

COMUNE DI FLERO
Provincia di Brescia

PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

ANNI 2017 – 2018 - 2019

**(articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.122, convertito, con
modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n.133, e modificato dall'art. 27 del
decreto legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla
legge 22 dicembre 211, n. 214).**

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.____ del 01/03/2017

Il tecnico incaricato.
Geom. Maria Rossi
firmato digitalmente

Sommario:

- A-Premessa Normativa.
- B-Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni.
- C-Scheda illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione.

A-Premessa Normativa

- Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni (**PAV**) è stato introdotto dall'art.58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n.133. In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della Legge 133 del 2008, è stato modificato dall'art. 27, comma 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214. Esso è redatto e proposto dalla Giunta Comunale e approvato dal Consiglio Comunale. Costituisce un allegato al bilancio di previsione ed in attuazione dei principi della Legge n.133 del 2008(**Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria**) persegue gli obiettivi orientati alla valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare degli Enti pubblici.
- 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 funzionanti alle attività istituzionali. La finalità del PAV è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti, e delle modalità di cessione dei beni.
- La valorizzazione, in alcuni casi, non può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica. Nella maggior parte dei casi le aree inserite nel PAV hanno una destinazione urbanistica a STANDARD. La nuova destinazione attribuita all'area sarà resa omogenea con la zona circostante e con la normativa urbanistica di riferimento.
- Ai sensi del comma 2 dell'articolo 58 della legge 133 del 2008, così come modificato dall'art. 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, la delibera del Consiglio comunale di approvazione del PAV costituisce variante allo strumento urbanistico generale, sussistendo le condizioni di cui all'articolo 95-bis della legge regionale n. 12 del 2005.

B – Elenco dei beni immobili inclusi del Piano delle alienazioni e valorizzazioni.

	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE	INDIVIDUAZIONE	BREVE DESCRIZIONE
1	Area di Via Galileo Galilei (senza variazione della destinazione urbanistica)	Via Galileo Galilei	Foglio n. 4 Mappale n. 161 (da frazionare)	Ubicata nella zona produttiva adiacente alla SPIX. Attuale destinazione urbanistica: Zona D1 Aree per attività produttive.
2	Fabbricato di via Galileo Galilei e area di pertinenza (senza variazione della destinazione urbanistica)	Via Galileo Galilei	Foglio n. 4 Mappali n. (da frazionare il mappale 161)	Ubicato nella zona produttiva adiacente alla SPIX. Attuale destinazione urbanistica: Zona D1 Aree per attività produttive.
3	Area di Via Majorana (senza variazione della destinazione urbanistica)	Via Majorana	Foglio n. 4 Mappali n. 40 e 531	Ubicata nella zona produttiva adiacente alla SPIX. Attuale destinazione urbanistica: Zona D1 Aree per attività produttive.
4	Area di Via Copernico (con variazione della destinazione urbanistica)	Via Copernico	Foglio n. 4 parte dei Mappali n. 708 , 348, 349, 350, 310, 311,329, 330, 331,332 (da frazionare).	Ubicata nella zona produttiva adiacente alla SPIX. Attuale destinazione urbanistica: Aree a Standard. Destinazione d'uso urbanistica prevista: Zona D1 Aree per attività produttiva.
5	Area di Via Galvani (con variazione della destinazione urbanistica)	Via Galvani	Foglio n. 4 Mappali n.255parte e 257parte(da frazionare)	Ubicata nella zona produttiva adiacente alla SP IX. Attuale destinazione urbanistica: Aree a Standard. Destinazione d'uso urbanistica prevista: Zona D1 Aree per attività produttive.
6	Area di Via Galvani (con variazione della destinazione urbanistica)	Via Galvani	Foglio n. 4 Mappali n.255parte, 249parte, 250,247,248,251, 253,256(da frazionare)	Ubicata nella zona produttiva adiacente alla SP IX. Attuale destinazione urbanistica: Aree a Standard. Destinazione d'uso urbanistica prevista: Zona D1 Aree per attività produttive.
7	Area di Via Don Milani (senza variazione della destinazione urbanistica)	Via Don Milani	Foglio n.11 Mappali n. 212, 215, 220.	Ubicata nella zona produttiva. Attuale destinazione urbanistica: zona in D1 aree per attività produttive. Destinazione urbanistica prevista : Zona D1 Aree per attività produttive.

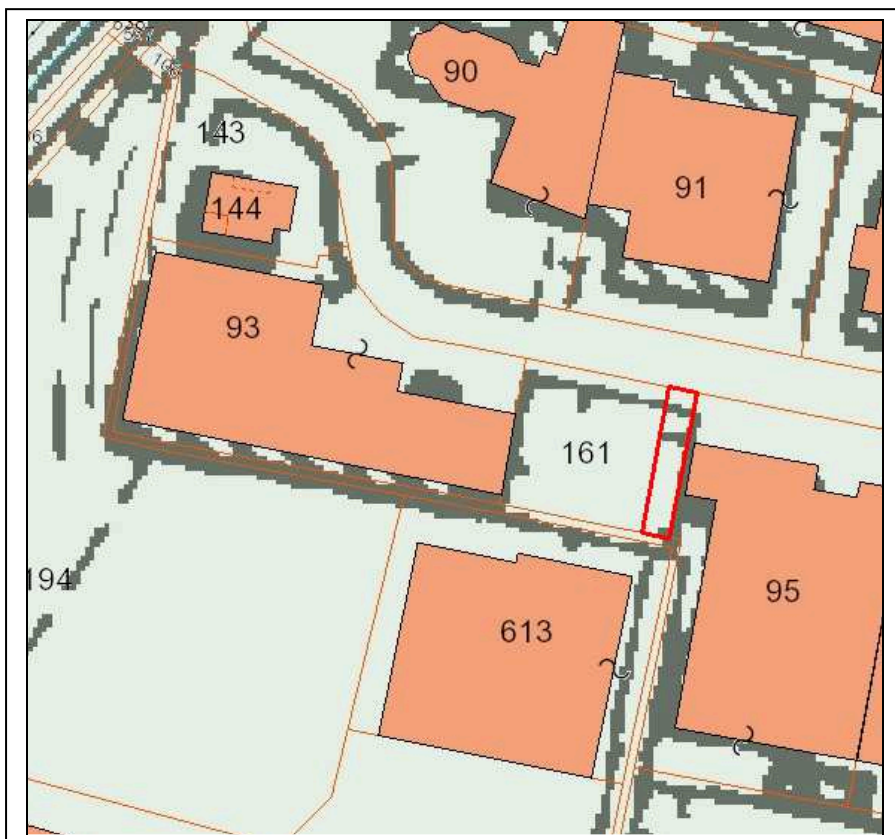
8	Area di Via Don Milani (con variazione della destinazione urbanistica)	Via Don Milani	Foglio n. 11 Mappali n. 210.	Ubicata nella zona produttiva. Attuale destinazione urbanistica: Parte Zona D1 Aree per attività produttive e parte strada di PGT. Destinazione urbanistica prevista : Zona D1 Aree per attività produttive.
9	Area di Via Don Milani (con parziale variazione della destinazione urbanistica)	Via Don Milani	Foglio n. 11 Mappali n. 208, 45.	Ubicata nella zona produttiva. Attuale destinazione urbanistica: Parte in zona D1 aree per attività produttive, parte in zona strada di PGT. Destinazione urbanistica prevista : Zona D1 Aree per attività produttive.

C- Scheda illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione.

Lotto N.1: foglio n. 4 Mappale 161 parte (da frazionare)

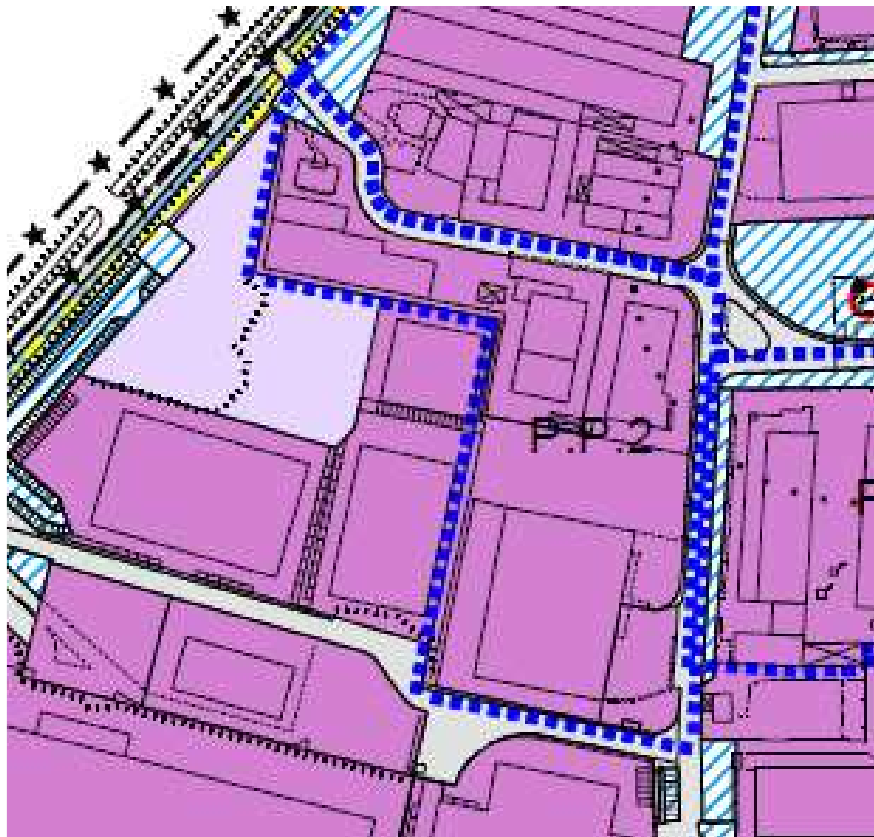
<i>Superficie:</i>	<i>Mq. 143,00 circa</i>
<i>Ubicazione:</i>	<i>Via Galileo Galilei</i>
<i>Utilizzazione attuale:</i>	<i>Cortile pavimentato</i>
<i>Utilizzazione prevista:</i>	<i>Edilizia produttiva e assimilata</i>
<i>Destinazione urbanistica attuale:</i>	<i>Zona D1 aree per attività produttiva</i>
Destinazione urbanistica prevista:	<i>Zona D1 aree per attività produttive</i>
<i>Disciplina urbanistica attuale:</i>	<i>Art. 32 Piano delle regole soggetto a PP2</i>
<i>Disciplina urbanistica attribuita:</i>	<i>Art. 32 Piano delle regole soggetto a PP2</i>
<i>Valore:</i>	<i>Sarà stabilito con apposita perizia di stima</i>
<i>Alienazione Immobile:</i>	<i>Mediante procedura di evidenza pubblica</i>
<i>Provenienza:</i>	<i>Trasferimento Agenzia del demanio</i>

ESTRATTO MAPPA CATASTALE



Foglio 1 Mappale 161 parte (da frazionare)

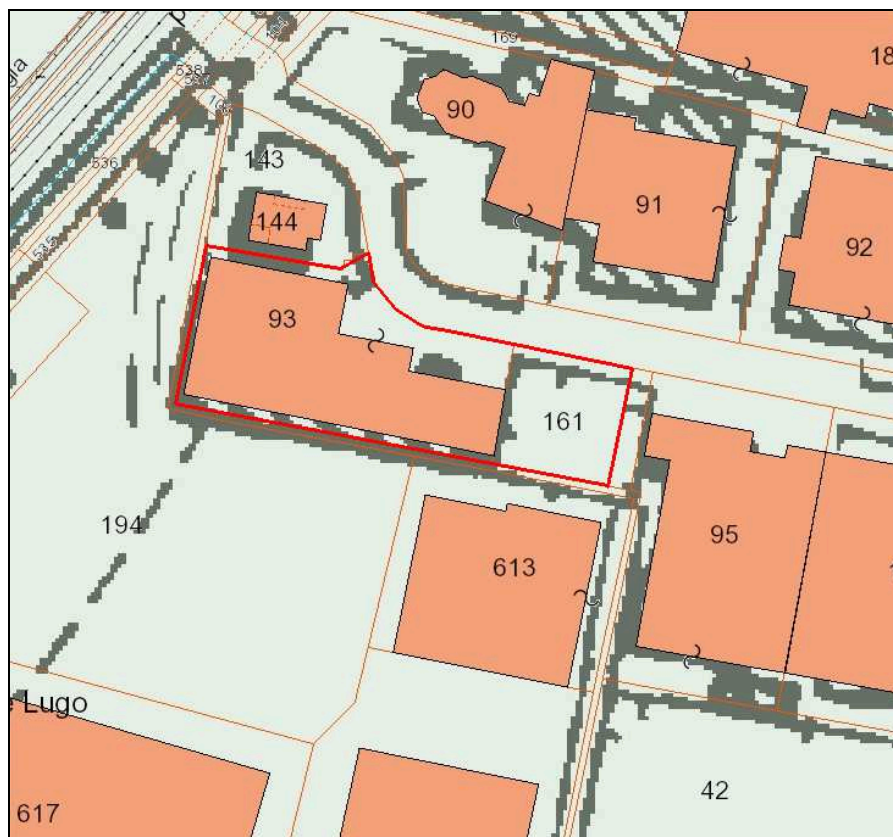
ESTRATTO PGT VIGENTE



Lotto N. 2 : foglio n. 4 Mappale n. 93 e 161 parte (da frazionare)

<i>Superficie:</i>	<i>Fabbricato e area di pertinenza (a corpo)</i>
<i>Ubicazione:</i>	<i>Via Galileo Galilei</i>
<i>Utilizzazione attuale:</i>	<i>Fabbricato produttivo ad uso magazzino</i>
<i>Utilizzazione prevista:</i>	<i>Edilizia produttiva ed assimilata</i>
<i>Destinazione urbanistica attuale:</i>	<i>Zona D1 Aree per attività produttive</i>
Destinazione urbanistica prevista:	<i>Zona D1 Aree per attività produttive</i>
<i>Disciplina urbanistica attuale:</i>	<i>Art. 32 Piano delle regole soggetto a PP2</i>
<i>Disciplina urbanistica attribuita:</i>	<i>Art. 32 Piano delle regole soggetto a PP2</i>
<i>Valore:</i>	<i>Sarà stabilito con apposita perizia di stima</i>
<i>Alienazione Immobile:</i>	<i>Mediante procedura di evidenza pubblica</i>
<i>Provenienza:</i>	<i>Trasferimento Agenzia del Demanio</i>

ESTRATTO MAPPE CATASTALI



Foglio 4 Mappali 93 e 161 (da frazionare)

ESTRATTO PGT VIGENTE



Lotto N. 3 : foglio n. 4 Mappali n. 40 e 531

<i>Superficie:</i>	<i>Mq.700,00 circa</i>
<i>Ubicazione:</i>	<i>Via Majorana</i>
<i>Utilizzazione attuale:</i>	<i>Incolto inutilizzato</i>
<i>Utilizzazione prevista:</i>	<i>Edilizia produttiva e assimilata</i>
<i>Destinazione urbanistica attuale:</i>	<i>Zona D1 Aree per attività produttive</i>
Destinazione urbanistica prevista:	<i>Zona D1 aree per attività produttive</i>
<i>Disciplina urbanistica attuale:</i>	<i>Art. 32 Piano delle regole</i>
<i>Disciplina urbanistica attribuita:</i>	<i>Art. 32 Piano delle regole</i>
<i>Valore:</i>	<i>Sarà stabilito con apposita perizia di stima</i>
<i>Alienazione Immobile:</i>	<i>Mediante procedura di evidenza pubblica</i>
<i>Provenienza:</i>	<i>Atto Notaio Adriano Metelli in data 2/12/1998 Rep.72374-Racc.29572.</i>

ESTRATTO MAPPE CATASTALI

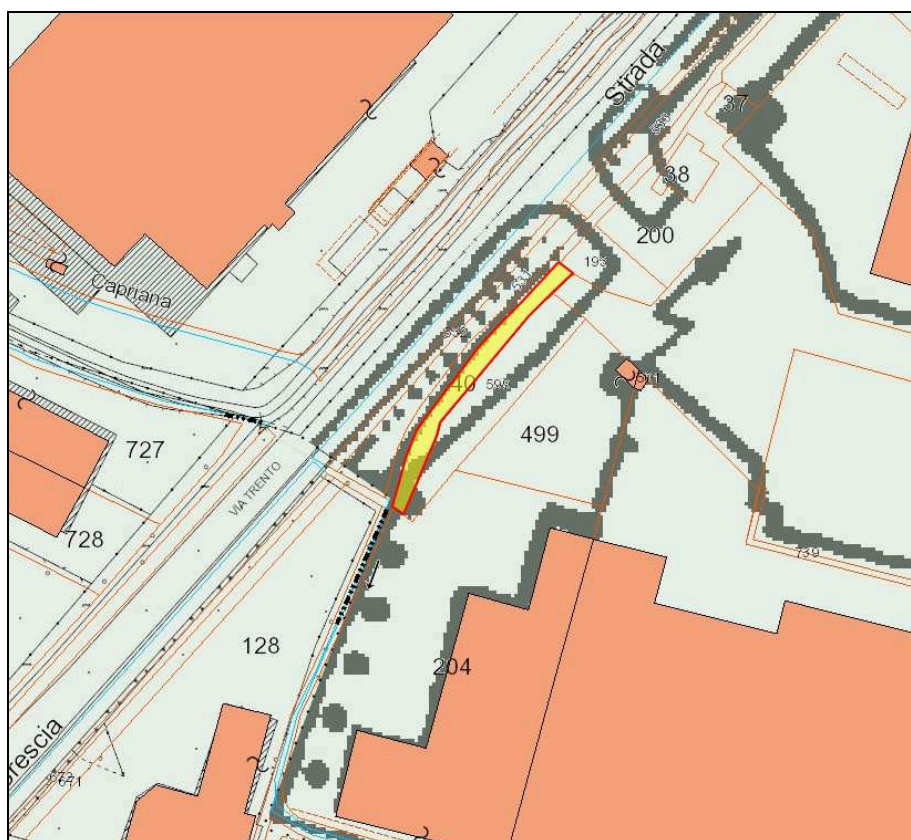
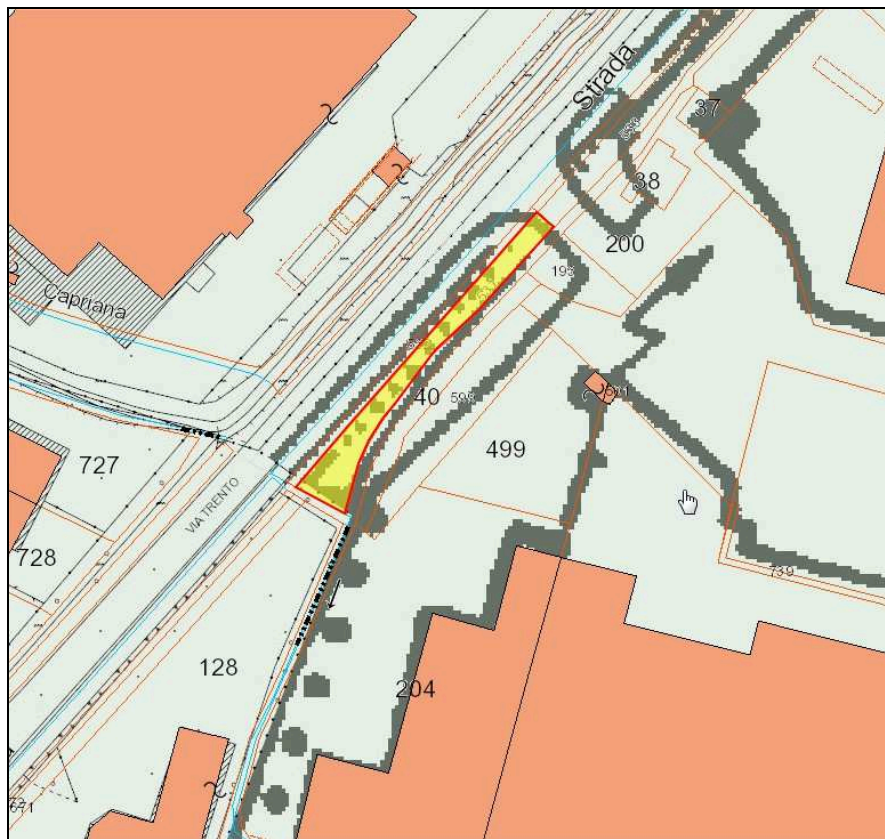
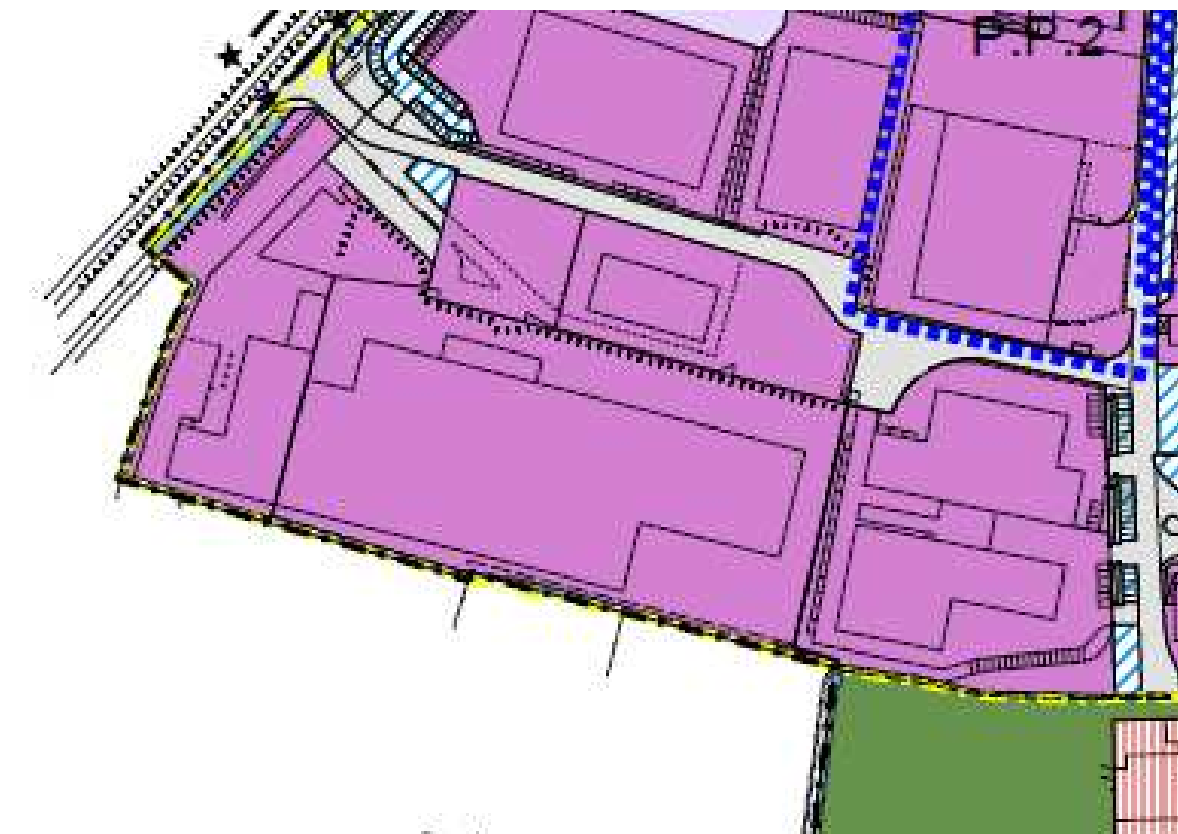


Fig. 4 Mappale n. 40



Fg. 4 Mappale 531

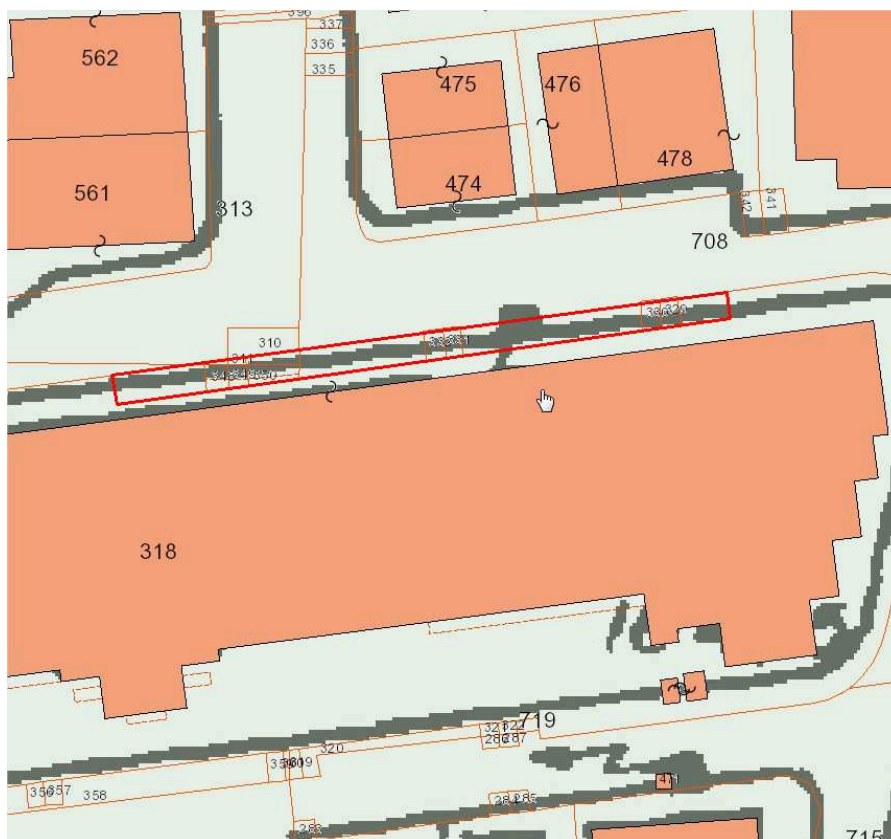
ESTRATTO PGT VIGENTE



Lotto N. 4 : foglio n. 4 parte dei Mappali n. 708, 348, 349, 350, 310, 311, 329,330, 331,332 (da frazionare)

Superficie:	Mq. 1100,00 circa
Ubicazione:	Via Copernico
Utilizzazione attuale:	Parcheggio asfaltato
Utilizzazione prevista:	Edilizia produttiva ed assimilata
Destinazione urbanistica attuale:	Aree a standard
Destinazione urbanistica prevista:	Zona D1 aree per attività produttive
Disciplina urbanistica attuale:	Piano dei Servizi
Disciplina urbanistica attribuita:	Art.32 Piano delle regole soggetto a PP2
Valore:	Sarà stabilito con apposita perizia di stima
Alienazione Immobile:	Mediante procedura di evidenza pubblica
Provenienza:	Trasferimento aree Lott.RUCCA

ESTRATTO MAPPE CATASTALI



Foglio 4 Mappali 708,348,349,350,310,311,329,330,331,332 (da frazionare)

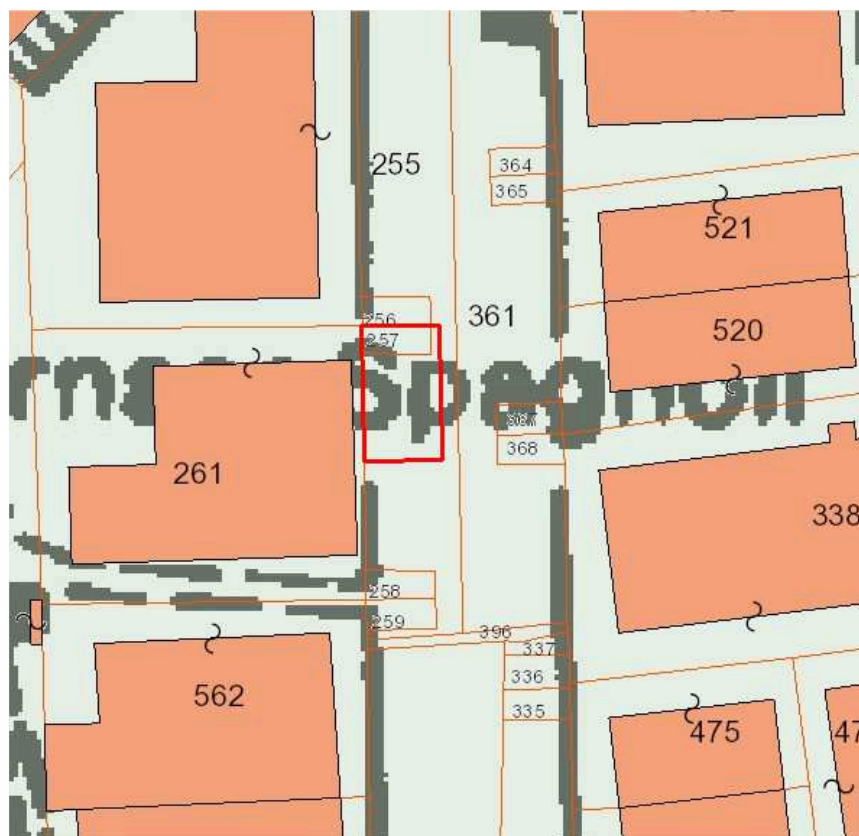
ESTRATTO PGT VIGENTE



Lotto N. 5: foglio n. 4 parte dei Mappali n. 255 parte e 257 parte (da frazionare)

Superficie:	Mq. 276 circa
Ubicazione:	Via Galvani
Utilizzazione attuale:	Parcheggio asfaltato
Utilizzazione prevista:	Edilizia produttiva e assimilati
Destinazione urbanistica attuale:	Aree a standard
Destinazione urbanistica prevista:	Zona D1 aree per attività produttive
Disciplina urbanistica attuale:	Piano dei servizi
Disciplina urbanistica attribuita:	Art. 32 Piano delle regole
Valore:	Sarà stabilito con apposita perizia di stima
Alienazione Immobile:	Mediante procedura di evidenza pubblica
Provenienza:	Trasferimento aree Lott. RUCCA

ESTRATTO MAPPE CATASTALI



Foglio 4 Mappali 255 parte e 257 parte (da frazionare)

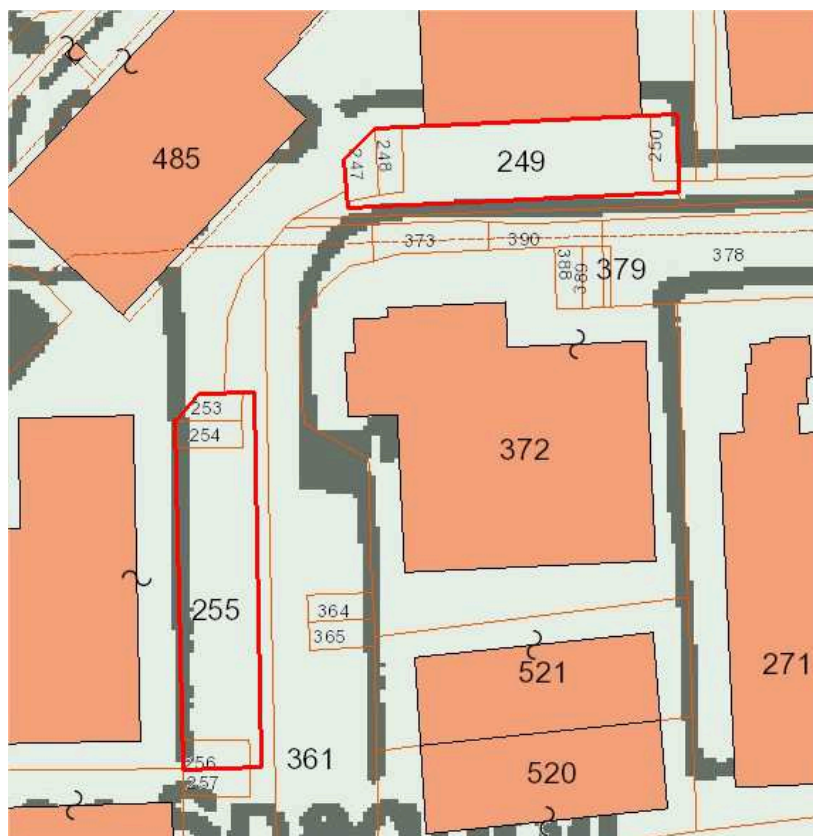
ESTRATTO PGT VIGENTE



Lotto N. 6 : foglio n. 4 parte dei Mappali n. 255parte, 249parte, 250, 247, 248, 251, 253,256 (da frazionare)

Superficie:	Mq. 1539 circa
Ubicazione:	Via Galvani
Utilizzazione attuale:	Parcheggio asfaltato
Utilizzazione prevista:	Edilizia produttiva e assimilati
Destinazione urbanistica attuale:	Aree a standard
Destinazione urbanistica prevista:	Zona D1 aree per attività produttive
Disciplina urbanistica attuale:	Piano dei servizi
Disciplina urbanistica attribuita:	Art. 32 Piano delle regole
Valore:	Sarà stabilito con apposita perizia di stima
Alienazione Immobile:	Mediante procedura di evidenza pubblica
Provenienza:	Trasferimento aree Lott. RUCCA

ESTRATTO MAPPE CATASTALI



Foglio n. 4 parte dei Mappali n. 255parte, 249parte, 250, 247, 248, 251, 253,256 (da frazionare)

ESTRATTO PGT VIGENTE



Lotto N. 7: foglio n. 11 Mappali n. 212, 215, 220

Superficie:	Mq. 200,00
Ubicazione:	Via Don Milani
Utilizzazione attuale:	Incolto inutilizzato
Utilizzazione prevista:	Produttiva
Destinazione urbanistica attuale:	Zona D1 aree per attività produttive
Destinazione urbanistica prevista:	Zona D1 aree per attività produttive
Disciplina urbanistica attuale:	Piano delle regole
Disciplina urbanistica attribuita:	Art. 32 Piano delle regole
Valore:	Sarà stabilito con apposita perizia di stima
Alienazione Immobile:	Mediante procedura di evidenza pubblica
Provenienza:	Trasferimento aree ex Lottizzazione Campagnola.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO PGT VIGENTE



Lotto N. 8: foglio n. 11 Mappale n. 210

<i>Superficie:</i>	<i>Mq. 150,00</i>
<i>Ubicazione:</i>	<i>Via Don Milani</i>
<i>Utilizzazione attuale:</i>	<i>Incolto inutilizzato</i>
<i>Utilizzazione prevista:</i>	<i>Produttiva</i>
<i>Destinazione urbanistica attuale:</i>	<i>Parte Zona D1 aree per attività produttive Parte strada di PGT</i>
Destinazione urbanistica prevista:	<i>Zona D1 aree per attività produttive</i>
<i>Disciplina urbanistica attuale:</i>	<i>Piano delle regole</i>
<i>Disciplina urbanistica attribuita:</i>	<i>Art. 32 Piano delle regole</i>
<i>Valore:</i>	<i>Sarà stabilito con apposita perizia di stima</i>
<i>Alienazione Immobile:</i>	<i>Mediante procedura di evidenza pubblica</i>
<i>Provenienza:</i>	<i>Trasferimento aree ex Lottizzazione Campagnola.</i>

ESTRATTO MAPPA CATASTALE



Foglio 11 Mappali 210

ESTRATTO PGT VIGENTE



Lotto N. 9: foglio n. 11 Mappali n. 208, 45

<i>Superficie:</i>	<i>Mq. 190,00</i>
<i>Ubicazione:</i>	<i>Via Don Milani</i>
<i>Utilizzazione attuale:</i>	<i>Incolto inutilizzato</i>
<i>Utilizzazione prevista:</i>	<i>Produttiva</i>
<i>Destinazione urbanistica attuale:</i>	<i>Parte zona D1 aree per attività produttive Parte Strada di PGT</i>
Destinazione urbanistica prevista:	<i>Zona D1 aree per attività produttive</i>
<i>Disciplina urbanistica attuale:</i>	<i>Piano delle regole</i>
<i>Disciplina urbanistica attribuita:</i>	<i>Art. 32 Piano delle regole</i>
<i>Valore:</i>	<i>Sarà stabilito con apposita perizia di stima</i>
<i>Alienazione Immobile:</i>	<i>Mediante procedura di evidenza pubblica</i>
<i>Provenienza:</i>	<i>Trasferimento aree ex Lottizzazione Campagnola.</i>

ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO PGT VIGENTE





COMUNE DI FLERO

AREA TECNICA

PERIZIA DI STIMA IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI TRIENNIO 2017/2018/2019

Il Responsabile dell'area della programmazione
e del controllo del territorio
- Geom. Maria Rossi -

QUADRO RIASSUNTIVO

Im- mo- bi- le n- r.	Descrizione	F- o- g- l- i- o	Particella	Superficie	Valore unitario (€/mq)	Valore immobile (€)
1	Area di via Galileo Galilei	4	161 parte (da frazionare)	Mq. 143,00	€ 167,00	€ 23.881,00
2	Fabbricato ed area di pertinenza magazzino di via Galileo Galilei	4	93 e 161 parte (da frazionare)	Mq. 2900,00	€ 142,00	€ 411.800,00
3	Area di Via Majorana	4	40 e 531	Mq. 700,00	€ 137,00	€ 95.900,00
4	Area di Via Copernico	4	708, 348, 349, 350, 310, 311, 329, 330, 331, 332 (da frazionare)	Mq. 1100,00	€ 150,00	€ 165.000,00
5	Area di Via Galvani	4	255 parte e 257 parte (da frazionare)	Mq. 276,00	€ 150,00	€ 41.400,00
6	Area di Via Galvani	4	255 parte, 249 parte, 250, 247, 248, 251, 253, 256 (da frazionare)	Mq. 1539 ,00	€ 150,00	€ 230.850,00
7	Area di Via Don Milani	11	212, 215, 220	Mq. 200,00	€ 167,00	€ 33.400,00
8	Area di Via Don Milani	11	210	Mq. 150,00	€ 167,00	€ 25.050,00
9	Area di Via Don Milani	11	208,45	Mq. 190,00	€ 167,00	€ 31.730,00
Totale						€ 1.059.011,00

SCHEDA LOTTO N.1 – AREA DI VIA GALILEO GALILEI

Dato	Valore										
Immobile numero	1										
Descrizione	Area pavimentata circostante il magazzino di Via Galilei da frazionare										
Localizzazione	Flero Via Galileo Galilei										
Tipologia immobile	Area										
Provenienza	Trasferimento agenzia del demanio.										
Caratteristiche e potenzialità	Trattasi di area a forma rettangolare con accessibilità da Via Galileo Galilei, adiacente ad altri lotti già edificati in un contesto con tessuto artigianale/industriale. La zona è servita da una viabilità secondaria ed è situata nelle immediate vicinanze della rete stradale principale di collegamento SP IX Brescia-Quinzano. L'area ha possibilità edificatoria.										
Destinazione urbanistica attuale	D1 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – art. 32 e 40 NTA del Piano delle Regole.										
Variante urbanistica	NO										
Destinazione urbanistica successiva all'approvazione del piano delle alienazioni	D1 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – art. 32 e 40 NTA del Piano delle Regole.										
Funzioni insediabili successivamente all'approvazione del piano delle alienazioni	Le funzioni insediabili a titolo esemplificativo e non esaustivo sono: <ul style="list-style-type: none"> • attività produttive; • attività terziarie. 										
Mercato potenziale	Per localizzazione, dimensione, conformazione e destinazione, il mercato potenzialmente interessato all'acquisto è comunale o sovracomunale.										
Identificazione catastale	NCT <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">foglio</th> <th style="width: 20%;">Mappale</th> <th style="width: 15%;">superficie</th> <th style="width: 20%;">Qualità-classe</th> <th style="width: 30%;">Rendita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">4</td> <td align="center">161 parte</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: è necessario un frazionamento per identificare esattamente l'area.</p>	foglio	Mappale	superficie	Qualità-classe	Rendita	4	161 parte			
foglio	Mappale	superficie	Qualità-classe	Rendita							
4	161 parte										
Confini	Fabbricato privato-strada pubblica										
Superficie consistenza	La consistenza immobiliare ha una superficie di circa mq. 143,00										
Superficie da alienare	L'area da alienare coincide con l'intera consistenza immobiliare										
Diritto immobiliare	Piena proprietà del Comune di Flero										
Vincoli e servitù	Nessuna servitù pubblica depositata agli atti in comune, fatti salvi i diritti di terzi										
Valore venale di stima	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dal rapporto di valutazione aree edificabili approvato con delibera di giunta comunale 57 del 23/05/2012 dalla società Pro Brixia si desume un valore commerciale dell'incidenza del suolo per mq di SLP costruita con destinazione D1 in zona periferica pari a € 274,00; • l'aggiornamento del rapporto di valutazione aree edificabili trasmesso in data 20/03/2014 prot. 1700 predisposto dalla società Pro Brixia indica una contrazione del valore delle aree in zona D1 registratasi tra il 2012 ed il 2014 pari a circa l'11% e pertanto suggerisce la revisione del valore dell'incidenza del suolo in € 243,00; • Con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 28/9/2016 si è previsto per le aree fabbricabili un ulteriore abbattimento del valore rispetto al 2014 del 1,50%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 239,00; • il rapporto di copertura massimo raggiungibile per l'area è pari al 70% e pertanto il valore al mq dell'area viene calcolato come il 70% del valore dell'incidenza del suolo ed equiparato a € 167,00; <p>il valore complessivo stimato per l'immobile è espresso dalla seguente formula:</p> <p align="center">Valore immobile = 143,00 mq x 167,00 €/mq = € 23.881,00</p>										

SCHEDA LOTTO N. 2 – MAGAZZINO E AREA DI PERTINENZA DI VIA GALILEO GALILEI

Dato	Valore																								
Immobile numero	2																								
Descrizione	Magazzino di Via Galileo Galilei e area di pertinenza																								
Localizzazione	Flero Via Galileo Galilei – Piano T																								
Tipologia immobile	Fabbricato e relativa area pertinenziale																								
Provenienza	Trasferimento Agenzia del demanio																								
Caratteristiche e potenzialità	Ubicato nella zona artigianale, il capannone, a forma rettangolare, presenta una struttura portante in ferro e copertura in eternit con accessibilità attraverso le vie pubbliche di Via San Desiderio e Via Galileo Galilei. Il fabbricato è stato ultimato negli anni '70. La zona è servita da una viabilità secondaria ed è situata nelle immediate vicinanze della rete stradale principale di collegamento SP IX Brescia-Quinzano. Il lotto ha possibilità edificatoria.																								
Destinazione urbanistica attuale	D1 – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE- Art. 32 e 40 NTA Piano delle Regole																								
Variante urbanistica	NO																								
Destinazione urbanistica successiva all'approvazione del piano delle alienazioni	D1 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE – Art. 32 e 40 NTA Piano delle regole																								
Funzioni insediabili successivamente all'approvazione del piano delle alienazioni	Le funzioni insediabili a titolo esemplificativo e non esaustivo sono: <ul style="list-style-type: none"> • attività produttive; • attività terziarie. 																								
Mercato potenziale	Per localizzazione, dimensione, conformazione e destinazione, il mercato potenzialmente interessato all'acquisto è comunale o sovracomunale.																								
Identificazione catastale	NCTR																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Foglio</th> <th>mappale</th> <th>Categoria</th> <th>Qualità -classe</th> <th>rendita</th> <th>Sup. Catastale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>93 sub.1</td> <td>D/1</td> <td></td> <td>€ 4.627,45</td> <td>Mq. 1.130</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>93 sub. 2</td> <td>D/1</td> <td></td> <td>€ 1.859,24</td> <td>Mq. 465</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>161parte</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Mq. 630</td> </tr> </tbody> </table>	Foglio	mappale	Categoria	Qualità -classe	rendita	Sup. Catastale	4	93 sub.1	D/1		€ 4.627,45	Mq. 1.130	4	93 sub. 2	D/1		€ 1.859,24	Mq. 465	4	161parte				Mq. 630
	Foglio	mappale	Categoria	Qualità -classe	rendita	Sup. Catastale																			
	4	93 sub.1	D/1		€ 4.627,45	Mq. 1.130																			
4	93 sub. 2	D/1		€ 1.859,24	Mq. 465																				
4	161parte				Mq. 630																				
Note: è necessario un frazionamento per identificare esattamente l'area della particella n. 161 (area pertinenziale capannone).																									
Confini	Fabbricato privato-area ineditata-strada pubblica																								
Superficie consistenza	La consistenza immobiliare è la seguente: -superficie fondiaria Mq. 2.900,00 circa. -superficie lorda di pavimento Mq. 1.595,00 circa.																								
Superficie da alienare	L'area da alienare coincide con l'intera consistenza immobiliare																								
Diritto immobiliare	Piena proprietà del Comune di Flero																								
Vincoli e servitù	Nessuna servitù pubblica depositata agli atti in comune, fatti salvi i diritti di terzi																								
Valore venale di stima	<p>CONSISTENZE: Superficie fondiaria area edificabile circa Mq. 2.900,00 (Mq. 2.270 sup. catastale particella 93 + Mq. 630 sup.catastale particella 161parte)</p> <p>Superficie lorda di pavimento circa Mq. 1.595,00 (Mapp. 93 sub.1 M.q. 1.130,00 + Mapp. 93 sub. 2 Mq. 465,00)</p> <p>Superficie scoperta circa Mq. 1.305,00 (Mq. 2.270,00 – Mq. 1.595,00) + Mq. 630</p> <p>Totale superficie di calcolo : Mq. 1.595,00 + Mq. 130,50 (10% della Superficie scoperta) = Mq. 1.725,50</p> <p>CONSTATO che l'immobile dovrà essere completamente demolito per i seguenti motivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Edificio non a norma sismica; -Presenza di eternit sulla copertura e parte dei tamponamenti che da relazione dell'ufficio tecnico del 26/10/2016 è da rimuovere entro novembre 2017. -Adeguamento degli impianti tecnologici; -Presenza di superfetazioni (tettoie) abusive; <p>Si è ritenuto opportuno basare la stima sul valore effettivo dell'area edificabile di</p>																								

SCHEDA LOTTO N. 2 – MAGAZZINO E AREA DI PERTINENZA DI VIA GALILEO GALILEI

Dato	Valore
	<p>Mq. 2.900,00, quindi</p> <p>CONSIDERATO che:</p> <ul style="list-style-type: none">• dal rapporto di valutazione aree edificabili approvato con delibera di giunta comunale 57 del 23/05/2012 dalla società Pro Brixia si desume un valore commerciale dell'incidenza del suolo per mq di SLP costruita con destinazione D1 in zona periferica pari a € 274,00;• l'aggiornamento del rapporto di valutazione aree edificabili trasmesso in data 20/03/2014 prot. 1700 predisposto dalla società Pro Brixia indica una contrazione del valore delle aree in zona D1 registratasi tra il 2012 ed il 2014 pari a circa l'11% e pertanto suggerisce la revisione del valore dell'incidenza del suolo in € 243,00;• con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 28/9/2016 si è previsto per le aree fabbricabili un ulteriore abbattimento del valore rispetto al 2014 del 1,50%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 239,00;• lo smaltimento eternit e le opere di demolizione comporta un ulteriore abbattimento del valore pari al 15%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 203,00;• il rapporto di copertura massimo raggiungibile per l'area è pari al 70% e pertanto il valore al mq dell'area viene calcolato come il 70% del valore dell'incidenza del suolo ed equiparato a € 142,00; <p>il valore complessivo stimato per l'immobile è espresso dalla seguente formula:</p> <p>Valore immobile = 2.900,00 mq x 142,00 €/mq = € 411.800,00</p>

SCHEMA LOTTO N. 3 – AREA DI VIA MAJORANA																					
Dato	Valore																				
Immobile numero	3																				
Descrizione	Area verde a prato																				
Localizzazione	Flero Via Majorana																				
Tipologia immobile	Area																				
Provenienza	Trasferimento ex Lott. Lugo – Atto Notaio Metelli del 2/2/1998 Rep. 72374.																				
Caratteristiche e potenzialità	Trattasi di area a giardino adiacente il vaso Garzetta e il vaso Tombolina destinata a verde pubblico con accessibilità da Via Majorana, adiacente ad altri lotti già edificati in un contesto con tessuto artigianale/industriale. La zona è servita da una viabilità secondaria ed è situata nelle immediate vicinanze della rete stradale principale di collegamento SP IX Brescia-Quinzano. L'area è in fascia di rispetto del reticolo idrico minore e dovrà essere preferibilmente sistemata a verde. La superficie potrà essere computata ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria.																				
Destinazione urbanistica attuale	D1 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – Art. 32 NTA Piano delle Regole																				
Variante urbanistica	NO																				
Destinazione urbanistica successiva all'approvazione del piano delle alienazioni	D1 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – Art. 32 NTA Piano delle Regole																				
Funzioni insediabili successivamente all'approvazione del piano delle alienazioni	Le funzioni insediabili a titolo esemplificativo e non esaustivo sono: <ul style="list-style-type: none"> • attività produttive; • attività terziarie. 																				
Mercato potenziale	Per localizzazione, dimensione, conformazione e destinazione, il mercato potenzialmente interessato all'acquisto è comunale sovracomunale.																				
Identificazione catastale	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">NCT</th> </tr> <tr> <th>foglio</th> <th>Mappale</th> <th>superficie</th> <th>Qualità-classe</th> <th>Rendita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>40</td> <td>300</td> <td>incolto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>531</td> <td>400</td> <td>incolto</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: Area già frazionata e identificata catastalmente.</p>	NCT					foglio	Mappale	superficie	Qualità-classe	Rendita	4	40	300	incolto		4	531	400	incolto	
NCT																					
foglio	Mappale	superficie	Qualità-classe	Rendita																	
4	40	300	incolto																		
4	531	400	incolto																		
Confini	Area privata-strada pubblica																				
Superficie consistenza	La consistenza immobiliare ha una superficie complessiva catastale di mq. 700,00																				
Superficie da alienare	L'area da alienare coincide con l'intera consistenza immobiliare																				
Diritto immobiliare	Piena proprietà del Comune di Flero																				
Vincoli e servitù	Fascia di rispetto reticolo idrico minore.																				
Valore venale di stima	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dal rapporto di valutazione aree edificabili approvato con delibera di giunta comunale 57 del 23/05/2012 dalla società Pro Brixia si desume un valore commerciale dell'incidenza del suolo per mq di SLP costruita con destinazione D1 in zona periferica pari a € 274,00; • l'aggiornamento del rapporto di valutazione aree edificabili trasmesso in data 20/03/2014 prot. 1700 predisposto dalla società Pro Brixia indica una contrazione del valore delle aree in zona D1 registratasi tra il 2012 ed il 2014 pari a circa l'11% e pertanto suggerisce la revisione del valore dell'incidenza del suolo in € 243,00; • con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 28/9/2016 si è previsto per le aree fabbricabili un ulteriore abbattimento del valore rispetto al 2014 del 1,50%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 239,00; • il rapporto di copertura massimo raggiungibile per l'area è pari al 60% e pertanto il valore al mq dell'area viene calcolato come il 60% del valore dell'incidenza del suolo ed equiparato a € 143,00; • sull'area non si può edificare in quanto in fascia di rispetto del reticolo idrico minore, ma che comunque mantiene i diritti edificatori, si ritiene pertanto di applicare come prezzo di stima il valore della potenzialità edificatoria indicato nelle tabelle allegate al regolamento per le monetizzazioni degli standard urbanistici, Vpep = € 137,00 al Mq. <p>il valore complessivo stimato per l'immobile è espresso dalla seguente formula: Valore immobile = 700,00 mq x 137,00 €/mq = € 95.900,00</p>																				

SCHEDA LOTTO N. 4 – AREA DI VIA COPERNICO

Dato	Valore															
Immobile numero	4															
Descrizione	Area asfaltata															
Localizzazione	Flero via Copernico															
Tipologia immobile	Area															
Provenienza	Trasferimento aree a standard ex Lottizzazione Rucca.															
Caratteristiche e potenzialità	L'area a forma rettangolare, parallela all'edificio esistente e alla via Copernico è inserita in un contesto di tessuto artigianale/industriale e attualmente adibita a parcheggio pubblico poco utilizzato se non dall'azienda confinante. La zona è servita da una viabilità secondaria e primaria (SP IX). Il lotto ha capacità edificatoria.															
Destinazione urbanistica attuale	AREE A STANDARD															
Variante urbanistica	SI															
Destinazione urbanistica successiva all'approvazione del piano delle alienazioni	D1 – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE con diritti edificatori.															
Funzioni insediabili successivamente all'approvazione del piano delle alienazioni	Le funzioni insediabili a titolo esemplificativo e non esaustivo sono contenute nell'art. 32 e 40 delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e precisamente: <ul style="list-style-type: none"> • attività produttive; • attività terziarie; 															
Mercato potenziale	Per localizzazione, dimensione, conformazione e destinazione, il mercato potenzialmente interessato all'acquisto è comunale.															
Identificazione catastale	<p>NCTR</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>foglio</th> <th>Mappale</th> <th>superficie</th> <th>Qualit à- classe</th> <th>rendita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>708, 348, 349, 350, 310, 311, 329, 330, 331, 332</td> <td>Mq. 1100,00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: è necessario il frazionamento per identificare esattamente l'area.</p>	foglio	Mappale	superficie	Qualit à- classe	rendita	4	708, 348, 349, 350, 310, 311, 329, 330, 331, 332	Mq. 1100,00							
foglio	Mappale	superficie	Qualit à- classe	rendita												
4	708, 348, 349, 350, 310, 311, 329, 330, 331, 332	Mq. 1100,00														
Confini	Area edificata artigianale/produttiva e strada pubblica															
Superficie consistenza	La consistenza immobiliare ha una superficie di circa mq 1100,00															
Superficie da alienare	L'area da alienare coincide con l'intera consistenza immobiliare															
Diritto immobiliare	Piena proprietà del Comune di Flero															
Vincoli e servitù	Presenza pali e pozzetti rete illuminazione pubblica.															
Valore venale di stima	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dal rapporto di valutazione aree edificabili approvato con delibera di giunta comunale 57 del 23/05/2012 dalla società Pro Brixia si desume un valore commerciale dell'incidenza del suolo per mq di SLP costruita con destinazione D1 in zona periferica pari a € 274,00; • l'aggiornamento del rapporto di valutazione aree edificabili trasmesso in data 20/03/2014 prot. 1700 predisposto dalla società Pro Brixia indica una contrazione del valore delle aree in zona D1 registratasi tra il 2012 ed il 2014 pari a circa l'11% e pertanto suggerisce la revisione del valore dell'incidenza del suolo in € 243,00; • con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 28/9/2016 si è previsto per le aree fabbricabili un ulteriore abbattimento del valore rispetto al 2104 del 1,50%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 239,00; • la presenza di servizi tecnologici (pali illuminazione pubblica) nell'area suggerisce un ulteriore abbattimento del valore pari al 10%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 215,00; • il rapporto di copertura massimo raggiungibile per l'area è pari al 70% e pertanto il valore al mq dell'area viene calcolato come il 70% del valore dell'incidenza del suolo ed equiparato a € 150,00; <p>il valore complessivo stimato per l'immobile è espresso dalla seguente formula:</p> <p>Valore immobile = 1100,00 mq x 150,00 €/mq = € 165.000,00</p>															

SCHEDA LOTTO N. 5 – AREA DI VIA GALVANI											
Dato	Valore										
Immobile numero	5										
Descrizione	Area asfaltata										
Localizzazione	Flero via Galvani										
Tipologia immobile	Area										
Provenienza	Trasferimento aree a standard ex Lottizzazione Rucca.										
Caratteristiche e potenzialità	L'area a forma rettangolare, parallela all'edificio esistente e alla via Galvani è inserita in un contesto di tessuto artigianale/industriale e attualmente adibita a parcheggio pubblico. La zona è servita da una viabilità secondaria .Il lotto ha capacita' edificatoria.										
Destinazione urbanistica attuale	AREE A STANDARD										
Variante urbanistica	SI										
Destinazione urbanistica successiva all'approvazione del piano delle alienazioni	D1 – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE con diritti edificatori										
Funzioni insediabili successivamente all'approvazione del piano delle alienazioni	Le funzioni insediabili a titolo esemplificativo e non esaustivo sono contenute nell'art.32 delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e precisamente: <ul style="list-style-type: none"> • attività produttive; • attività terziarie; 										
Mercato potenziale	Per localizzazione, dimensione, conformazione e destinazione, il mercato potenzialmente interessato all'acquisto è comunale.										
Identificazione catastale	<p>NCTR</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>foglio</th> <th>Mappale</th> <th>superficie</th> <th>Qualit à- classe</th> <th>rendita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>255 e 257</td> <td>Mq. 276,00</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: è necessario il frazionamento per identificare esattamente l'area.</p>	foglio	Mappale	superficie	Qualit à- classe	rendita	4	255 e 257	Mq. 276,00		
foglio	Mappale	superficie	Qualit à- classe	rendita							
4	255 e 257	Mq. 276,00									
Confini	Area edificata artigianale/produttiva e strada pubblica										
Superficie consistenza	La consistenza immobiliare ha una superficie di circa mq 276,00										
Superficie da alienare	L'area da alienare coincide con l'intera consistenza immobiliare										
Diritto immobiliare	Piena proprietà del Comune di Flero										
Vincoli e servitù	Presenza pali e pozzetti rete illuminazione pubblica.										
Valore venale di stima	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dal rapporto di valutazione aree edificabili approvato con delibera di giunta comunale 57 del 23/05/2012 dalla società Pro Brixia si desume un valore commerciale dell'incidenza del suolo per mq di SLP costruita con destinazione D1 in zona periferica pari a € 274,00; • l'aggiornamento del rapporto di valutazione aree edificabili trasmesso in data 20/03/2014 prot. 1700 predisposto dalla società Pro Brixia indica una contrazione del valore delle aree in zona D1 registratasi tra il 2012 ed il 2014 pari a circa l'11% e pertanto suggerisce la revisione del valore dell'incidenza del suolo in € 243,00; • con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 28/9/2016 si è previsto per le aree fabbricabili un ulteriore abbattimento del valore rispetto al 2014 del 1,50%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 239,00; • La presenza di servizi tecnologici (pali illuminazione pubblica) nell'area suggerisce un ulteriore abbattimento del valore pari al 10%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 215,00; • il rapporto di copertura massimo raggiungibile per l'area è pari al 70% e pertanto il valore al mq dell'area viene calcolato come il 70% del valore dell'incidenza del suolo ed equiparato a € 150,00; <p>il valore complessivo stimato per l'immobile è espresso dalla seguente formula:</p> <p>Valore immobile = 276,00 mq x 150,00 €/mq = € 41.400,00</p>										

SCHEDA LOTTO N. 6 – AREA DI VIA GALVANI																
Dato	Valore															
Immobile numero	6															
Descrizione	Area asfaltata															
Localizzazione	Flero via Galvani															
Tipologia immobile	Area															
Provenienza	Trasferimento aree a standard ex Lottizzazione Rucca.															
Caratteristiche e potenzialità	L'area a forma rettangolare, parallela all'edificio esistente e alla via Galvani è inserita in un contesto di tessuto artigianale/industriale e attualmente adibita a parcheggio pubblico. La zona è servita da una viabilità secondaria . Il Lotto ha capacità edificatoria.															
Destinazione urbanistica attuale	AREE A STANDARD															
Variante urbanistica	SI															
Destinazione urbanistica successiva all'approvazione del piano delle alienazioni	D1 – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE con diritti edificatori.															
Funzioni insediabili successivamente all'approvazione del piano delle alienazioni	Le funzioni insediabili a titolo esemplificativo e non esaustivo sono contenute nell'art. 32 delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e precisamente: <ul style="list-style-type: none"> • attività produttive; • attività terziarie; 															
Mercato potenziale	Per localizzazione, dimensione, conformazione e destinazione, il mercato potenzialmente interessato all'acquisto è comunale.															
Identificazione catastale	<p>NCTR</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>foglio</th> <th>Mappale</th> <th>superficie</th> <th>Qualit à- classe</th> <th>rendita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>255,249,250,247, 248,251,253,256</td> <td>Mq. 1539,00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: è necessario il frazionamento per identificare esattamente l'area.</p>	foglio	Mappale	superficie	Qualit à- classe	rendita	4	255,249,250,247, 248,251,253,256	Mq. 1539,00							
foglio	Mappale	superficie	Qualit à- classe	rendita												
4	255,249,250,247, 248,251,253,256	Mq. 1539,00														
Confini	Area edificata artigianale/produttiva e strada pubblica															
Superficie consistenza	La consistenza immobiliare ha una superficie di circa mq 1100,00															
Superficie da alienare	L'area da alienare coincide con l'intera consistenza immobiliare															
Diritto immobiliare	Piena proprietà del Comune di Flero															
Vincoli e servitù	Presenza pali e pozzetti rete illuminazione pubblica.															
Valore venale di stima	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dal rapporto di valutazione aree edificabili approvato con delibera di giunta comunale 57 del 23/05/2012 dalla società Pro Brixia si desume un valore commerciale dell'incidenza del suolo per mq di SLP costruita con destinazione D1 in zona periferica pari a € 274,00; • l'aggiornamento del rapporto di valutazione aree edificabili trasmesso in data 20/03/2014 prot. 1700 predisposto dalla società Pro Brixia indica una contrazione del valore delle aree in zona D1 registratasi tra il 2012 ed il 2014 pari a circa l'11% e pertanto suggerisce la revisione del valore dell'incidenza del suolo in € 243,00; • Con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 28/9/2016 si è previsto per le aree fabbricabili un ulteriore abbattimento del valore rispetto al 2014 del 1,50%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 239,00; • La presenza di servizi tecnologici (pali illuminazione pubblica) nell'area suggerisce un ulteriore abbattimento del valore pari al 10%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 215,00; • il rapporto di copertura massimo raggiungibile per l'area è pari al 70% e pertanto il valore al mq dell'area viene calcolato come il 70% del valore dell'incidenza del suolo ed equiparato a € 150,00; <p>il valore complessivo stimato per l'immobile è espresso dalla seguente formula:</p> <p>Valore immobile = 1539,00 mq x 150,00 €/mq = € 230.850,00</p>															

SCHEDA LOTTO N. 7 – AREA DI VIA DON MILANI

Dato	Valore																				
Immobile numero	7																				
Descrizione	Area																				
Localizzazione	Flero via Don Milani																				
Tipologia immobile	Area																				
Provenienza	Trasferimento aree a standard ex Lottizzazione Campagnola.																				
Caratteristiche e potenzialità	L'area è inserita in un contesto di tessuto artigianale/industriale e attualmente adibita a verde pubblico. La zona è servita da una viabilità secondaria. Il lotto ha capacità edificatoria.																				
Destinazione urbanistica attuale	ZONA D1 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE																				
Variante urbanistica	NO																				
Destinazione urbanistica successiva all'approvazione del piano delle alienazioni	D1 – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE con diritti edificatori.																				
Funzioni insediabili successivamente all'approvazione del piano delle alienazioni	Le funzioni insediabili a titolo esemplificativo e non esaustivo sono contenute nell'art. 32 e 40 delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e precisamente: <ul style="list-style-type: none"> • attività produttive; • attività terziarie; 																				
Mercato potenziale	Per localizzazione, dimensione, conformazione e destinazione, il mercato potenzialmente interessato all'acquisto è comunale.																				
Identificazione catastale	<p>NCTR</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>foglio</th> <th>Mappale</th> <th>superficie</th> <th>Qualit à- classe</th> <th>rendita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>212</td> <td>Mq. 90,00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>215</td> <td>Mq. 60,00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>220</td> <td>Mq. 50,00</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: L'area è già frazionata.</p>	foglio	Mappale	superficie	Qualit à- classe	rendita	4	212	Mq. 90,00			4	215	Mq. 60,00			4	220	Mq. 50,00		
foglio	Mappale	superficie	Qualit à- classe	rendita																	
4	212	Mq. 90,00																			
4	215	Mq. 60,00																			
4	220	Mq. 50,00																			
Confini	Area edificata artigianale/produttiva e area agricola																				
Superficie consistenza	La consistenza immobiliare ha una superficie di circa mq 200,00																				
Superficie da alienare	L'area da alienare coincide con l'intera consistenza immobiliare																				
Diritto immobiliare	Piena proprietà del Comune di Flero																				
Vincoli e servitù	nessuno.																				
Valore venale di stima	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dal rapporto di valutazione aree edificabili approvato con delibera di giunta comunale 57 del 23/05/2012 dalla società Pro Brixia si desume un valore commerciale dell'incidenza del suolo per mq di SLP costruita con destinazione D1 in zona periferica pari a € 274,00; • l'aggiornamento del rapporto di valutazione aree edificabili trasmesso in data 20/03/2014 prot. 1700 predisposto dalla società Pro Brixia indica una contrazione del valore delle aree in zona D1 registratasi tra il 2012 ed il 2014 pari a circa l'11% e pertanto suggerisce la revisione del valore dell'incidenza del suolo in € 243,00; • Con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 28/9/2016 si è previsto per le aree fabbricabili un ulteriore abbattimento del valore rispetto al 2014 del 1,50%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 239,00; • il rapporto di copertura massimo raggiungibile per l'area è pari al 70% e pertanto il valore al mq dell'area viene calcolato come il 70% del valore dell'incidenza del suolo ed equiparato a € 167,00; <p>il valore complessivo stimato per l'immobile è espresso dalla seguente formula:</p> <p>Valore immobile = 200,00 mq x 167,00 €/mq = € 33.400,00</p>																				

SCHEDA LOTTO N. 8 – AREA DI VIA DON MILANI

Dato	Valore															
Immobile numero	8															
Descrizione	Area															
Localizzazione	Flero via Don Milani															
Tipologia immobile	Area															
Provenienza	Trasferimento aree a standard ex Lottizzazione Campagnola.															
Caratteristiche e potenzialità	L'area è inserita in un contesto di tessuto artigianale/industriale e attualmente adibita a verde. La zona è servita da una viabilità secondaria . La superficie ha capacità edificatoria.															
Destinazione urbanistica attuale	PARTE STRADA DI PGT E PARTE D1 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE															
Variante urbanistica	SI															
Destinazione urbanistica successiva all'approvazione del piano delle alienazioni	D1 – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE con diritti edificatori.															
Funzioni insediabili successivamente all'approvazione del piano delle alienazioni	Le funzioni insediabili a titolo esemplificativo e non esaustivo sono contenute nell'art. 32 delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e precisamente: <ul style="list-style-type: none"> • attività produttive; • attività terziarie; 															
Mercato potenziale	Per localizzazione, dimensione, conformazione e destinazione, il mercato potenzialmente interessato all'acquisto è comunale.															
Identificazione catastale	NCTR <table border="1"> <thead> <tr> <th>foglio</th> <th>Mappale</th> <th>superficie</th> <th>Qualità-classe</th> <th>rendita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>210</td> <td>Mq. 150,00</td> <td>SEMINATIVO</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: L'area è già frazionata.</p>	foglio	Mappale	superficie	Qualità-classe	rendita	4	210	Mq. 150,00	SEMINATIVO						
foglio	Mappale	superficie	Qualità-classe	rendita												
4	210	Mq. 150,00	SEMINATIVO													
Confini	Area edificata artigianale/produttiva e strada pubblica															
Superficie consistenza	La consistenza immobiliare ha una superficie di circa mq 150,00															
Superficie da alienare	L'area da alienare coincide con l'intera consistenza immobiliare															
Diritto immobiliare	Piena proprietà del Comune di Flero															
Vincoli e servitù	Nessuno.															
Valore venale di stima	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dal rapporto di valutazione aree edificabili approvato con delibera di giunta comunale 57 del 23/05/2012 dalla società Pro Brixia si desume un valore commerciale dell'incidenza del suolo per mq di SLP costruita con destinazione D1 in zona periferica pari a € 274,00; • l'aggiornamento del rapporto di valutazione aree edificabili trasmesso in data 20/03/2014 prot. 1700 predisposto dalla società Pro Brixia indica una contrazione del valore delle aree in zona D1 registratasi tra il 2012 ed il 2014 pari a circa l'11% e pertanto suggerisce la revisione del valore dell'incidenza del suolo in € 243,00; • con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 28/9/2016 si è previsto per le aree fabbricabili un ulteriore abbattimento del valore rispetto al 2104 del 1,50%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 239,00; • il rapporto di copertura massimo raggiungibile per l'area è pari al 70% e pertanto il valore al mq dell'area viene calcolato come il 70% del valore dell'incidenza del suolo ed equiparato a € 167,00; <p>il valore complessivo stimato per l'immobile è espresso dalla seguente formula:</p> <p>Valore immobile = 150,00 mq x 167,00 €/mq = € 25.050,00</p>															

SCHEDA LOTTO N. 9 – AREA DI VIA DON MILANI

Dato	Valore															
Immobile numero	9															
Descrizione	Area															
Localizzazione	Flero via Don Milani.															
Tipologia immobile	Area															
Provenienza	Trasferimento aree a standard ex Lottizzazione Campagnola.															
Caratteristiche e potenzialità	L'area è inserita in un contesto di tessuto artigianale/industriale e attualmente adibita a verde. La zona è servita da una viabilità secondaria . Il lotto ha capacità edificatoria.															
Destinazione urbanistica attuale	PARTE STRADA DI PGT E PARTE ZONA D1AREE PER ATTIVITA'PRODUTTIVE															
Variante urbanistica	SI															
Destinazione urbanistica successiva all'approvazione del piano delle alienazioni	D1 – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE con diritti edificatori.															
Funzioni insediabili successivamente all'approvazione del piano delle alienazioni	Le funzioni insediabili a titolo esemplificativo e non esaustivo sono contenute nell'art.32 e 40 delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e precisamente: <ul style="list-style-type: none"> • attività produttive; • attività terziarie; 															
Mercato potenziale	Per localizzazione, dimensione, conformazione e destinazione, il mercato potenzialmente interessato all'acquisto è comunale.															
Identificazione catastale	<p>NCTR</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>foglio</th> <th>Mappale</th> <th>superficie</th> <th>Qualità-classe</th> <th>rendita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>208</td> <td>Mq. 190,00</td> <td>seminativo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>45</td> <td>sopresso</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: L'area è già frazionata.</p>	foglio	Mappale	superficie	Qualità-classe	rendita	4	208	Mq. 190,00	seminativo		4	45	sopresso		
foglio	Mappale	superficie	Qualità-classe	rendita												
4	208	Mq. 190,00	seminativo													
4	45	sopresso														
Confini	Area edificata artigianale/produttiva e area agricola.															
Superficie consistenza	La consistenza immobiliare ha una superficie di circa mq 190,00															
Superficie da alienare	L'area da alienare coincide con l'intera consistenza immobiliare															
Diritto immobiliare	Piena proprietà del Comune di Flero															
Vincoli e servitù	Nessuno.															
Valore venale di stima	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dal rapporto di valutazione aree edificabili approvato con delibera di giunta comunale 57 del 23/05/2012 dalla società Pro Brixia si desume un valore commerciale dell'incidenza del suolo per mq di SLP costruita con destinazione D1 in zona periferica pari a € 274,00; • l'aggiornamento del rapporto di valutazione aree edificabili trasmesso in data 20/03/2014 prot. 1700 predisposto dalla società Pro Brixia indica una contrazione del valore delle aree in zona D1 registratasi tra il 2012 ed il 2014 pari a circa l'11% e pertanto suggerisce la revisione del valore dell'incidenza del suolo in € 243,00; • Con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 28/9/2016 si è previsto per le aree fabbricabili un ulteriore abbattimento del valore rispetto al 2014 del 1,50%, per un importo dell'incidenza del suolo al mq che viene rettificato in € 239,00; • il rapporto di copertura massimo raggiungibile per l'area è pari al 70% e pertanto il valore al mq dell'area viene calcolato come il 70% del valore dell'incidenza del suolo ed equiparato a € 167,00; <p>il valore complessivo stimato per l'immobile è espresso dalla seguente formula:</p> <p>Valore immobile = 190,00 mq x 167,00 €/mq = € 31.730,00</p>															