

ELENCO BENI DA INSERIRE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI

Pescia, 20 giugno 2012

N	CLASSIFICAZIONE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI		NOTE	TITOLO DI PROPRIETA	DESTINAZIONE D'USO / DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALI	NUOVA DESTINAZIONE D'USO / DESTINAZIONE URBANISTICA. NUOVA VOLUMETRIA. PRESENZA DI VARIANTI RELATIVE A TERRENI CLASSIFICATI COME AGRICOLI O DI VARIAZIONI VOLUMETRICHE SUPERIORI AL 10 % DEI VOLUMI PREVISTI DALLLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	COMMENTI	TEMPI TECNICI PER ARRIVARE ALLA VENDITA	VALORE SU STIMA SINTETICA DEGLI UFFICI QUANTO EVIDENZIATO CON (*) DERIVA DA STIME ORIGINARIE UTE
				FG.	PARTICELLE							
1	Fabbricati	Magazzino comunale di via Rocconi	Via Rocconi, Macchie san Piero	99	382/1	Fabbricati ed aree già destinate a zona FB	Acquisto in epoca vetusta	Area commerciale, artigianale, direzionale FB	Non e' necessaria la variante	In corso di pubblicazione bando trattativa privata		910.220,00 €
2	Colonica con resede	Beni già in uso all'ITTA	via fiorentina	90	709, 51; 52; 50 sub 13	Non piu' utilizzato a fini educativi	Legato Anzillotti	Abitativa AD3	Non e' necessaria la variante	L'importo totale ipotizzato è pari a 175.000,00 €. Trattandosi di proprietà con la Provincia di Pistoia nel conteggio viene indicata solo la quota spettante al Comune (50%)	Prima della vendita deve essere definita la valutazione di interesse culturale con la Soprintendenza di Firenze	87.500,00 €
3	Terreni con colonica	Terreni in uso all'ITTA	via Fiorentina	90	452, 106, 196;	Non piu' utilizzato a fini educativi	Legato Anzillotti	Parcheggio ed area FA	E' necessaria la variante urbanistica per nuova destinazione area B2, area AD3 (fabbricato rurale e sue pertinenze), parcheggio e standards - Le aree da porre in vendita riguardano solo il lotto B2 e il fabbricato AD3	L'importo totale ipotizzato è pari a 800.000,00 €. Trattandosi di proprietà con la Provincia di Pistoia nel conteggio viene indicata solo la quota spettante al Comune (50%)	TEMPI TECNICI PREVISTI DALLA LRT 8/2012. Si deve procedere alla verifica di VAS (almeno 30/45 giorni). Dopo di che si provvederà a trasmettere la verifica del PUV alla Regione che ha 30 giorni per rispondere. La variante si adotta solo con parere favorevole della Regione. Poi 30 giorni per osservazioni e definitiva approvazione.	400.000,00 €
4	Terreno	Marzalla	via Marzalla	85	190, 202, 203; 204; 214; 730; 731; 677; 678; 285; 234; 287; 906; 912; 913;	In prossimità di Aree PEEP	Esproprio degli anni 80	Agricolo E2	E' necessaria la variante urbanistica per nuova destinazione area B5 e B5* oltre a standards urbanistici (verde e parcheggi) - Le aree da porre in vendita riguardano solo i lotti B5 e B5*	Nel mese di maggio si è provveduto a verificare se la variante è soggetta a procedimento di VAS (LRT 10/2010). A breve si disporrà la non assoggettabilità (stante le note pervenute da parte degli Enti preposti). Inoltre si è provveduto a definire l'incarico al geologo per gli atti indispensabili all'approvazione della variante	TEMPI TECNICI PREVISTI DALLA LRT 8/2012. Nei prossimi giorni si provvederà a trasmettere la verifica del PUV alla Regione che ha 30 giorni per rispondere. La variante si adotta solo con parere favorevole della Regione. Poi 30 giorni per osservazioni e definitiva approvazione.	750.000,00 €
5	Terreno	Alberghi	via Mentana	94	142, 143; 144; 147, 404; 769; 770, 772, 774; 775; 776; 866; 867, 868; 869; 870; 871; 872;	FC	Acquisto	Area commerciale e direzionale	Non e' necessaria la variante	Il Piano Strutturale ha evidenziato alcune criticità su parte consistente dell'area (pericolosità idraulica I.4 - al momento l'edificazione è vietata)	TEMPI TECNICI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL BANDO DI VENDITA	1.000.000,00 €

6	Scuola san Quirico	San quirico	27	753, 312, 774 (al catasto è intestato alla DIOCESI)	FA	Acquisto	Aree scolastiche	Variante urbanistica per cambio d'uso da FA (scuola) ad e edificio schedato AD3 in centro Storico	La variante non è sicuramente da assoggettare a VAS per la modesta entità delle trasformazioni. Si deve comunque procedere insieme alle altre proprietà oggetto di variante per la verifica a PUV	TEMPI TECNICI PREVISTI DALLA LRT 8/2012. Si è concluso il procedimento di verifica VAS. Nei prossimi giorni si provvederà a trasmettere la verifica del PUV alla Regione che ha 30 giorni per rispondere. La variante si adotta sono con parere favorevole della Regione. Poi 30 giorni per osservazioni e definitiva approvazione. TEMPO STIMATO ENTRO META' SETTEMBRE / META' OTTOBRE	105.000,00 €
7	Area edificabile loc. Marzalla	Pescia	via Marzalla	85	889	B2	Edificabile	Non e' necessaria la variante	Potrebbe essere venduto previo frazionamento. Una parte ha effettivamente capacità edificatorie (per forma e dimensioni), la restante parte, essendo collocata tra edifici potrebbe essere venduta come lotti pertinenziali	TEMPI TECNICI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL BANDO DI VENDITA	150.000,00 €
8	Area edificabile in comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 120p; 528p 529p	Cn.4 Comparto PEEP	Edificabile	Non e' necessaria la variante	Il mappale 119 e 529 sono interamente di proprietà comunale circa 1/5 del totale. I mappali 120 e 528 sono in proprietà con la provincia di Pistoia (50%). Il valore è stato determinato in via presuntiva con i valori medi stabiliti dal Comune di Uzzano. Area complessiva 9610 mq che consentono 4000 mc di edificato (h=7,50) ed obbligo di realizzare un parcheggio per 300 mq e verde per 2000 mq. Area in proprietà e/o proprietà del Comune di Pescia 9.000 mq circa. valore al mc di edificato 75 € VOLUME COSTRUIBILE (4000/9610) x 9.000 = 3.746,10 mc VALORE TERRENO 3.746,10 x 75 = 280.957,50 €. Trattandosi di proprietà con la Provincia di Pistoia nel conteggio viene indicata solo la quota spettante al Comune (60% circa)	TEMPI TECNICI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL BANDO DI VENDITA	168.000,00 €
9	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 528p; 141p	F2.2 Zona a verde pubblico	Soggetta ad esproprio	Non e' necessaria la variante	Area in proprietà al Comune di Pescia 4600 mq. Valore di esproprio 12 €/mq (ultimi dati per il Comune di Uzzano) VALORE AREE 4600 x 12 = 55.200 € (solo una piccola parte quella relativa al mapp. 528 è a metà con ITA). Al comune di Pescia spetta circa l'85%	TEMPI TECNICI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL BANDO DI VENDITA	46.900,00 €
10	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	141p; 529p	Pp Parcheggio pubblico	Soggetta ad esproprio	Non e' necessaria la variante	Area in proprietà al Comune di Pescia 1400 mq valore di esproprio 12 €/mq VALORE AREE 1400 x 12 =	TEMPI TECNICI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL BANDO DI	16.800,00 €

11	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano				5	119p; 141p; 528p 529p	Viabilità di progetto				Soggetta ad esproprio	Non e' necessaria la variante	Area in proprietà al Comune di Pescia 1200 mq valore di esproprio 12 €/mq VALORE AREE 1200 x 12 = 14.400 € (circa un terzo dei terreni è in comproprietà al 50% con ITA). Al comune di Pescia spetta circa l'85% Da valutare se riteniamo opportuno valorizzarla rispetto all'attuale destinazione agricola. In tal caso si dovrebbe presentare formare proposta al Comune di Uzzano entro il 30 settembre 2012 (come indicato dalla LRT 8/2012). Attualmente è utilizzata da imprenditore agricolo.	TEMPI TECNICI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL BANDO DI VENDITA	12.200,00 €
12	Area agricola in prossimità di comparto PEEP	Uzzano				5	63, 64, 65, 20, 216	Terreno agricolo coltivato da imprenditore agricolo				Agricola E2	Da valutare se riteniamo opportuno valorizzarla rispetto all'attuale destinazione agricola.			
13	Diritto di superficie a Soc. CEPA e successivi aventi causa	Area PEEP Collodi				82	938 sub 22 e 14; 938 sub 27 e 19; 938 sub 28 e 20; 938 sub 25 e 17; 938 sub 24 e 16	Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà				CC/167 Area PEEP	Non e' necessaria la variante	Le cifre inserite sono già verificate d'ufficio.	IMMEDIATI. Si deve solo attendere accettazione da parte dei privati	26.254,67 €
14	Diritto di superficie a Soc. ABIT COOP e successivi aventi causa per n° 11	Area PEEP Pescia				90	521 sub vari	Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà				B1	Non e' necessaria la variante	Le cifre inserite sono puramente indicative. In quanto il pagamento da effettuare al Comune deve deriva da: valore di mercato calcolato come previsto dall'art. 31 commi 47 e 48 della legge 23.12.1998, n° 448 - quanto già anticipato con l'atto di convenzione e oneri di urbanizzazione (rivalutato ad oggi).	DA LUGLIO IN POI Si deve solo attendere accettazione da parte dei privati	33.000,00 €
15	Diritto di superficie a Vetriere Italiane VETR.I. spa e successivi aventi causa	Area produttiva di Macchie di San Piero				99	407 (ex 128/b), 408 (ex 257/a), 351 (ex 257), 352 (ex 257) e 61 (mq 22.221 totali)	Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà				D1	Non e' necessaria la variante	Le cifre inserite sono puramente indicative. In quanto il pagamento da effettuare al Comune deve deriva da: valore di mercato calcolato come previsto dall'art. 31 commi 47 e 48 della legge 23.12.1998, n° 448 - quanto già anticipato con l'atto di convenzione e oneri di urbanizzazione (rivalutato ad oggi).	DA AGOSTO IN POI Si deve solo attendere accettazione da parte dei privati	200.000,00 €
16	Scuola alberghi	pescia				95	86						Non e' necessaria la variante	presunti affitti annui per realizzazione in concessione di impianti di produzione energia solare		15.000,00 €
17	Scuola cardino	Pescia				86	202; 535						Non e' necessaria la variante	presunti affitti annui per realizzazione in concessione di impianti di produzione energia solare		7000,00 €
18	Stadio alberghi	Pescia				94	354						Non e' necessaria la variante	presunti affitti annui per realizzazione in concessione di impianti di produzione energia solare		18.000,00 €
19	Appezamenti vari	Pescia				vari	vari	Vendita piccoli appezzamenti non più utilizzati	varie acquisizioni	varie destinazioni			Non e' necessaria la variante	La commissione deve valutare le richieste ritenute ammissibili e quantificare il compenso da	IN CORSO	50.000 €