

Spett.le **UFFICIO SEGRETERIA**
del Comune di Cortona
Sede

Oggetto: Invio aggiornamento Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019 – 2021 (PARTE RELATIVA ALLE ALIENAZIONI) in ottemperanza al dettato dell'Art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008 convertito in Legge 133/2008 e s.m.i..

In ottemperanza al dettato dell'Art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008, convertito nella Legge 133/2008 e s.m.i., si trasmette con la presente, relativamente alla parte delle alienazioni, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari.

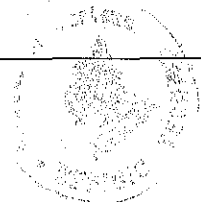
Si informa che per il finanziamento di alcuni degli interventi programmati con il piano delle opere pubbliche 2019-2021 è stata prevista l'alienazione dei seguenti immobili:

1. *Ex scuola elementare di S. Pietro a Dame;*
2. *Ex scuola elementare di Teverina;*
3. *Porzione di edificio commerciale in Via Severini a Cortona (Edicola);*
4. *Terreni in Terontola – lotto 1;*
5. *Terreno in Camucia Loc. Salcotto;*
6. *Scuola Elementare di Via Zampagni a Camucia;*
7. *Porzioni di terreno in loc. Vallone – Lotto 2;*
8. *Ex scuola di San Lorenzo;*
9. *Terreni edificabili in loc. Ossaia;*
10. *Ex Lavatoi Ossaia;*
11. *Num. 3 lotti in zona D loc. Vallone;*
12. *Appartamento Pozzo della Chiana;*
13. *Terreno in Camucia a valle di Via Fermi;*
14. *Terreno in Camucia adiacente e Via dei Mori;*
15. *Terreno agricolo in Camucia vicino rotatoria Lauretana/Padule;*
16. *Porzione di terreno in loc. Manzano;*
17. *Porzione di terreno in loc. Fratticiola;*
18. *Porzione di terreno in loc. Montecchio;*
19. *Porzione di terreno in loc. Camucia voc. Valtrito;*
20. *Ex serbatoio acquedotto in loc. Piagge Piazzanella;*
21. *Terreno in loc. Cortona a valle Viale del Parterre;*
22. *Porzione di terreno agricolo in loc. Ossaia;*
23. *Relitto stradale in loc. Terontola;*
24. *Garage in Via Mura del Mercato a Cortona*
25. *Terreno agricolo in loc. Fratticiola;*
26. *Modesta porzione terreno in Camucia a valle via Parri.*

Rispetto a quanto già trasmesso con nota del 25 gennaio 2019, prot. 3469, è stato inserito al num. 26 il modesto terreno a valle di via Parri a Camucia.

Area Tecnica Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

52042 Cortona (AR) Via Gueffa 38
tel. 0575 6074300- fax. 0575 6074318
www.comunedicortona.it



Si precisa che i valori indicati nella tabella "allegato A" relativi ai beni num. 1, 3, 11, 12, 21, 22 e 25, sono stati desunti da preliminari indagini sommarie e dovranno essere confermati da effettiva e definitiva perizia di stima da parte dell' Agenzia delle Entrate prima dell'avvio delle procedure di alienazione e pertanto potranno subire variazioni in più o in meno rispetto ai valori indicati.

Cordiali saluti.

Cortona, lì 18 febbraio 2019

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Marica Bruni



Allegati alla presente:

- Allegato A : Elenco terreni e fabbricati 2019/2021 aggiornato febbraio 2019.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2019-2021 – Aggiornamento febbraio 2019

(Art. 58 Decreto Legge n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito dalla Legge 6 Agosto 2008 n. 133)

ALLEGATO A

DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE E RELATIVA UBICAZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	SUPERFICIE	VALORE UNITARIO	VALORE COMPLESSIVO	INTERVENTO PREVISTO	REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO	NOTE	ANNO	STIMA AGENZIA TERRITORIO	VERIFICA INTERESSE CUI TURALE O PRELAZIONE
Beni immobili già approvati con Delibera del Consiglio Comunale e oggetto di conferma o aggiornamento												
1. EX SCUOLA DI S. PIETRO A DAME	19	362		mq. 147,96	€ 743,44	€ 110.000,00	[X] alienazione [] [] valorizzazione	Territorio extraurbano Sottozona speciale Es TEV 01	Conforme allo strumento urbanistico Da definire proprietà terreno	2020	NO	SI
2. EX SCUOLA ELEMENTARE DI TEVERINA	57	86		mq. 153,00	€ 771,24	€ 118.000,00	[X] alienazione [] [] valorizzazione	Zone di saturazione Sottozona B1	Conforme allo strumento urbanistico	2019	SI	SI
3. PORZIONE DI EDIFICIO IN CORTONA VIA SEVERINI	108	31 sub 4 - sub 5/rata	4 e 5/r	mq. 95,10	€ 1.945,32	€ 185.000,00	[X] alienazione [] [] valorizzazione	Zona a matrice storica A	Conforme allo strumento urbanistico - presenza affittuario - necessario frazionamento	2020	NO	SI
4. TERRENI IN TERONTOLA LOTTO 1	314	290/rata 292/rata		mq. 3737,81	€ 2,00	€ 7.475,62	[X] alienazione [] [] valorizzazione	Zona E3 Territorio extraurbano di pianura	Conforme allo strumento urbanistico - particelle 290 e 292 da frazionare	2019	NO - STIMA INTERNA	SI
5. TERRENO IN CAMUCIA LOC. SALCOTTO	144	89		mq. 130,00	€ 4,60	€ 600,00	[X] alienazione [] [] valorizzazione	Zona a matrice storica A	Conforme allo strumento urbanistico	2019	NO - STIMA INTERNA	SI
6. SCUOLA ELEMENTARE IN VIA ZAMPAGNI A CAMUCIA - (VEDASI NOTA N. 4)	215	37		mq. 1310,00	€ 502,00/mq di SUC max	€ 765.000,00	[X] alienazione [X] [] valorizzazione	parte zona B3.5 e parte zona strade pubbliche	Trasferimento di immobili ex art. 19 c. 5 ter L. 1/09/94	2019	SI	NON NECESSARIA
7. TERRENO IN LOC. VALLONE LOTTO 2	262	245		mq. 425		€ 9.696,90	[X] alienazione [] [] valorizzazione	Parte Zona privata da sistemare a bosco, parte viabilità di RU e parte Zona B3.2	Conforme allo strumento urbanistico	2019	NO - STIMA INTERNA	SI
8. EX SCUOLA DI SAN LORENZO	269	141		mq. 195		€ 130.000,00	[X] alienazione [] [] valorizzazione	Zona B3.2	Conforme allo strumento urbanistico	2019	SI	SI

DESCRIZIONE DEL BIENE IMMOBILE E RELATIVA UBICAZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	SUPERFICIE	VALORE UNITARIO	VALORE COMPLESSIVO	INTERVENTO PREVISTO	REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO	NOTE	ANNO	STIMA AGENZIA TERRITORIO	VERIFICA INTERESSE CULTURALE O PRELAZIONE
9. TERRENI EDIFICABILI IN LOC. OSSAIA	263	309/rate		mq. 2560,00	€ 76,56	€ 196.000,00 - porzione 1 € 54.000,00 e porzione 2 € 142.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Parte Zona B3.1 parte strade pubbliche	Conforme allo strumento urbanistico - da frazionare	2020	SI	SI
10. EX LAVATOI OSSAIA	263	129		mq. 63,00	€ 131,74	€ 8.300,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona B3.1	Conforme allo strumento urbanistico	2019	SI	SI
11. NUM. 3 LOTTI IN ZONA D IN LOC. VALLONE	262	188, 184, 183, 187, 186, 182, 190 e 185/rate		mq. 8475	19,00/mq	€ 161.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input checked="" type="checkbox"/> valorizzazione	Zona D Val 04 A	Conforme allo strumento urbanistico	2019	SI	SI
12. APPARTAMENTO IN LOC. POZZO DELLA CHIANA	4	457sub 1, 101sub 3	1 e 3	mq. 99,00	€ 585,85	€ 58.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona B1 tessuti edifici storicamente datati e/o relazionati ai centri storici da conservare	Conforme allo strumento urbanistico PRESENZA AFFITTUARIO	2019	SI	NO
13. TERRENO IN CAMUCIA A VALLE DI VIA PARRI	205	324/rate - 687 - 685		mq. 12233,00	Parte € 29,00/mq e parte € 70/mq	€ 104.801,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona omogenea B - Sottozona B3.2 e parte in zona VR	Conforme allo strumento urbanistico (da redigere frazionamento)	2019	SI	SI
14. TERRENO IN CAMUCIA ADIACENTE A VIA DEI MORI	143	523/rate	524/rate	mq. 550,00	€ 49,00	€ 26.950,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Comparto edificatorio di tipo C - Area di trasformazione CN Cam 01.3 e CN Cam 01.1	Conforme allo strumento urbanistico (da redigere frazionamento)	2019	NO - STIMA INTERNA	SI
15. TERRENI IN CAMUCIA VICINO ROTATORIA LAURETANA/PADULE	204	160		mq. 560	€ 4,46	€ 2.500,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona E3 Territorio extraurbano di pianura	Conforme allo strumento urbanistico	2019	NO - STIMA INTERNA	SI
16. PORZIONE DI TERRENO IN LOC. MANZANO	252	78		mq. 730	€ 8,08	€ 5.900,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona F4 MTC 02	Conforme allo strumento urbanistico	2019	NO - STIMA INTERNA	NON NECESSARIA
17. PORZIONE DI TERRENO IN LOC. MONTECCHIO	253	210		mq. 7360	€ 2,50	€ 18.400,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona E4 Colline emergenti della Valdichiana	Conforme allo strumento urbanistico	2019	NO - STIMA INTERNA	SI

DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE E RELATIVA UBICAZIONE	FUSCO	PARTICELLA	SUB	SUPERFICIE	VALORE UNITARIO	VALORE COMPLESSIVO	INTERVENTO PREVISTO	REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO	NOTE	ANNI	STIMA AGENZIA TERRITORIO	VERIFICA INTERESSE CULTURALE O PRELAZIONE
18. PORZIONE DI TERRENO IN LOC. CAMUCCIA VOC. VALTRITO	215	1219 - 1221		mq. 3945	€ 46,81	€ 217.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona DT CAM 04 bis	Conforme allo strumento urbanistico	2019	SI	SI
19. EX SERBATOIO ACQUEDOTTO IN LOC. PIAGGE PIAZZANELLA	106	312		mq. 70,00	€ 173,53	€ 11.800,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona E2S La mezzacosta	Conforme allo strumento urbanistico Da definire proprietà terreno	2019	SI	NON NECESSARIA
20. TERRENO IN LOC. CORTONA A VALLE VIALE DEL PARTERRE	108	187		mq. 7560,00	€ 10,58	€ 80.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Parte zona VR Verde di Rispetto e parte zona B1.	Conforme allo strumento urbanistico	2020	NO	SI
21. PORZIONE DI TERRENO IN LOC. OSSAIA	263	307 - 308 - 309/r - 310		mq. 7920,00	€ 3,15	€ 25.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona VR Verde di Rispetto	Conforme allo strumento urbanistico occorre frazionamento catastale	2020	NO	SI
22. RELITTO STRADALE IN LOC. TERONTOLA	314	289		mq. 195	€ 4,61	€ 900,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona E3 La Pianura	Conforme allo strumento urbanistico	2019	NO - STIMA INTERNA	NO
23. GARAGE IN VIA MURA DEL MERCATO A CORTONA	361	459/r		Mq. 25,00	€ 1.400,00	€ 35.000,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona omogenea "A" a matrice storica	Conforme allo strumento urbanistico	2020	NO	NO
24. PORZIONE TERRENO EDIFICABILE IN MONTECCHIO	253	372		Mq. 533,00	€ 60,00	Totale € 31.980,00 Lotto A € 5.400,00 Lotto B € 26.580,00	<input checked="" type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Zona B3.3	Conforme allo strumento urbanistico	2019	NO STIMA INTERNA	NON NECESSARIA

Beni immobili oggetto di prima approvazione con Delibera del Consiglio Comunale

26 - MODESTA PORZIONE TERRENO IN CAMUCIA A VALLE DI VIA PARRI

Trattasi di una modesta porzione di terreno residuale di una ampia superficie di proprietà comunale derivante dalla lottizzazione denominata *I Girasoli* e risalente agli anni '80 (*ex particella 642 del foglio 205*); parte del detto terreno è stato alienato a lotti a vari frontisti - (*vedasi planimetria catastale allegata – in verde porzioni alienate nell'ottobre 2017 – in rosso quelle alienate nel settembre 2018 – in giallo porzioni ancora da alienare*).

La porzione di terreno in questione è di proprietà comunale ed è distinta al catasto terreni al foglio 205, particella 686 di mq 53,00 ed è derivata da frazionamento della precedente particella num. 642;



Vista aerea della zona

Tale particella non è stata inserita nel piano alienazioni e non è stata considerata dall'Agenzia delle Entrate in sede di stima del valore in quanto risultante dalle tavole grafiche dell'allora lottizzazione come collegamento di percorsi interni fra i lotti edificabili e una futura strada pubblica.

Da una verifica dell'ufficio urbanistica si è appurato che tali percorsi, così come le strade e piazzette interne alla lottizzazione non erano da cedere all'amministrazione quali aree pubbliche (vedasi comunicazione all'ufficio segreteria del 22\11\2018, prot. 42336) e allo stato attuale alcuni dei detti vialetti sono esistenti come indicato nella planimetria allegata.

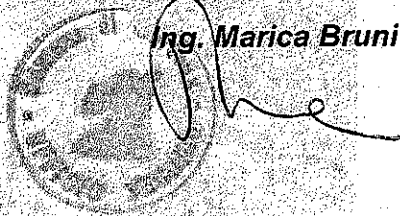
Per il valore di alienazione da attribuire si fa riferimento alla stima redatta il 24\10\2016 dall'Agenzia Entrate per l'alienazione dei limitrofi lotti e si ottiene un valore complessivo pari ad € 2.623,50 (*diconsi euro duemilaseicentoventitre/50*).

Si precisa infine che la particella in questione confina con part. 687 propr. Bernardini Gilberto e Alunni Claudia, con part. 667 propr. Sanedile sas, con part. 685 propr. Comune di Cortona e con part. 419 propr. Ferretti Alessandra e Patrizia.

Cortona li Febbraio 2019

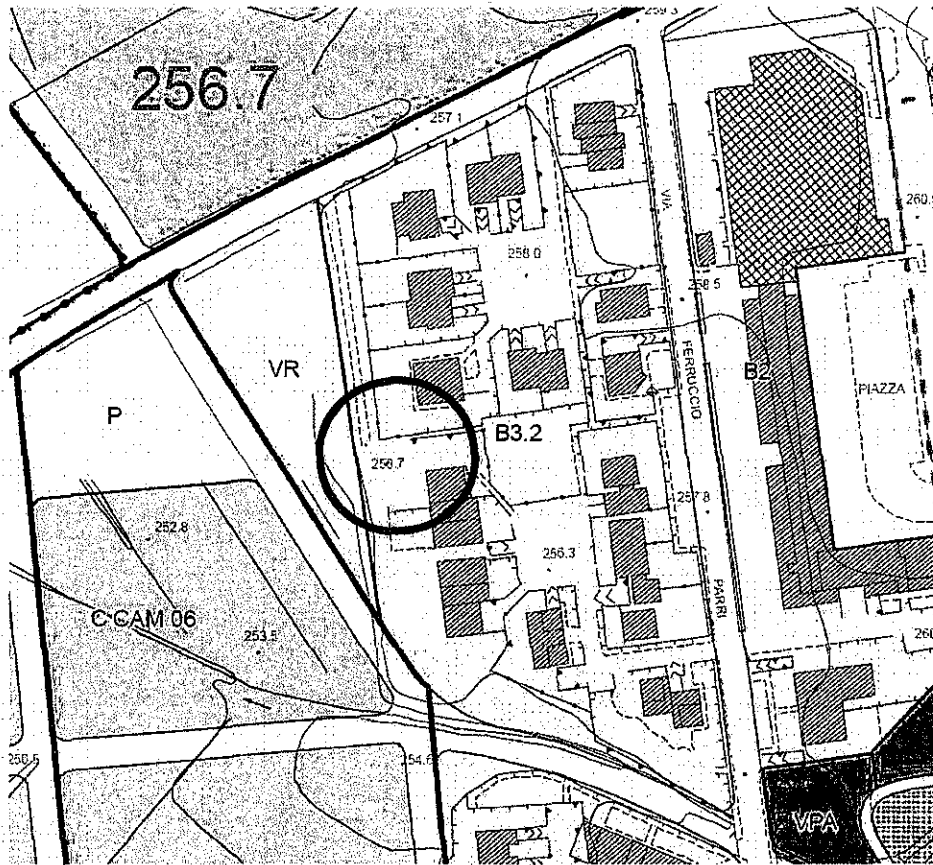
IL DIRIGENTE AREA LL.PP.

Ing. Marica Bruni



Allegati:

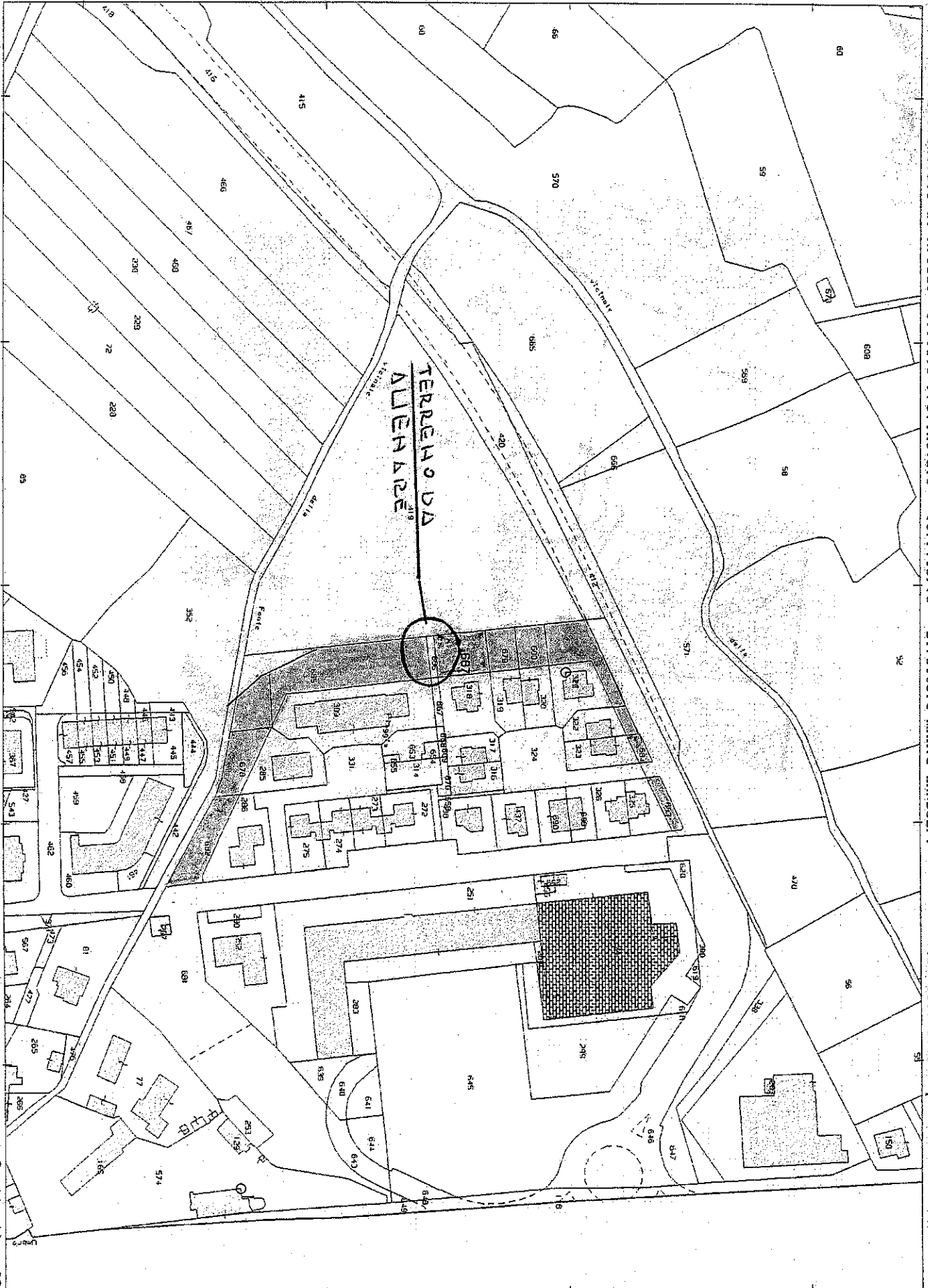
- *Planimetrie catastali*
- *Planimetria lott. ne Girasoli*
- *Planimetria Regolamento Urbanistico*



estratto Regolamento Urbanistico

N=5600

E=61700



Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIO LANDOLFI Vis. tel. esente per fini istituzionali

1 Particella: 687

Comune: CORTONA
Foglio: 205

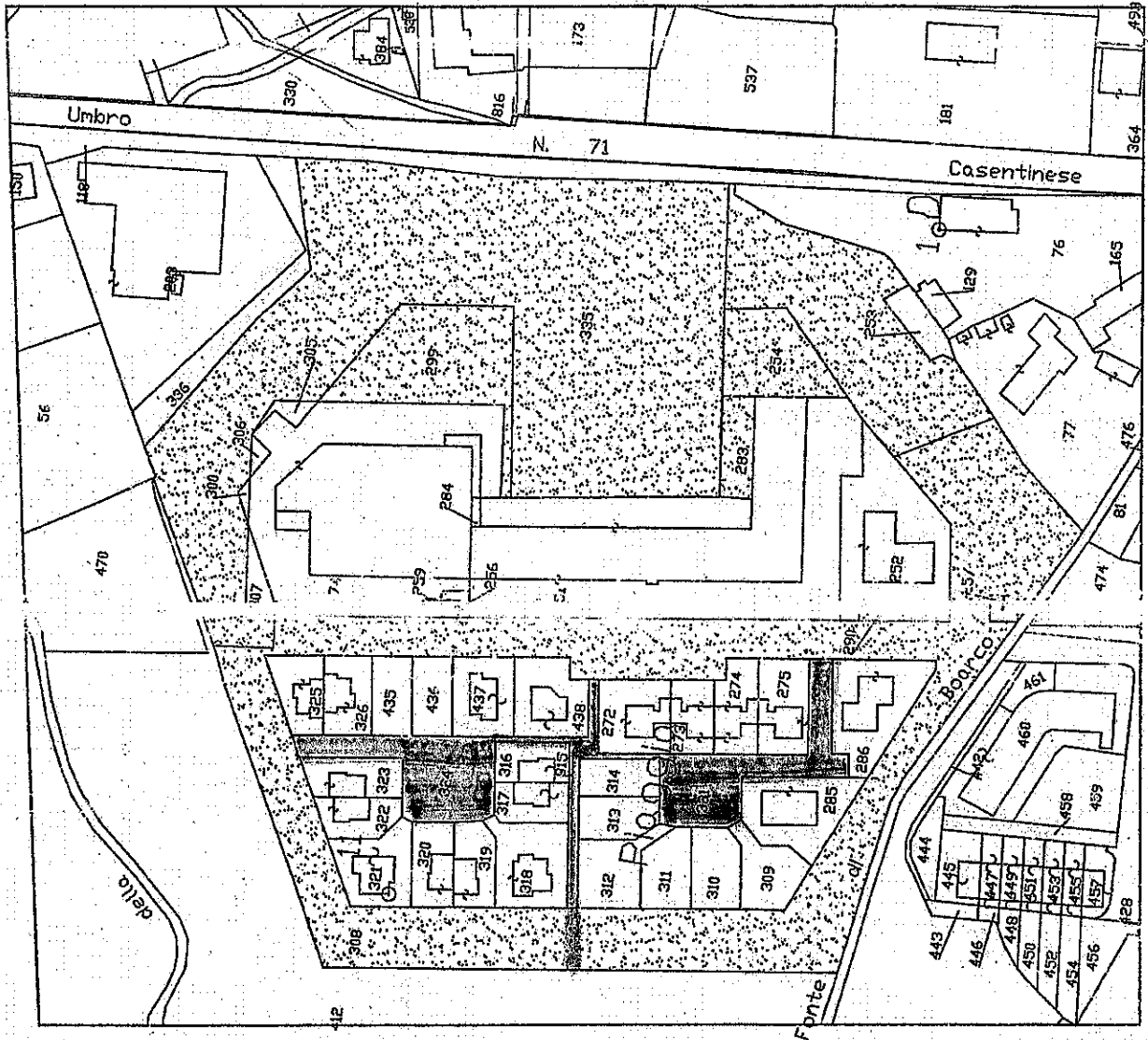
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

22-Nov-2016 8:40:52
Prot. n. T31798/2018



COMUNE DI CORTONA

SITUAZIONE FINALE DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE NELLA
LOTTIZZAZIONE FERRETTI (I GIRASOLI) IN LOCALITA' "LE PIAGGE"

 AREE CHE VENGONO CEDUTE
IN TOTALE



PLANIMETRIA LOTT. HE "I GIRASOLI"

-  Aree e percorsi interni
-  Terreno Part. 686 F. 205

AREE E PEDICORSI
LINDOLFI ESISTENTI

