole n.2 unità immobiliari di proprietà del Comune e tutt'ora non locate.
Valore stimato **€. 66.000,00** (sessantaseimila/00)

ALLOGGIO VIA CAMPAGNOLI 10 – CENTO PIANO PRIMO

Alloggio posto al piano primo di un immobile di due piani e composto ingresso, soggiorno con annesso angolo cottura, bagno, due camere letto.
La superficie commerciale è pari a mq. 60,47, e possiede pertinenza esclusiva del ripostiglio posto nel piano ammezzato nel vano scala comune.
E' classificato CEU Comune di Cento: fg 63, mapp. 262, sub 4 – cat. A/3 – cl. 2° - vani 4,00, R.C. euro 423,49
E' stato costruito nel 1987 e fa parte di un fabbricato formato da sole n.2 unità immobiliari di proprietà del Comune e tutt'ora non locate.
Valore stimato **€. 76.000,00** (settantaseimila/00)

Il Dirigente del Settore LL.PP.
- *Arch. Beatrice CONTRI* -