

ALLEGATO 1

Alla Giunta Comunale
Al Consiglio Comunale

Oggetto: Approvazione del “piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari “ da allegarsi al bilancio di previsione 2014.

L'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25.6.2008, convertito nella legge n.133 del 6 .8.2008, e successive modifiche ed integrazioni, al comma 1 rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province comuni e altri enti locali, ” prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, ciascun ente, con delibera dell’organo di governo, individui, redigendo apposito elenco, sulla base della documentazione esistente presso i propri uffici, i singoli beni immobili, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione.

Il comma 2 specifica che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.

Le Regioni entro 60 giorni dalla data in vigore della presente disposizione disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 25 della legge n.47/1985 anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione.

La Regione Toscana in ottemperanza alle disposizioni di legge nazionale ha quindi redatto la legge n. 8 del 9.3.2012 così come modificata dalla Legge Regionale n. 82 del 27.12.2012 dove all’art. 2 individua i procedimenti per l’approvazione delle varianti urbanistiche previste nei piani di alienazione.

Tali varianti possono essere approvate o attraverso i PUV quando si tratta di :

- a) varianti di interesse regionale in relazione o alla rilevanza dei beni da valorizzare
- b) complessità del contesto territoriale di riferimento,
- c) significatività degli effetti delle destinazioni proposte

o attraverso una procedura semplificata di cui all’art. 6 della stessa legge ovvero con le procedure ordinarie di cui alla legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1.

Le varianti che interessano il piano delle alienazioni per il 2014 riguardano due modeste porzioni di terreno che di fatto costituiscono una il relitto di una strada ormai da tempo dismessa adiacente al parcheggio privato di un centro commerciale , l’altra una porzione di marciapiede molto ampio ed in parte già occupato temporaneamente dai vari frontisti.

Considerato il carico di lavoro dell’ufficio di Piano del Settore Assetto del Territorio per procedimenti complessi che trovano scadenza in questo periodo, e considerato che non c’è necessità di procedere alle alienazioni oggetto di variante in tempi brevi ,si ritiene di rimandare l’adozione delle varianti di cui sopra , ai sensi della legge 1/2005, non appena si sarà concretizzata una richiesta consistente di procedimenti in variante anche su richiesta di privati, non oltre comunque il presente anno .

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativamente al triennio 2013-2015 è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 27 giugno 2013 e non contempla i beni ritenuti strumentali non solo alle funzioni istituzionali previste dal D. Lgs. n. 267/2000, ma anche a quelle proprie esercitate dal Comune in attuazione dei principi Statutari .

Tale piano comprendeva :

Vecchio piano 2013-2015

Anno 2013

- la riconferma dell'alienazione dell'immobile di cui alle schede 52/a e 52/b riunite in una sola scheda 52
- la riconferma dell'alienazione dell'immobile destinato ad attrezzatura collettiva di via Leopardi (la Clessidra);
- la riconferma dell'alienazione dell'immobile di via del Risorgimento con variazione della destinazione, per la parte destinata a residenza;
- la riconferma dell'alienazione delle sei porzioni di terreno di via degli Orti con la nuova destinazione di area urbana recente;
- la riconferma dell'alienazione della porzione di marciapiede di piazza Galvani con la nuova destinazione di area urbana recente;
- riconferma dell'alienazione per la porzione di area posta in via Cavour di circa mq. 13, nuova alienazione di un'altra porzione di terreno posta sempre in via Cavour, in prossimità della precedente, ;
- nuova alienazione di un terreno posto in via Ponte all'Asse inserito in area produttiva di tipo B di mq. 320:
- nuova alienazione del terreno acquisito a seguito di illecito edilizio posto in località Castellina superficie mq. 115 ;
- nuova alienazione di una striscia di terreno posta a ridosso di via della Resistenza di circa mq. 80,

Valorizzazioni

- due porzioni di terreno poste in prossimità del campo di baseball in via Togliatti, che assumeranno la nuova destinazione di attrezzature di interesse generale impianti sportivi

Anno 2014

- la riconferma dell'alienazione della palazzina di piazza IV Novembre seppur con una porzione variata nella destinazione da attrezzatura collettiva a residenziale;
- alienazione della porzione dell'immobile di via del Risorgimento destinata ad attrezzatura collettiva

Anno 2015

La riconferma dell'alienazione dell'immobile di via Cavallotti .

Il nuovo piano delle alienazioni per il triennio 2014-2016 prevede:

Anno 2014

- la riconferma dell'alienazione dell'immobile destinato ad attrezzatura collettiva di via Leopardi (la Clessidra);
- la riconferma dell'alienazione dell'immobile di via del Risorgimento , per la parte destinata a residenza;

- nuova alienazione del terreno acquisito a seguito di illecito edilizio posto in località Querceto superficie mq. 101 ;
- l'alienazione della porzione dell'immobile posto in piazza IV novembre con destinazione residenziale
- porzione di marciapiede in via del Risorgimento oggetto di variante per cambio di destinazione
- porzione di viabilità già dismessa in via Bruschi, oggetto di variante per cambio di destinazione
- porzione di terreno in via delle Torri presso l'asilo Rodari
- porzioni di aree in via Nobel attualmente occupate come passi carrabili
- piccolo terreno posto in via del cantone inserito nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda 55C del II RU

Anno 2015

- alienazione della porzione dell'immobile di via del Risorgimento destinata ad attrezzatura collettiva

Anno 2016

viene introdotta l'alienazione dell'immobile posto in via Gramsci sede dell'Istituzione .

Si specifica che il piano delle alienazioni può essere modificato nel corso dell'esercizio finanziario di riferimento, con nuovo atto del Consiglio Comunale, allorchè alcune delle dismissioni programmate non vengano realizzate o vengano realizzati introiti in misura superiore o inferiore a quelli stimati, o si vogliano inserire nuovi beni, fermo restando che l'inserimento di immobili di cui terzi hanno la disponibilità dovrebbe essere programmata tenendo conto dei rapporti contrattuali esistenti.

Come già deliberato con atto del Consiglio Comunale n. 54 del 27 giugno 2013, contestualmente all'approvazione del Piano in oggetto, il Consiglio Comunale dovrebbe confermare:

- la cessione in proprietà delle aree ricadenti nei comparti del PEEP già cedute in diritto di superficie e l'eliminazione dei vincoli alla commerciabilità degli immobili realizzati su aree già cedute in diritto di proprietà, dando atto che per tale cessione e modifica delle convenzioni, il corrispettivo è determinato ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 448/98 alla condizione, di recente introduzione ex D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012, n. 135 che stabilisce "una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;
- anche per l'anno 2014, che i piani di pagamento dilazionati accordati dall' A.C. per la modifica delle convenzioni non saranno soggetti all'aggravio degli interessi così come già deliberato con atto del Consiglio comunale n. 13 /2011;
- che in esecuzione di quanto previsto nella delibera di Consiglio Comunale n.75/2010, limitatamente ai corrispettivi previsti per la modifica delle convenzioni in aree Peep, per l'anno 2014 la facoltà di accordare, su richiesta degli interessati piani di pagamento fino a 48 mesi, con rate trimestrali senza calcolo di interessi;
- che la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie nei Comparti Querciola e Volpaia del PIP e di stabilire il corrispettivo di tale cessione, ai sensi dell'art. 3, comma 64, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come sostituito dall'art. 11 della Legge 12 dicembre 2002, n. 273 ;

Con precedente delibera n. 33/2010 il Consiglio Comunale accogliendo l'indirizzo interpretativo della Deliberazione della sezione Regionale della Corte dei Conti della Lombardia ha modificato i criteri di calcolo per la determinazione dei corrispettivi da pagare all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 31, comma 48, della legge 448/98 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la

modifica delle convenzioni stipulate precedentemente all'entrata in vigore della legge 179/92 per l'eliminazione dei vincoli alla commerciabilità degli immobili ceduti fin dall'origine in diritto di proprietà;

Considerato quindi il lasso di tempo intercorso dalla determinazione degli importi, e considerato che gli stessi hanno raggiunto quotazioni abbastanza elevate, proprio a seguito dell'applicazione dei nuovi criteri soprarichiamati, considerato altresì il periodo di crisi economica, in costante regressione, che ha colpito quindi anche le quotazioni degli immobili si ritiene di uniformare il calcolo dei nuovi corrispettivi all'andamento in lieve regressione delle quotazioni dell'Osservatorio Immobiliare, che ponendo a confronto i dati del primo semestre 2013 con quelli del periodo corrispondente del 2012, vede valori in diminuzione nella percentuale del 3,5%; rimane invece invariata l'applicazione dell'aggiornamento ISTAT;

Si allega la stima sommaria redatta dal competente Servizio Patrimonio, nella quale si aggiornano anche i valori già espressi e allegati alla deliberazione del C.C. n. 54 del 27.06.2013.

Si specifica altresì che la stima non costituisce ancora valutazione definitiva del prezzo di vendita che verrà calcolato nei modi di cui al vigente regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2008.

Sesto Fiorentino, 2014

Il Dirigente
Avv. Franco Zucchermaglio

Allegato “2”

Oggetto: Schema “Piano alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2014-2016” - Stima sommaria del valore degli immobili e determinazione dei corrispettivi per la cessione in diritto di proprietà di aree P.E.E.P. e P.I.P. già cedute in diritto di superficie.

Le valutazioni espresse relative ai beni di seguito descritti, hanno carattere sommario e sono finalizzate ad una stima di massima del corrispettivo che l'Amministrazione potrà ricavare dalla loro alienazione.

Il prezzo di vendita effettivo sarà stimato nei modi e nei termini di cui al “Regolamento per l'alienazione dei beni immobili” di proprietà comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2009.

Per detta stima sommaria si è fatto riferimento ai valori indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate sezione Territorio, ove presenti, e ai prezzi di vendita di immobili simili, già alienati dall'Amministrazione Comunale.

Ove non siano presenti le valutazioni dell'O.M.I. per la zona in esame, si è fatto riferimento alla valutazione relativa alla stessa categoria di immobili presente in altre zone, e ove non esistente la categoria specifica dell'immobile, a quelle più simili presenti nella stessa zona; le valutazioni così riscontrate sono state “adattate” alla categoria o alla zona specifica dell'immobile in esame.

Nel caso in cui i beni fossero già stati oggetto di bandi di asta andati deserti il valore terrà conto dell'ultimo importo stimato a base d'asta.

Considerata la grave situazione del mercato immobiliare i valori espressi per gli immobili già inseriti nel piano triennale potranno essere modificati anche in diminuzione.

Al fine di consentire all'Amministrazione le necessarie valutazioni per l'approvazione dello schema del Piano di alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2014/2016, per ogni immobile viene indicato se già inserito nel piano delle alienazioni del triennio 2013-2015 e confermato nel nuovo piano o se di nuovo inserimento.

ALIENAZIONI ANNO 2014

1)) PORZIONE immobile posto in piazza IV Novembre “polisportiva”

Piano alienazioni: confermato per il 2014

Ubicazione: zona centrale

Destinazione urbanistica : immobile ricadente in area urbana storica ove è previsto il ripristino della destinazione residenziale dell'edificio storico con conseguente riduzione dell'area destinata ad attrezzatura di interesse comune. Porzione dell'ex pizzeria, di recente costruzione e priva di interesse storico, viene considerata come

”un manufatto non classificato “ con possibilità di demolizione ed eventuale recupero parziale della volumetria come pertinenza dell’edificio storico.

Superficie: circa mq.540 oltre accessori

Valutazione di massima : La porzione di circa mq. 540 corrispondenti alla parte storica dell’edificio assumerà la nuova destinazione di residenziale, con una pertinenza esclusiva per posti auto attualmente in parte occupata dalla ex sala pizzeria. Il resto dell’area manterrà la destinazione di attrezzatura collettiva non oggetto di alienazione.

Per la valutazione della porzione in vendita si prendono come riferimento i valori dell’O.M.I. per la zona centrale per edifici destinati a residenza che sono compresi tra €2.300,00 ed € 3.000,00 in uno stato di conservazione normale. Considerato che l’immobile in questione non ha subito interventi di manutenzione nel corso degli ultimi decenni, se non per il rifacimento della facciata e degli infissi esterni si ritiene che il valore di mercato possa aggirarsi tra E. 2.000,00- 2.200,00 il mq. oltre a resede pertinenziale per un valore complessivo pari ad E. 1.200.000,00 .

tipologia di vendita: Asta pubblica

2) Immobile di via del Risorgimento

Porzione destinata a residenza

Piano alienazioni: già inserito nel 2013 e confermato per il 2014

Ubicazione: zona Padule

Destinazione urbanistica : porzione a)residenziale, porzione b) attrezzatura collettiva (in alienazione per il 2015)

Superficie parte residenziale mq. 200 oltre a terrazzo di mq. 100 circa

Valutazione di massima: per la parte destinata a residenza si prendono come riferimento i valori dell’O.M.I. per la zona Neto-Padule-Volpaia per edifici destinati a residenza, compresi tra E. 2.100,00 ed E. 2.800,00 , valori espressi per edifici in stato di conservazione definito “ normale”. Considerato che per la trasformazione a residenziale saranno necessari interventi edilizi abbastanza consistenti di adeguamento alle normative vigenti, il valore del fabbricato nello stato attuale può aggirarsi su E. 1.500,00 il mq. per un totale di E. 300.000,00.

Tipologia di vendita: asta pubblica

3) immobile via Leopardi “ la Clessidra”

Piano alienazioni: già inserito e confermato per il 2014

Ubicazione: zona Neto

Destinazione urbanistica : immobile in area urbana recente a impianto singolare

Superficie: circa mq. 400 lordi

Valutazione di massima. L’immobile è inserito in area urbana recente ad impianto

singolare, e nasce come attrezzatura collettiva a servizio del Peep Pratese all'interno del quale è ubicato. Ha una struttura particolare, la copertura infatti è piana non praticabile e costituita da strutture in acciaio. L'interno è costituito da un ampio salone polivalente oltre a servizi e locali tecnici.

Le norme di attuazione del Ruc definiscono come aree ad impianto singolare, le porzioni di aree urbane recenti il cui assetto unitario è meritevole di essere conservato. . Su questa tipologia di edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria straordinaria ,restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Trattandosi di un immobile con destinazione particolare di attrezzatura collettiva non si trovano valori comparabili sul mercato immobiliare.

Questo immobile è già stato oggetto di asta nel corso dell'anno 2013 andata però deserta, per cui può essere oggetto di nuova asta pubblica per un importo inferiore . A causa di interventi di manutenzione straordinaria resesi nel frattempo necessari il valore a base d'asta è stato indicato dall A.C. pari ad E. 320.000,00.

Tipologia di vendita : asta pubblica

Tipologia di vendita : asta pubblica

4) porzione di marciapiede via del Risorgimento

Piano alienazioni: nuovo inserimento

Ubicazione: zona semicentrale Padule

Destinazione urbanistica attuale: pertinenza stradale

Destinazione urbanistica in corso di variante: area urbana storica previo
dismissione da parte dell'ufficio mobilità

Superficie da frazionare

Valutazione di massima. Il criterio di stima è ricavato per comparazione con il prezzo di alienazione di altre porzioni di resede,alienate nell'anno 2013, valore **E.100,00 il mq., .**

Tipologia di vendita : trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 20 comma f del regolamento per le alienazioni

5) porzione di viabilità dismessa via bruschi

Piano alienazioni: nuovo inserimento

Ubicazione: zona periferica

Destinazione urbanistica attuale: viabilità già declassata

Destinazione urbanistica in corso di variante: area urbana recente

Superficie da frazionare

Valutazione di massima. Il criterio di stima è ricavato per comparazione con il prezzo di alienazione di altre porzioni di resede,alienate nell'anno 2013, valore **E. 80,00 il mq.**

Tipologia di vendita : trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 20 comma f del regolamento per le alienazioni

6) porzione di terreno via delle torri

Piano alienazioni: nuovo inserimento

Ubicazione: zona periferica Colonnata

Destinazione urbanistica : area urbana recente

Superficie da frazionare circa 100 mq.

Valutazione di massima. Il criterio di stima è ricavato per comparazione con il prezzo di alienazione di altre porzioni della stessa particella già ,alienate nell'anno 2013, valore **E. 130,00 il mq.**

Tipologia di vendita : trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 20 comma f del regolamento per le alienazioni

7)porzione di terreno via Nobel

Piano alienazioni : nuovo inserimento

Ubicazione: zona Osmannoro

Destinazione urbanistica attuale: area produttiva

Superficie: da definire con frazionamento

Valutazione di massima. Il criterio di stima è ricavato per comparazione con il prezzo di alienazione di altre porzioni di pertinenze stradali alienate nel corso del 2013 , valore al mq. **E. 100,00**

Tipologia di vendita : trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 20 comma f del regolamento per le alienazioni

8) porzione di terreno ex abuso edilizio via delle Cave

Piano alienazioni: nuovo inserimento

Ubicazione: zona Querceto

Destinazione urbanistica : aree agricole pedecollinari

Superficie mq. 101

Valutazione di massima. Il criterio di stima è ricavato per comparazione con il prezzo di vendita di aree destinate in parte a resede ed in parte a orto valore complessivo **E. 5.000,00**

Tipologia di vendita : trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 20 comma f del regolamento per le alienazioni

9) piccolo terreno posto in via del Cantone inserito nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda 55C del II R.U.

Piano alienazioni: nuovo inserimento

Ubicazione : Osmannoro, via del Cantone

Destinazione urbanistica : ambito di trasformazione di cui alla scheda 55C aree produttive

Valutazione di massima : per comparazione con i valori indicati dall'Agenzia del demanio nell'ambito del federalismo demaniale per aree limitrofe , sempre inserite nella scheda 55C si ipotizza un valore pari ad E. 130.000,00 il mq.

Tipologia di vendita: vendita diretta ai sensi dell'art. 21 del regolamento per le alienazioni

ALIENAZIONI ANNO 2015

1) immobile posto in via del Risorgimento

Porzione ad attrezzatura di interesse comune

Piano alienazioni: già inserito

Ubicazione: zona Padule

Destinazione urbanistica attuale: attrezzatura collettiva

Superficie mq. 260 oltre giardino per attrezzatura di interesse comune

Per la destinazione **ad attrezzatura collettiva** non sono riportati valori nell'Osservatorio immobiliare per cui si procederà attraverso una comparazione con i valori per altre destinazioni opportunamente modificati. Considerato lo stato generale di manutenzione della porzione, e che una parte della superficie , pari a circa mq. 110 ha una struttura prefabbricata con copertura in eternit, il cui valore economico è molto basso, considerata anche la destinazione di uso pubblico, si ritiene che il valore di mercato nello stato attuale, non possa superare E. 230.000,00.

Tipologia di vendita: asta pubblica

ALIENAZIONI ANNO 2016

1) Immobile di via Gramsci (sede istituzione)

Piano alienazioni: nuovo inserimento

Ubicazione: zona centrale

Destinazione urbanistica : attrezzature di interesse collettivo

Superficie: circa mq. 510 oltre giardino di mq. 270

Valutazione di massima. “Si prendono come riferimento i valori dell’O.M.I. per la zona centrale per edifici destinati ad uffici che sono compresi tra € 2.500,00 ed € 3.200,00, in diminuzione rispetto all’anno 2011. L’immobile è stato completamente ristrutturato nel 2003, è dotato di impianto di climatizzazione, ,gli impianti elettrici sono cablati per cui si ritiene che il più probabile valore di mercato si aggiri su E. 3.000,00 il mq. per un valore complessivo pari ad **E. 1.500.000,00**

Tipologia di vendita : asta pubblica

Corrispettivo per la cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie nell’ambito dei Comparti Querciola e Volpaia del P.I.P..

Negli ultimi anni non sono state presentate richieste di modifica delle convenzioni dal diritto si superficie alla piena proprietà per immobili inseriti nel PIP, anche perché le ditte che non hanno risposto all’offerta di modifica inviata dall’A.C. nel corso dell’anno 2010 sono inferiori a 10.Si ritiene pertanto di non apportare modifiche ai corrispettivi applicando solo l’incremento Istat dal periodo gennaio 2014-gennaio 2013- che equivale ad un modesto incremento dello 0,6%
il corrispettivo risulta quindi pari ad **€ 41,43**il mq. per il comparto Volpaia, ed **€ 39,59**il mq. per il comparto Querciola.

Corrispettivo di cui all’art. 31, comma 48, della Legge n. 448/1998 relativo ai comparti del P.E.E.P.

Con precedente delibera del C.C. n. 33/2010 il Consiglio Comunale ha modificato i criteri di calcolo per la determinazione dei corrispettivi da pagare ai sensi dell’art. 31 comma 48 della legge 448/98 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la modifica delle convenzioni stipulate precedentemente all’entrata in vigore della legge 179/92 per l’eliminazione dei vincoli alla commerciabilità degli immobili ceduti fin dall’origine in diritto di proprietà, accogliendo gli indirizzi interpretativi della Deliberazione della sezione Regionale della Corte dei Conti della Lombardia **alla condizione, di nuova introduzione, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012, n. 135:che stabilisce “una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione .**

Come ben noto l’andamento del mercato immobiliare è in costante lenta regressione ; da un esame delle valutazioni dell’Osservatorio Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate ramo Territorio, per le zone Neto- Padule, Rimaggio –Zambra i valori

immobiliari relativi al 1° semestre 2013 (ultimi dati disponibili) relativi ad edifici di edilizia economica e popolare sono diminuiti rispetto allo stesso periodo 2012, di una percentuale pari al 3,5%.

Il calcolo dei corrispettivi applicati fino ad oggi si basa sui valori dell'Osservatorio immobiliare pertanto risente delle nuove condizioni economiche. Non sembra opportuno quindi procedere a nuove valutazioni ma anzi si potrebbero abbattere i valori calcolati in precedenza della stessa percentuale rilevata dall'Osservatorio.

Rimane sempre da applicare l'incremento Istat dal periodo gennaio 2014- gennaio 2013 che equivale ad un modestissimo incremento dello 0,6%.

Pertanto avremo:

Comparto Rimaggio : €8.470.974,00

Comparto Pratese : €15.308.651,00

Comparto Padule : € 17.719.348,00

Comparto Querceto : € 6.011.107,00

Comparto Zambra : € 20.710.598,00

Comparto Chini lotto 3A : € 607.521,00

Comparto Chini lotto 3B : € 746.815,00

Comparto Chini lotto 5A : € 1.359.370,00

Comparto Chini lotto 5B : € 564.558,00

Comparto Chini lotto 6/Garofano : € 889.465,00

Comparto Chini lotto 6/Appennino II : € 445.067,00

Dagli importi dovranno essere detratti gli oneri di concessione del diritto di proprietà o di superficie già versati, da rivalutarsi sulla base delle variazioni ISTAT verificatesi tra il mese in cui sono stati versati e quello di stipula dell'atto di modifica della convenzione.

Sesto Fiorentino, li 6.3.2014

Il Funzionario Tecnico
Loredana Bianchi

Esercizio 2014

N.	Derscrizione/ubicazione	Utilizzazione	Destinazione urbanistica attuale	Dest. urbanistica in variante	Stima sommaria
1	porzione immobile piazza IV Novembre	non utilizzata	Porzione area urbana storica		1.200.00,00
2	porzione immobile via del Risorgimento	non utilizzata	area urbana storica residenziale		300.000,00
3	immobile via Leopardi attrezzatura collettiva	ludoteca	area urbana recente		320.000,00
4	Porzione marciapiede V. Risorgimento Tot. Mq.90 circa	Marciapiede	pertinenza stradale	Area urbana storica	100,00 il mq.
5	porzione viabilità dismessa via Bruschi	non utilizzata	relitto stradale	area urbana recente	80,00 il mq.
6	porzione di terreno via delle torri	non utilizzato	area urbana recente		130,00 il mq.
7	Porzioni aree verdi V. Nobel	Passo carrabile	Pertinenza area produttiva		100,00 il mq.
8	porzione terreno ex abuso edilizio via delle cave	non utilizzato	area agricola collinare		5.000,00
9	piccolo terreno via del Cantone scheda 55C	non utilizzato	ambito di trsformazione scheda 55C		130,00 il mq.

Esercizio 2015

1	Porzione attrezzatura collettiva V. Risorgimento	Ass. Sestese	attrezzatura collettiva		230000
2					
3					
4					

Esercizio 2016

1	Sede uffici Istituzione V. Gramsci	Utilizzati	attrezzatura collettiva		1.500.000
2					
3					
4					