



# COMUNE DI ROVATO

## Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni

Anno 2014

REV 1

### Premessa legale

Il Piano delle alienazioni e della valorizzazioni (di seguito PAV) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 (nel seguito semplicemente legge n. 133 del 2008).

### Premessa metodologica

Il PAV è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionali alle attività istituzionali.

La finalità del PAV è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengano conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione pesante, ecc.), infine sono state definite le modalità per addivenire alla valorizzazione, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

### Situazione di mercato

La recente crisi economica di interesse globale ha manifestato ripercussioni sul mercato immobiliare creando una contrazione del settore facendo di fatto scendere il valore delle aree fabbricabili. Pertanto la presente formulazione del Piano delle alienazione tiene conto di tale dato non specificando il valore puntuale di tutte le alienazioni ma rimandando a singole perizie di stima che verranno effettuate al momento dell'alienazione delle aree.

**Alienazione diritti di proprietà relativi ad immobili realizzati in diritto di superficie all' interno di P.E.E.P e P.I.P.**

È stato pubblicato il bando per la trasformazione in diritto di proprietà degli immobili realizzati sul territorio in diritto di superficie, il tutto attraverso società di servizi.

Si è proceduto al censimento e la conseguente contrattazione con i privati titolari dei diritti di superficie eventualmente interessati.

In seguito sono specificati nel dettaglio tutti gli immobili che, a diverso titolo, potranno essere soggetti a trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà:

***Trasformazione aree site in lotti non convenzionati***

N.	FOG.	MAPP.	INDIRIZZO	CIVICO	ALLOGGI
F1	12	368-61			
E3	12	351-(354)	VIA S. GIOVANNI BOSCO	5-7-9	20
D3	12	450	VIA GALDINA		8
B1	12	409	VIA SARDEGNA	5-7-9	8
	9	183,213,365,(198)	VIA LUIGI PIRANDELLO VIA GIUSEPPE PARINI	32-38	12
	9	194,345,354,210,362	VIA GIUSEPPE PARINI		11
	9	190,(367,370,372)	VIA GIOSUE' CARDUCCI	12-26	4
B2	12	412	VIA SARDEGNA	5-7-9	8
A2	12	413-(416)	VIA SARDEGNA		7
B3+B4	12	405-(406-408-411)	VIA SANTA CHIARA - VIA S. GIOVANNI BOSCO		13
C1+C2	12	397-399-(402)			9
E1	12	338-339-343-347-349-356-359			
1	3	605	VIA PASTRENGO		28
2	3	606			28
3	3	680-(533-682-684-686- 687-689-690-692-694- 696-698-700)	VIA MONTE GUGLIELMO		24
4-5-6	3	653-654-655 -(570- 571-520-524)	VIA ADAMELLO		10

7A	3	620	VIA ADAMELLO	35	1
7B	3	621	VIA ADAMELLO	45	1
8	3	622	VIA ADAMELLO	29	1
9	3	623			
10	3	624			
11	3	612			
12	3	613-614	VIA ASIAGO	8	4
13 A	3	616			1
13 B	3	615			1
14	3	617			
	9	196, 211, (185,208,356,360)	VIA PIRANDELLO - VIA PARINI		11
	9	195	VIA SAN FERMO		6
	9	187,188,201,347,350			3
	9	192,(368,373)	VIA GIOSUE' CARDUCCI		3
15	3	566		7	
16	3	563		24	

**Trasformazione aree site in lotti Riconvenzionati**

N.	FOG.	MAPP.	INDIRIZZO	CIVICO	ALLOGGI
E2	12	342-(345-352-355-362)	VIA MAZZINI	16-20	8
				20	
				20	
				20	
				20	
				19	
				18	

				17	
				16	
D1	12	395-396-398	VIA SARDEGNA	52	8
		sub 2, 17 e 18			
		sub. 3 e 16			
		sub. 4 e 14			
		sub. 6 e 15			
		sub. 7 e 11			
		sub. 8 e 12			
		sub. 19 e 13			
		sub. 21 e 10			
	9	183,213,365,(198)	VIA LUIGI PIRANDELLO VIA GIUSEPPE PARINI	32-38	12
	9	183	VIA LUGI PIRANDELLO		8
		sub. 6-14			
		sub. 5-13			
		sub. 4-12			
		sub. 3-11			
		sub. 2-10			
		sub. 8-16			
		sub. 7-15			
	9	202,(12,348,353,364)	VIA MEZZANA	25-27	4
		sub. 1 e 8		25	
		sub. 2 e 5		27	
		sub. 3 e 7		25	
		sub. 4 e 6		25	

### **Trasformazione aree site in piani per insediamenti produttivi**

<b>N.</b>	<b>FOG.</b>	<b>MAPP.</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>CIVICO</b>
			VIA PAOLO BORSELLINO	
7B	14	262-263	VIA PAOLO BORSELLINO	17
1	14	254-255	VIA PAOLO BORSELLINO	
2A	14	252-253	VIA PAOLO BORSELLINO	16-18
3	14	268-269	VIA PAOLO BORSELLINO	
4	14	266 - 267	VIA PAOLO BORSELLINO	
	14	280	VIA PAOLO BORSELLINO	
	14	222	VIA PAOLO BORSELLINO	
	14	282	VIA PAOLO BORSELLINO	
5A	14	276 -277	VIA PAOLO BORSELLINO	1
5C	14	274-275	VIA PAOLO BORSELLINO	
5B	14	278-279	VIA PAOLO BORSELLINO	
6	14	264-265	VIA PAOLO BORSELLINO	
7A	14	260-261	VIA PAOLO BORSELLINO	21-23
8	14	259- 66	VIA PAOLO BORSELLINO	
2B	14	250	VIA PAOLO BORSELLINO	

*Nel PIP sopracitato ~~la~~ Via Borsellino+ il 50% dell'area è stato venduto in diritto di Proprietà e precisamente il sedime su cui insiste il capannone produttivo ed il 50% in diritto di superficie corrispondente all'area libera. Si intende alienare il diritto di superficie sull'area libera e l'eliminazione dei vincoli su tutta l'area.*

*Il calcolo del corrispettivo sarà pertanto pari a: Valore di mercato del diritto di proprietà abbattuto del 25% sottratto il valore di mercato delle aree cedute in diritto di superficie abbattuto del 40% (comma 48 art. 31 Legge 448/98).*

### **Valorizzazione e razionalizzazione patrimonio di edilizia residenziale Pubblica**

L'art. 13 della L. 133/2008 colloca tra le modalità di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico il riconoscimento del diritto di opzione all'acquisto, purché i soggetti interessati non siano proprietari di un'altra abitazione, in favore dell'assegnatario non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori, unitamente al proprio coniuge, qualora risulti in comunione dei beni, ovvero in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario, in favore del coniuge in regime di separazione dei beni, o gradatamente, del convivente "more uxorio", purché la convivenza duri da almeno 5 anni, dei figli conviventi e non conviventi. Tale semplificazione sarà contenuta in successivi accordi da parte del governo con Regioni ed enti Locali.

In attesa di tale definizione il Comune di Rovato ha predisposto un piano globale per la valorizzazione e la razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica approvato con delibera di giunta comunale N°91 del 24/05/2010 e successivamente approvato dalla giunta regionale Lombarda con deliberazione N° IX/588 seduta del 06/10/2010, composto dai seguenti casi:

#### **Piano di valorizzazione alloggi liberi da inquilini**

Il Titolo IV° della L.R. n. 27/2009 l'articolo 47 stabilisce che è consentita la vendita degli alloggi Erp. e relative pertinenze, liberi da inquilini, di proprietà dei comuni, per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio, in presenza delle ipotesi di alloggi collocati in edifici in condominio oppure relativamente ad alloggi collocati in aree di pregio la cui vendita risulta economicamente vantaggiosa ai fini dello sviluppo e dell'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

#### **Piano di valorizzazione alloggi occupati da inquilini**

Il Titolo IV° della L.R. n. 27/2009 l'articolo 46, stabilisce che gli enti proprietari possono procedere alla vendita di unità abitative occupate, esclusivamente per esigenze di razionalizzazione ed economicità nella gestione del patrimonio, nella misura massima del 20% delle unità abitative esistenti, comprendendo nel computo le unità abitative da alienare ai sensi dell'articolo 47.

Disponendo il Comune di Rovato di un complesso di 80 alloggi di edilizia residenziale pubblica, ed intendendo alienare prioritariamente i 13 alloggi di cui 11 liberi e 2 occupati, si è quindi ritenuto più conforme ai principi di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio presentare un programma contenente tutti gli immobili che presentano alloggi siti in fabbricati aventi le caratteristiche di cui alla L.R. 27/2009 per la vendita, per giungere all'alienazione dell'intero fabbricato.

Nello schema seguente sono stati riportati gli alloggi inseriti nel programma di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica:

#### **IMMOBILE DI VIA SAN GIUSEPPE N°47**

APPARTAMENTO		Dati catastali	PROPRIETÀ	SITUAZIONE ATTUALE
		appartamento		
1	Piano rialzato	Fg 30 map. 176 sub. 1	COMUNE DI ROVATO	LIBERO

2	Piano rialzato	Fg. 30 map. 176 sub. 2	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
3	Primo piano	Fg 30 map. 176 sub. 3	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
4	Primo piano	Fg 30 map. 176 sub. 4	COMUNE DI ROVATO	LIBERO

**IMMOBILE DI VIA ISONZO N°48**

APPARTAMENTO		Dati catastali		PROPRIETÀ	SITUAZIONE ATTUALE
		appartamento	autorimessa		
1	Piano terra	Fg. 6 map. 6230 sub 6	Fg. 6 map. 6229 sub 10	PRIVATO	
2	Piano terra	Fg. 6 map. 6230 sub 7	Fg. 6 map. 6229 sub 9	PRIVATO	
3	Primo piano	Fg. 6 map. 6230 sub 8	Fg. 6 map. 6229 sub 8	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
4	Primo piano	Fg. 6 map. 6230 sub 9	Fg. 6 map. 6229 sub 7	PRIVATO	

**IMMOBILE DI VIA ISONZO N°50**

APPARTAMENTO		Dati catastali		PROPRIETÀ	SITUAZIONE ATTUALE
		appartamento	autorimessa		
1	Piano terra	Fg. 6 map. 6232 sub 6	Fg. 6 map. 6231 sub 6	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
2	Piano terra	Fg. 6 map. 6232 sub 7	Fg. 6 map. 6231 sub 7	PRIVATO	
3	Primo piano	Fg. 6 map. 6232 sub 8	Fg. 6 map. 6229 sub 6	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
4	Primo piano	Fg. 6 map. 6232 sub 9	Fg. 6 map. 6231 sub 5	PRIVATO	

**IMMOBILE DI VIA PIAVE N°31**

APPARTAMENTO		Dati catastali		PROPRIETÀ	SITUAZIONE ATTUALE
		appartamento	autorimessa		
1	Piano rialzato	Fg. 6 map. 6401 sub 1	Fg. 6 map. 6401 sub 9	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
2	Piano rialzato	Fg. 6 map. 6401 sub 2		COMUNE DI ROVATO	OCCUPATO
3	Primo piano	Fg. 6 map. 6401 sub 4	Fg. 6 map. 6401 sub 10	COMUNE DI ROVATO	LIBERO
4	Primo piano	Fg. 6 map. 6401 sub 3	Fg. 6 map. 6401 sub 8	PRIVATO	

IMMOBILE DI VIA SPALENZA N°41					
APPARTAMENTO		Dati catastali		PROPRIETÀ	SITUAZIONE ATTUALE
		appartamento			
1	Piano rialzato	Fg. 8 map. 32 sub. 1		COMUNE DI ROVATO	OCCUPATO
2	Piano rialzato	Fg. 8 map. 32 sub. 2		COMUNE DI ROVATO	LIBERO
3	Primo piano	Fg. 8 map. 32 sub. 3		COMUNE DI ROVATO	LIBERO
4	Primo piano	Fg. 8 map. 32 sub. 4		PRIVATO	

Di seguito sono riportate le consistenze degli appartamenti in vendita e le valutazioni di mercato.

IMMOBILE DI VIA SAN GIUSEPPE N°47					
APPARTAMENTO		Valore di mercato Ömq	Superficie Commerciale mq	Detrazione per interventi di adeguamento	Valore appartamento
1	Piano rialzato	" 1 200,00	46,40	- € 20 000,00	€ 37 888,00
2	Piano rialzato	" 1 200,00	68,36	- € 25 000,00	€ 59 447,00
3	Primo piano	" 1 200,00	46,40	- € 20 000,00	€ 37 888,00
4	Primo piano	" 1 200,00	68,36	- € 25 000,00	€ 59 447,00
<b>Totale</b>					<b>€ 194 670,00</b>

IMMOBILE DI VIA ISONZO N°48					
APPARTAMENTO		Valore di mercato Ömq	Superficie Commerciale mq	Detrazione per interventi di adeguamento	Valore appartamento
1	Piano terra				
2	Piano terra				
3	Primo piano	" 1 200,00	60,52	- € 22 000,00	€ 50 624,00
4	Primo piano				
<b>Totale</b>					<b>€ 50 624,00</b>

<b>IMMOBILE DI VIA ISONZO N°50</b>
------------------------------------

APPARTAMENTO		Valore di mercato Ömq	Superficie Commerciale mq	Detrazione per interventi di adeguamento	Valore appartamento
1	Piano terra	" 1 300,00	59,48	- € 25 000,00	€ 52 324,00
2	Piano terra				
3	Primo piano	" 1 200,00	61,82	- € 22 000,00	€ 52 184,00
4	Primo piano				
<b>Totale</b>					<b>€ 104 508,00</b>

**IMMOBILE DI VIA PIAVE N°31**

APPARTAMENTO		Valore di mercato Ömq	Superficie Commerciale mq	Detrazione per interventi di adeguamento	Valore appartamento
1	Piano rialzato	" 1 200,00	80,54	- € 25 000,00	€ 71 651,00
2	Piano rialzato	" 1 200,00	47,70	- € 20 000,00	€ 37 240,00
3	Primo piano	" 1 200,00	55,60	- € 20 000,00	€ 46 717,60
4	Primo piano				
<b>Totale</b>					<b>€ 155 608,60</b>

**IMMOBILE DI VIA SPALENZA N°41**

APPARTAMENTO		Valore di mercato Ömq	Superficie Commerciale mq	Detrazione per interventi di adeguamento	Valore appartamento
1	Piano rialzato	" 1 000,00	81,18	- € 10 000,00	€ 71 180,00
2	Piano rialzato	" 1 000,00	100,80	- € 25 000,00	€ 75 799,00
3	Primo piano	" 1 000,00	78,86	- € 20 000,00	€ 58 859,50
4	Primo piano				
<b>Totale</b>					<b>€ 205 838,50</b>

I valori riportati sono stati ricavati in base alle valutazioni di mercato e alle quotazioni riportate nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio.

Al valore ricavato è applicata una detrazione relativa agli interventi necessari per adeguamenti strutturali e igienico-sanitari.

Per quanto attiene al Piano di Utilizzo dei proventi del Programma di Razionalizzazione e Valorizzazione del Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, si precisa che tali proventi come stabilito dal comma 2, dell'articolo 9, della L.R. 27/2009 sono destinati a:

1. valorizzazione del patrimonio di E.R.P.;
2. riqualificazione del patrimonio di E.R.P.;

con priorità per :

- interventi sugli impianti volti alla messa in sicurezza degli inquilini;
- interventi volti all'abbattimento delle Barriere Architettoniche;

## **ALIENAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE A VARIO TITOLO**

### **Alienazione immobile sito in Via Pitossi n. 49.**

Il Comune di Rovato, con atto n. 43106, rep. N. 18879 del 1992 aveva concesso in usufrutto Bedussi Giovanni e Turra Giuditta un immobile sito in Via Pitossi n. 49 a Rovato, per uso residenziale. Essendo deceduti gli usufruttuari l'immobile, che non è più conforme alle normative vigenti in materia di impianti e dovrebbe essere totalmente ristrutturato, Verrà alienato mediante asta pubblica.

Si tratta del fabbricato identificato al N.C.T. al Fg. 29, particella n. 24, categoria catastale A/3, piani 2, Vani 6, che è stato già posto in vendita ad un prezzo a base d'asta di € 60.000,00. Tale asta è andata deserta.

### **Alienazione immobile "Trattoria Gina" Via Vantini n. 3**

Il Comune di Rovato è proprietario di un immobile sito in Via Vantini n.3 costituito da una cantina nell'interrato, un piano terra ed un piano primo. L'immobile è attualmente adibito ad attività ristorativa.

La struttura è databile anteriormente al 1400 ed è stata adattata nel tempo alle funzioni attuali.

Il Comune di Rovato ha chiesto alla Direzione regionale del Ministero per i Beni e le Attività culturali la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ex art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, dal quale non è emerso specifico interesse ed è pertanto possibile alienare il bene.

Catastalmente al Foglio 4 particella 468 sub 5 categoria C/1 classe 6 rendita € 2.921,23

Foglio 36 particella 1418 sub 6 categoria A/2 classe 2 rendita € 162,68

### **Alienazione area Via Borsellino soggetta a valorizzazione con trasformazione della destinazione urbanistica da area a destinazione Verde Pubblico ad area a destinazione produttiva D1**

#### Dati attuali

Foglio n. 14

Mappale: 527

Superficie mq 1860

Ubicazione: Via Borsellino

Utilizzazione attuale: Verde Pubblico

#### Dati valorizzazione

Foglio n. 14

Mappale: 527

Superficie: mq 1860

Utilizzazione fondiaria 930 mq slp

Ubicazione: Via Borsellino

Destinazione: D1 produttiva artigianale

Si procederà con l'alienazione dell'area di via Borsellino valorizzandola con il cambiamento della destinazione d'uso da attuale Verde Pubblico a zona "D1" produttiva artigianale in quanto la stessa ha perso la funzionalità di parco isolato in un contesto più votato alle attività produttive;

### **Alienazione area Via Spalenza soggetta a valorizzazione con trasformazione della destinazione urbanistica da area a destinazione IP "servizi di interesse pubblico" a D4 "tessuti urbani complessi"**

#### Dati attuali

Foglio n. 8

Mappale: 112

Superficie mq 1170

Ubicazione: Via Spalenza

Utilizzazione attuale: IP servizi di interesse pubblico

#### Dati valorizzazione

Foglio n. 8

Mappale: 112

Superficie: mq 1170

Utilizzazione fondiaria 819 mq slp

Ubicazione: Via Spalenza

Destinazione: D4 tessuti urbani complessi

Si procederà con l'alienazione dell'area di via Spalenza valorizzandola con il cambiamento della destinazione d'uso dall'attuale servizi pubblici a zona "D4 tessuti urbani complessi" in quanto la localizzazione di standard in quella parte del territorio non assolve più ad una funzionalità pubblica;

### **Alienazione area Via Cantine**

Trattasi di una porzione di area sita in centro storico e precisamente in Via Cantine. L'area, di proprietà comunale, si trova disgiunta dal complesso di edifici municipali e non può essere sfruttata per la collettività. L'intenzione è di procedere con l'alienazione mantenendo l'attuale destinazione d'uso.

#### Identificazione

Foglio n. 4

Mappale: 154

Superficie mq 340

Ubicazione: Via Cantine

Utilizzazione attuale: Zona A centro storico

### **Alienazione area Via del Fossato**

Trattasi di area acquisita al patrimonio comunale a seguito di decreto dirigenziale n. 29873 del 08.10.2008 a seguito di abuso edilizio. L'area contraddistinta ai mappali 33 e 34 del Foglio 33 ha una superficie di 7.520

mq. Attualmente sono ancora presenti i fabbricati abusivi che andranno demoliti e smaltiti in discarica controllata. L'alienazione andrà effettuata mantenendo la destinazione agricola.

#### Identificazione

Foglio n. 33

Mappale: 33, 34

Superficie mq 7.520

Ubicazione: Via del Fossato

Utilizzazione attuale: Area agricola

### **Alienazione area Piazza Montebello**

Trattasi di una porzione di area attualmente destinata a parcheggio senza pavimentazione. L'area è gravata da servitù di passaggio e verrà alienata nelle condizioni in cui si trova con l'obbligo per gli acquirenti di riqualificarla.

Dati attuali

Reliquato stradale da frazionare

Superficie mq 366

### **Alienazione servitù di sottosuolo in Piazza Montebello**

Trattasi di una porzione di sottosuolo oggetto di un contenzioso per usucapione. In sede di Conciliazione giudiziaria in data 30.04.2014 si è deciso, al fine di evitare onerosi ed incerti procedimenti avanti al giudice si ritiene di dover alienare al servitù di sottosuolo per una fascia di metri 2,25 prospiciente l'edificio identificato al mappale 219 del foglio 04 del Catasto Comune di Rovato

#### Dati attuali:

Foglio 4

Mappale: Porzione di strada prospiciente i mappali 219

Destinazione: strada

Superficie circa 87 mq

#### Dati valorizzazione

Foglio n. 4

Mappale: Porzione di strada prospiciente i mappali 219

Superficie: circa 87 mq

Destinazione: servitù di sottosuolo per realizzazione opere interrato, uso del suolo pubblico

### **Permuta area Parrocchia S. Giovanni Bosco**

La permuta inserita nel presente Piano delle alienazioni si riferisce alla disponibilità dell'amministrazione comunale e della Parrocchia di S. Giovanni Bosco già evidenziata fin dal 1995 e mai perfezionata.

Allo stato attuale la Parrocchia si trova ad essere proprietaria di porzioni di strade utilizzata dalla collettività uso pubblico e al tempo stesso il Comune è proprietario di una porzione di area a standard che si pone a completamento dell'attività della parrocchia. La permuta permetterebbe di riallineare le proprietà e gli usi.

#### Area di proprietà Parrocchia

Foglio n. 12

Mappali: 470, 485, 482, 472, 480

Superficie mq 932

Ubicazione: Via Don Bosco, S. Francesco e Via Mazzini  
Utilizzazione attuale: Strade  
Area di proprietà del Comune  
Foglio n. 12  
Mappali: 468, 466, 478  
Superficie mq 230  
Ubicazione: Via Don Bosco, S. Francesco e Via Mazzini  
Utilizzazione attuale: AC – sistema della cultura, sport e tempo libero

### **Alienazione area ex campo rugby via Europa**

Trattasi di area comunale adibita fino ad ora a campo per il gioco del Rugby. L'area è una porzione del mappale 95 Foglio 12 ha una superficie di 6.000 mq. Attualmente sono ancora presenti le strutture funzionali all'attività sportiva.

Il vigente piano dei Servizi definisce l'area come: **F/pa5** - = Ampliamento scuola dell'infanzia comunale sita in Via S. Caterina, da attuarsi mediante la destinazione delle aree necessarie in seguito al trasferimento in altra sede del campo da Rugby per allenamento previsto al punto F/pa1.

Considerato che attualmente sono venute meno le previsioni di ampliamento di tale scuola si intende alienare l'area valorizzandola secondo lo schema sotto riportato.

#### Identificazione

Foglio n. 12  
Mappale: 95 parte  
Superficie mq 6.000  
Ubicazione: Via Europa  
Utilizzazione attuale: Servizi Pubblici: **F/pa5**

#### Valorizzazione

Foglio n. 12  
Mappale: 95 parte  
Superficie mq 6.000  
Ubicazione: Via Europa  
Utilizzazione da valorizzazione:  
- commerciale: st 3.000mq - iut 0.40 mq/mq - slp insediabile 1.200mq - sf 1.800mq - sp 1.200mq  
- residenziale: st 3.000mq – iut 0.26 mq/mq – slp insediabile 780mq - sf 2.373,64mq – sp 626,36 mq  
Opere qualitative: percorso ciclopedonale a compensazione di collegamento tra via Europa e Via Battisti, servizi pubblici, verde attrezzato e parcheggi.

**Il Dirigente dell'Area Tecnica**  
*Arch. Giovanni De Simone*

## ***Allegato "A" al Piano delle alienazioni e valorizzazioni***

### ***Immobili suscettibili a Valorizzazione Legge 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008***

*Per vari motivi indipendenti dalla volontà dell'Amministrazione comunale, alcune strade non rientrano tuttora nella disponibilità del Comune e, pertanto, si rende necessario procedere con l'acquisizione al demanio comunale tramite la procedura di cui alla Legge 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008 che prevede che le amministrazioni possano procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare con delibera del proprio organo di Governo, redigendo apposito elenco delle aree/immobili di interesse;*

*considerato che rientrano tra le situazioni del punto precedente le seguenti vie:*

*Via Mameli*

*Via Risorgimento*

*Via Milano: nello specifico i seguenti mappali:*

*Mappale 302 foglio 19*

*Mappale 304 foglio 19*

*Mappale 306 foglio 19*

*Mappale 308 foglio 19*

*Mappale 309 foglio 19*

*Mappale 311 foglio 19*

*Mappale 313 foglio 19*

*Mappale 314 foglio 19*

*Mappale 427 foglio 20*

*Mappale 429 foglio 20*

*Mappale 431 foglio 20*

*Mappale 433 foglio 20*

*Via Frassine - Via Barbieri lottizzazione M3+nello specifico i seguenti mappali:*

*mappale 602 foglio 31*

*mappale 605 foglio 31*

*mappale 606 foglio 31*

*mappale 607 foglio 31*

*mappale 608 foglio 31*

*mappale 611 foglio 31*

*mappale 612 foglio 31*

*mappale 613 foglio 31*

*mappale 614 foglio 31*

*mappale 615 foglio 31*

*mappale 616 foglio 31*

*mappale 617 foglio 31*

*mappale 618 foglio 31*

*mappale 621 foglio 31*

*mappale 622 foglio 31*

*mappale 623 foglio 31*

*mappale 624 foglio 31*

*mappale 625 foglio 31*

*mappale 627 foglio 31*

*mappale 308 foglio 31*

*mappale 300 foglio 31*

*mappale 315 foglio 31*

*mappale 316 foglio 31*

*mappale 317 foglio 31*

mappale 318 foglio 31  
mappale 319 foglio 31  
mappale 320 foglio 31  
mappale 314 foglio 31  
mappale 479 foglio 31  
mappale 312 foglio 31  
mappale 264 foglio 31  
mappale 404 foglio 31  
mappale 331 foglio 31  
mappale 429 foglio 31  
mappale 463 foglio 31  
mappale 432 foglio 31  
mappale 433 foglio 31  
mappale 435 foglio 31  
mappale 437 foglio 31  
mappale 441 foglio 31  
mappale 425 foglio 31  
mappale 427 foglio 31  
mappale 376 foglio 31  
mappale 311 foglio 31  
mappale 377 foglio 31

*Considerato che con nota n. 13094 del 15.04.2014 i sigg. Costa Rinaldo, Bertocchi Armando, Bertocchi Luigino e gli eredi di Bertocchi Giovanni e di Bertocchi Luigi si sono resi disponibili alla cessione gratuita delle aree di Via Mameli . Via Risorgimento*

*Considerato che con nota n. 9949 di protocollo del 20.03.2014 i proprietari dei mappali sopraindicati facenti parte della via Milano hanno dato la disponibilità alla cessione gratuita;*

*Considerato che la Convenzione urbanistica n. 30863 rep. Notaio F. Durante del 22.09.1982 prevedeva l'obbligo di cessione all'amministrazione comunale, obbligo mai concretizzato ma tuttora vigente;*

*Si ritiene di dover procedere secondo quanto stabilito dalla Legge 133/2008 per regolarizzare la titolarità di aree di fatto ad uso pubblico ma di cui il Comune è finora privo di titolo, integrando il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2013 con l'elenco dichiarativo di cui all'allegato A+, che forma parte integrante della presente deliberazione;*

*Si da atto che tale elenco verrà pubblicato, secondo le forme previste da questo Ente, all'albo pretorio on-line e che trascorsi 60 giorni dalla pubblicazione, in assenza di opposizioni, si provvederà a trascrivere presso i pubblici registri immobiliari la proprietà delle aree relative in favore del Comune di Rovato.*

**Il Dirigente dell'Area Tecnica**  
*Arch. Giovanni De Simone*