COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI
Provincia di Brescia

Area Tecnica

Via Della Valle n. 2
25040 Monticelli Brusati
(BS) tel. n. 030 652423
fax n. 030 6852048
codice fiscale e partita
IVA 00841590177

Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni immobiliari

(articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

TRIENNIO 2024-2026

AREA TECNICA

allegato alla deliberazione del__ _____ comunale n. ____ in data _____

Sommario

Premessa
A. Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni
B. Individuazione e descrizione dei beni immobili inclusi nel piano
C. Schede illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione

Ufficio Tecnico
del Comune di Monticelli Brusati
geom. Giampietro Fongaro

Premessa

Premessa legale

Il Piano delle alienazioni e della valorizzazioni (di seguito PAV) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e successive modifiche e integrazioni (nel seguito semplicemente legge n. 133 del 2008).
Esso è redatto e proposto dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale, ovvero la Giunta comunale ed approvato dal Consiglio comunale.
Il PAV, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, della legge n. 133 del 2008 è allegato al bilancio di previsione.

Premessa metodologica

Il PAV è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionali alle attività istituzionali.
La finalità del PAV è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengano conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti , problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione pesante, ecc.), infine sono state definite le modalità per addivenire alla valorizzazione, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

Premessa urbanistica

La valorizzazione, non può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica, qualora necessaria, per rendere appetibile l'immobile in caso di alienazione.
Le aree inserite nel PAV hanno destinazioni come riportate e indicate nelle tabelle allegate e non necessitano di varianti urbanistiche, fatta salva la porzione di area della "Baroncina" che non ha una destinazione d'uso specifica, tuttavia tale variante è regolamentata dalle norme tecniche allegate al Piano dei Servizi e non necessita di alcun iter procedimentale richiesto dalla legge regionale n. 12 del 2005. Le aree risultano essere utilizzate ad uso agricolo adibite a vigneto o oliveto; come già anticipato la destinazione attualmente attribuita dal Piano di Governo del Territorio, non necessita di variante, in quanto compatibile con il contesto urbanistico e libera da particolari vincoli che possano limitarne il procedimento di alienazione, fatta salva la porzione di area della "Baroncina" alla quale è intenzione attribuire una specifica destinazione pubblica, che tuttavia, non necessita di puntuale variante urbanistica. Tutte le aree individuate nel PAV hanno destinazione urbanistica come indicate dal Piano di Governo del Territorio e nella tabella allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale; le stesse sono soggette alla disciplina urbanistica prevista per la rispettiva zona.
Ai sensi del comma 2 dell'articolo 58 della legge n. 133 del 2008, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del PAV determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.
L'articolo 95-bis della legge regionale n. 12 del 2005, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti

del tessuto urbano consolidato. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica.
Tuttavia come già anticipato, le aree e gli immobili ricompresi nel presente PAV non sono soggette a variante della disciplina urbanistica in quanto la destinazione attualmente attribuita dal Piano di Governo del Territorio, è già compatibile con il contesto urbanistico e libera da particolari vincoli che possano limitarne il procedimento di alienazione, fatta salva l'area denominata "Baroncina", per la quale si rimanda alla apposita relazione peritale di stima e alla tabella allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Premessa patrimoniale e di conformazione della proprietà

Il comma 1 dell'articolo 58 della legge n. 133 del 2008 e successive modifiche e integrazioni prevede che il PAV sia redatto «sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici», pertanto anche a prescindere dalle pregresse attività formali di trascrizione nei pubblici registri immobiliari e di voltura nei registri catastali.
La mera pubblicazione dell'elenco, ai sensi dei commi 3 e 4 della norma citata, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile (effetti della trascrizione), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nei registri catastali provvedendo, qualora necessari, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.
Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge. Tuttavia nel caso di specie i beni in elenco, parte del patrimonio comunale, risultano regolarmente intestati al Comune di Monticelli Brusati, pertanto gli effetti conformativi della proprietà non discendono dal presente PAV.

A.= Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni

	Foglio	*Mappale/i*	*subalterno*	*Superficie indicativa catastale da assoggettare a frazionamento*
B	10	62 – 63 – 64 – 228 parte		mq 1.750,00 circa
C	10	65		mq 490,00
D	10	148		mq 1.650,00
E	11	1038		mq 100,00
F	11	1229 – 1218 parte		mq. 110,00

B. Individuazione e descrizione dei beni immobili inclusi nel piano

IMMOBILE B

	Foglio	*Mappale*	*subalterno*	*Superficie indicativa da assoggettare a frazionamento*
B	10	62		mq 1.750,00
B	10	63		
B	10	64		
B	10	228/p		

L'area in esame è ubicata in territorio comunale di Monticelli Brusati, sita nelle immediate vicinanze a nord-est dell'agglomerato del centro antico del comune, in zona a destinazione residenziale e agricola, anticamente urbanizzata e completata, anche tramite interventi di recupero, tra la fine degli anni sessanta e l'inizio degli anni ottanta, zona costituita prevalentemente da edifici plurifamiliari con giardino a vacazione esclusivamente residenziale e consolidata dal punto di vista dei servizi, da cui risulta evidente la fruibilità e la vivibilità complessiva della zona, di cui è nota l'elevata qualità della vita, anche alla luce della posizione in rilevato rispetto alla prevalenza del territorio e all'orientamento inclinato verso sud. Il tutto come meglio evidenziato e documentato nella relazione peritale dell'architetto Stefano Pedezzi redatta in data 10.11.2016 e allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
Sia per lo stato di fatto in cui si trova che per la posizione che la caratterizza, appare idonea ad assumere destinazione d'uso pubblico a fini sociali o civici, con l'intervento di iniziativa privata, tant'è che il Piano di Governo del Territorio gli attribuisce una destinazione a servizi pubblici.
L'area è inoltre gravata da un vincolo di destinazione a servizi sociali, con specifico riferimento a destinazione residenza per anziani, nel rispetto degli obblighi riportati nell'atto di donazione per causa di morte di Baron Manlio di Giovanni del 28.12.1985, registrato a Paderno Franciacorta n. 4941 del 05.06.1986.
Con il vincolo di cui al comma precedente, in futuro rimarrà obbligatorio il mantenimento della destinazione urbanistica, ovvero il futuro ipotetico manufatto sarà sempre da considerarsi opera di urbanizzazione secondaria, seppur gestita da un privato, escludendo la possibilità di differenti destinazioni urbanistiche e d'uso del futuro immobile.
L'area è identificata nelle forme, ubicazione e dimensioni indicate su apposita planimetria, allegata al presente documento per farne parte integrante e sostanziale; la porzione di terreno è individuata all'interno del Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi come SI – sistema del Verde VE z=altro, posta in prossimità del SI – sistema dei servizi sociali SO c=Case per anziani.
L'area non è soggetta né al vincolo paesaggistico ai sensi della Parte terza del decreto legislativo n. 42 del 2004 né al vincolo idrogeologico.

Ortofoto



Estratto dai registri catastali

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.12.01 Fine
Visura n.: T23214 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTICELLI BRUSATI (Codice: F672)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 10 Particella: 62**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	10	62		-	FABB RURALE	03 84				**FRAZIONAMENTO del 14/07/1999 in atti dal 14/07/1999 (n. 5317.1/1999)**
Notifica						Partita	3154			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/12/1985 in atti dal 06/10/1995 Registrazione: US Sede: PADERNO FRANCIACORTA del 05/06/1986 (n. 4941.1/1986)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.13.30 Fine
Visura n.: T24005 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTICELLI BRUSATI (Codice: F672)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 10 Particella: 63**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	10	63		-	**FABB RURALE**	00 19				**Impianto meccanografico del 02/01/1989**
Notifica						**Partita**	1316			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/12/1985 in atti dal 06/10/1995 Registrazione: US Sede: PADERNO FRANCIACORTA del 05/06/1986 (n. 4941.1/1986)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.14.19 Fine
Visura n.: T24446 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTICELLI BRUSATI (Codice: F672)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 10 Particella: 64**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	10	64		-	**FABB RURALE**	01 10				**Impianto meccanografico del 02/01/1989**
Notifica						**Partita**	1316			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/12/1985 in atti dal 06/10/1995 Registrazione: US Sede: PADERNO FRANCIACORTA del 05/06/1986 (n. 4941.1/1986)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2017

Data: 27/02/2017 - Ora: 09.15.36 Fine
Visura n.: T25139 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTICELLI BRUSATI (Codice: F672)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 10 Particella: 228**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	10	228		-	**PRATO ARBOR 2**	4 93 00		**Euro 267,34**	**Euro 241,88**	**FRAZIONAMENTO del 22/01/1979 protocollo n. BS0120274 in atti dal 30/03/2009 (n. 254.1/1979)**
Notifica						**Partita**				

INTESTATO

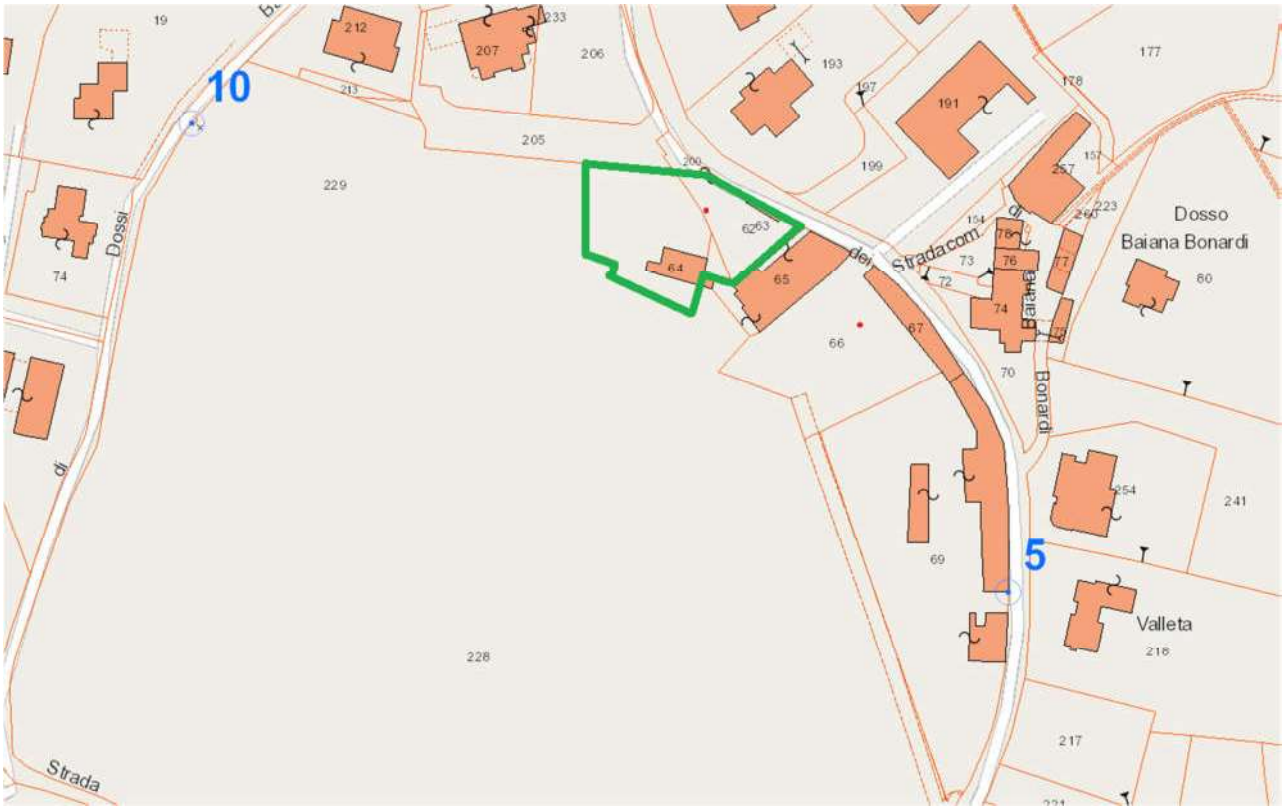
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

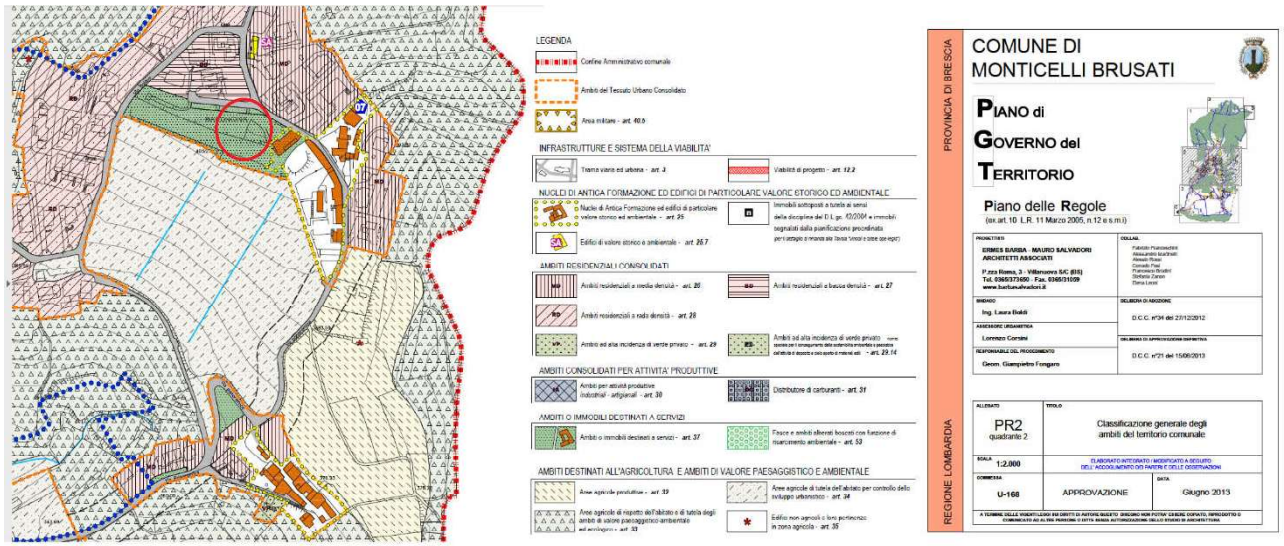
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

. Estratto dalle mappe catastali



Estratti dell'azzonamento del P.G.T. vigente









PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

Piano dei Servizi

(ex,art.9 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)



PROGETTISTI	COLLAB.
ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI P.zza Roma, 3 - Villanuova S/C (BS) Tel. 0365/373650 - Fax. 0365/31059 www.barbasalvadori.it	Fabrizio Franceschini Alessandro Martinelli Alessio Rossi Corrado Fusi Francesco Brodini Stefania Zanon Elena Leoni
SINDACO Ing. Laura Boldi	DELIBERA DI ADOZIONE D.C.C. n°34 del 27/12/2012
ASSESSORE URBANISTICA Lorenzo Corsini	DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA D.C.C. n°21 del 15/06/2013
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Geom. Giampietro Fongaro	

ALLEGATO	TITOLO	
PS_2A	Schede ricognitive dei servizi esistenti	
COMMESSA U-168	ELABORATO INTEGRATO / MODIFICATO A SEGUITO DELL' ACCOGLIMENTO DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI	
	APPROVAZIONE	DATA Giugno 2013

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA

REGIONE LOMBARDIA

SCHEDE RIASSUNTIVE DEL PIANO DEI SERVIZI - areali

Numero: VE_z_001 Categoria: VE - SISTEMA DEL VERDE
Tipo servizio: z - Altro
Denominazione: Area Verde la Baroncina
Indirizzo: Via Panoramica
Località: Baroncina

SINTESI
Punti di forza:
Punti di debolezza:
Interventi prioritari:
Importo:

Estratto aerofotogrammetrico



Estratto fotografico



IMMOBILE C

	Foglio	*Mappale*	*subalterno*	*Superficie indicativa catastale in mappa*
C	10	65		mq 490,00

Il bene immobile in argomento è costituito dal fabbricato denominato "la Baroncina" posto in Via Panoramica n. 31, sede di una struttura per anziani.
L'edificio risulta essere adiacente all'area di cui al precedente immobile B.

Attualmente la struttura per anziani è affidata in concessione, da cui si può recedere senza pagamento di penali.
Il Comune di Monticelli Brusati non percepisce alcun reddito e deve farsi carico degli oneri per le manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'immobile.

Il Comune ha sottoscritto un Accordo di Programma con Agenzia di Tutela della Salute di Brescia (ATS Brescia) per una "Comunità Residenziale per Anziani" presso l'immobile di Via Panoramica denominato "La Baroncina" (decreto ATS Brescia n. 260/2016), tale accordo è fondamentale per l'esistenza del servizio presso l'immobile in argomento, come da obblighi inseriti nel lascito a cui l'Amministrazione Comunale non può sottrarsi. Nel citato accordo di programma il Comune di Monticelli Brusati si è impegnato a gestire la struttura secondo i criteri fissati da ATS, e ad individuare l'Ente/Ditta a cui affidare la gestione della C.R.A. mediante sottoscrizione di specifico accordo.

Per consentire la gestione secondo i dettami dell'accordo con ATS Brescia si devono realizzare lavori di adeguamento che comportano una spesa di circa Euro 200.000.

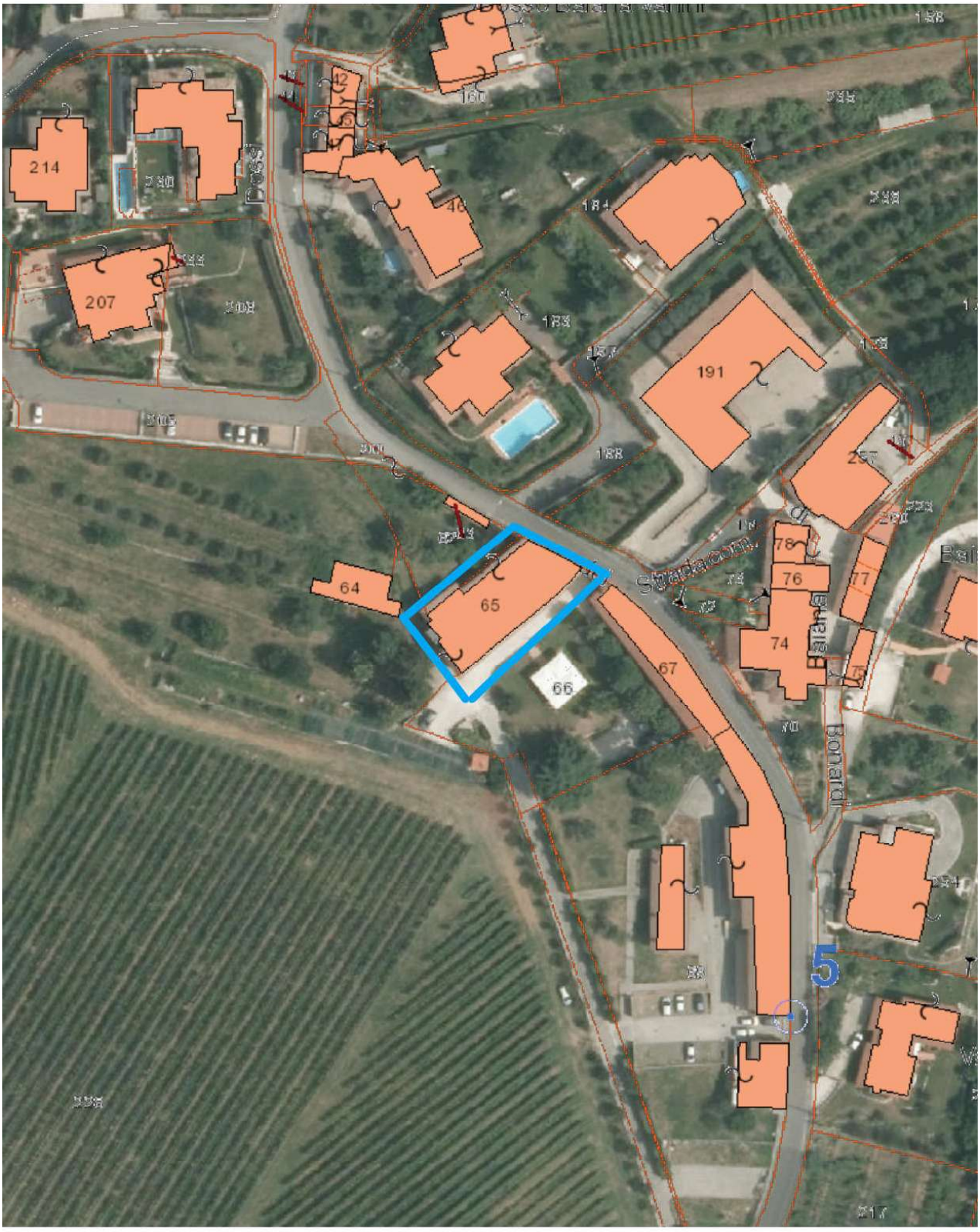
Nell'ipotesi in cui il Comune non intenda gestire in proprio la struttura, si dovrà individuare una tipologia di contratto che consenta:
- di mantenere obbligatoriamente l'attuale utilizzo;
- di caricare al futuro operatore gli oneri per la manutenzione ordinaria e per la manutenzione straordinaria "non strutturale dell'immobile e degli arredi, compreso anche - l'eventuale sostituzione degli arredi per vetustà;
- ad un futuro operatore di poter eventualmente effettuare direttamente l'investimento di adeguamento.

Lo strumento contrattuale deve inoltre consentire di poter stipulare un contratto con durata utile a consentire l'ammortamento dell'investimento, in modo da non gravare sulle rette degli anziani.

Si ipotizza quindi di individuare una forma di contratto "attivo" con un diritto reale di godimento a termine.

Secondo quanto riportato nella stima dell'Ufficio Tecnico di questo Comune, è possibile introitare un minimo di circa € 4.000,00 all'anno, per arrivare fino a circa Euro 9.750,00, in funzione della tipologia di contratto.

Ortofoto



Estratto dai registri catastali

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 06/03/2018 - Ora: 11.52.47 Segue
Visura n.: T150518 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2018

Dati della richiesta	Comune di MONTICELLI BRUSATI (Codice: F672)
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 10 Particella: 65

INTESTATO

1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		PROPRIETARIO GIA' INTESTATO

Unità immobiliare dal 31/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	10	65				B/5	U	1100 m²		Euro 568,11 L. 1.100.000	VARIAZIONE del 31/12/1999 in atti dal 25/02/2000 VAR. PER RETTIF. CONSISTENZA U. UFF. (n. 8689.1/1999)

Indirizzo	VIA PANORAMICA piano: T-1-2;				
Notifica	BS0017221/2005	Partita	1800670	Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F672 - Sezione - Foglio 10 - Particella 65

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	10	65				B/5	U	23 m²		L. 23.000	VARIAZIONE del 10/06/1993 in atti dal 24/02/2000 COLLEGAMENTO NCTR E CLS (n. 10916.1/1993)

Indirizzo	, VIA PANORAMICA piano: T-1-2;				
Notifica	-	Partita	1800670	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 10/06/1993

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		PROPRIETARIO GIA' INTESTATO
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 10/06/1993 in atti dal 24/02/2000 Registrazione: COLLEGAMENTO NCTR E CLS (n. 10916.1/1993)		

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 06/03/2018 - Ora: 11.52.47 Fine
Visura n.: T150518 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2018

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	3282				A/2	2	15 vani		L. 1.875.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	VIA DOSSO n. 15 piano: T1;				
Notifica	-	Partita	6	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	3282				A/2	2	15 vani		L. 2.880	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA DOSSO n. 15 piano: T1;				
Notifica	-	Partita	6	Mod.58	-

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/01/0001 (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		PROPRIETARIO GIA' INTESTATO fino al 10/06/1993
DATI DERIVANTI DA	Voltura in atti dal 20/09/1989		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

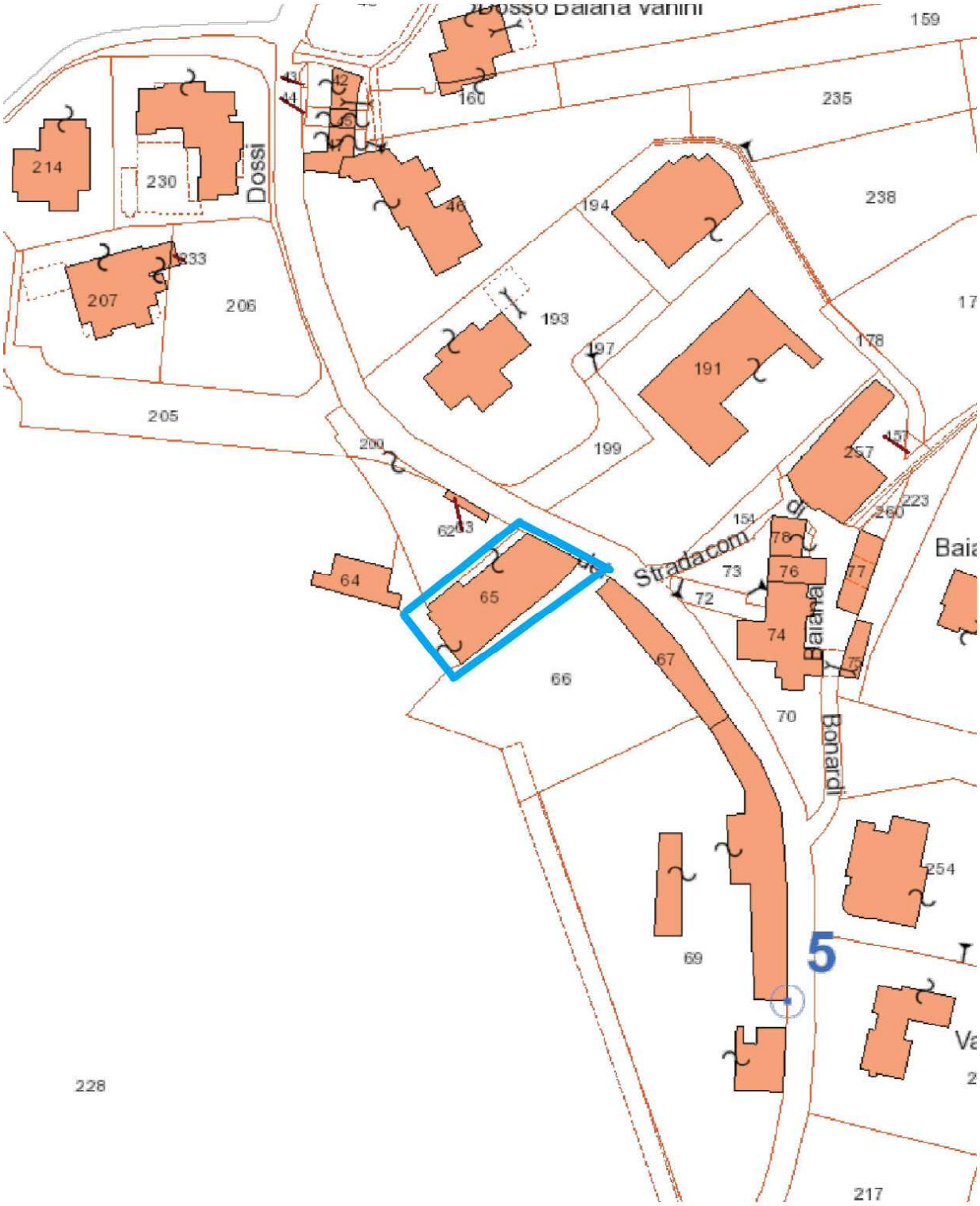
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI		
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

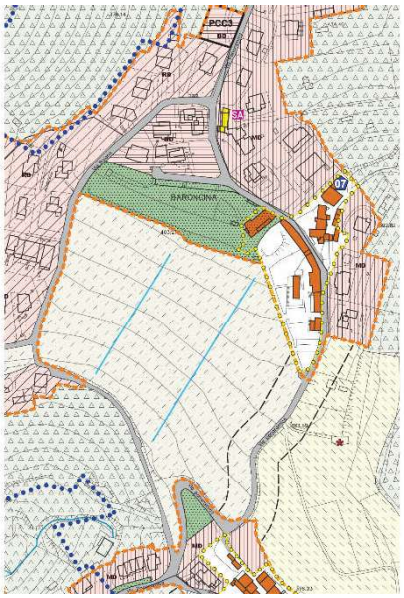
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

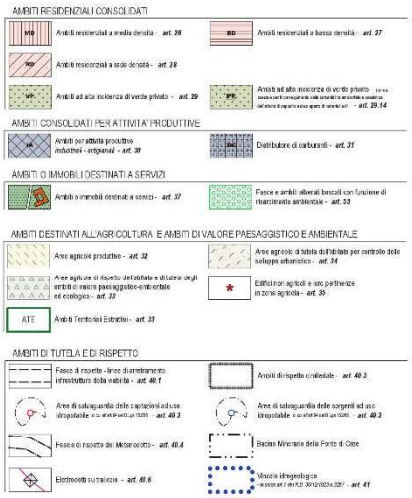
. Estratto dalle mappe catastali



Estratti dell'azzonamento del P.G.T. vigente



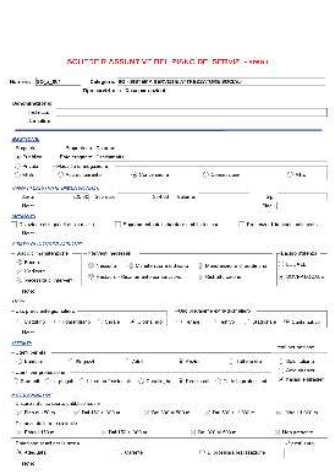






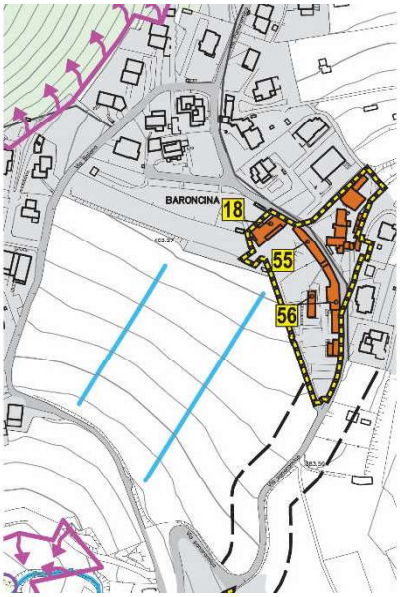


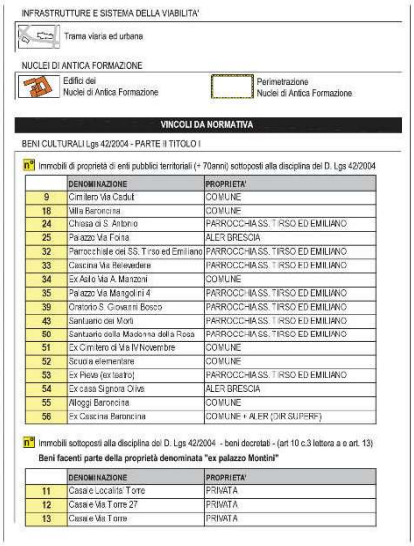





SCHEDE RIASSUNTIVE DEL PIANO DEI SERVIZI - areali
BARONCINA


PROVINCIA DI BRESCIA
COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI
PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
Piano dei Servizi
(ex.art.9 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)
ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
P.zza Roma, 3 - Villanuova S/C (BS)
Tel. 0365/373650 - Fax. 0365/31059
www.barbasalvadori.it
Ing. Laura Boldi
Lorenzo Corsini
Geom. Giampietro Fongaro
D.C.C. n°34 del 27/12/2012
D.C.C. n°21 del 15/06/2013
PS2
quadrante 2
Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto
1:2.000
U-168
APPROVAZIONE
Giugno 2013
REGIONE LOMBARDIA


BARONCINA
18
55
56


INFRASTRUTTURE E SISTEMA DELLA VIABILITA'
Trama viaria ed urbana
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
Edifici dei Nuclei di Antica Formazione
Perimetrazione Nuclei di Antica Formazione
VINCOLI DA NORMATIVA
BENI CULTURALI Lgs 42/2004 - PARTE II TITOLO I
n° Immobili di proprietà di enti pubblici territoriali (+ 70anni) sottoposti alla disciplina del D. Lgs 42/2004
DENOMINAZIONE PROPRIETA'
9 Cimitero Via Caduti COMUNE
18 Villa Baroncina COMUNE
24 Chiesa di S. Antonio PARROCCHIA SS. TIRSO ED EMILIANO
25 Palazzo Via Folna ALER BRESCIA
32 Parrocchiale dei SS. Tirso ed Emiliano PARROCCHIA SS. TIRSO ED EMILIANO
33 Cascina Via Belvedere PARROCCHIA SS. TIRSO ED EMILIANO
34 Ex Asilo Via A. Manzoni COMUNE
35 Palazzo Via Mangolini 4 PARROCCHIA SS. TIRSO ED EMILIANO
39 Oratorio S. Giovanni Bosco PARROCCHIA SS. TIRSO ED EMILIANO
43 Santuario dei Morti PARROCCHIA SS. TIRSO ED EMILIANO
50 Santuario della Madonna della Rosa PARROCCHIA SS. TIRSO ED EMILIANO
51 Ex Cimitero di Via IV Novembre COMUNE
52 Scuola elementare COMUNE
53 ex Pieve (ex teatro) PARROCCHIA SS. TIRSO ED EMILIANO
54 Ex casa Signora Oliva ALER BRESCIA
55 Alloggi Baroncina COMUNE
56 Ex Cascina Baroncina COMUNE + ALER (DIR.SUPERF.)
n° Immobili sottoposti alla disciplina del D. Lgs 42/2004 - beni decretati - (art 10 c.3 lettera a o art. 13)
Beni facenti parte della proprietà denominata "ex palazzo Montini"
DENOMINAZIONE PROPRIETA'
11 Casa e Località Torre PRIVATA
12 Casa e Via Torre 27 PRIVATA
13 Casa e Via Torre PRIVATA


PROVINCIA DI BRESCIA
COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI
PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
Documento di Piano
(ex.art.8 L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)
ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI
P.zza Roma, 3 - Villanuova S/C (BS)
Tel. 0365/373650 - Fax. 0365/31059
www.barbasalvadori.it
Ing. Laura Boldi
Lorenzo Corsini
Geom. Giampietro Fongaro
D.C.C. n°34 del 27/12/2012
D.C.C. n°21 del 15/06/2013
QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE
DP10
Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"
1:5.000
U-168
APPROVAZIONE
Giugno 2013
REGIONE LOMBARDIA

== == == ==

IMMOBILE D

	Foglio	*Mappale*	*subalterno*	*Superficie indicativa catastale in mappa*
D	10	148		mq 1.650,00

Il bene immobile in argomento è costituito da un'area interna al tornante di Via Panoramica, tornante realizzato alla fine degli anni 60 dello scorso secolo, quando la strada è stata modificata ed adeguata, in larghezza e conformazione, dall'Esercito Italiano durante la realizzazione del "Deposito di munizioni Monte Cimarone".

Attualmente l'area risulta incolta, ha una forma trapeziodale, tendente ad una forma triangolare, ed è delimitato su tre lati (sud, ovest e nord) dalla pubblica Via Panoramica, mentre il lato est confina con una strada pubblica (l'originaria Via Panoramica) ormai in disuso e non pavimentata, tanto che risulta di difficile individuazione.

Sia per lo stato di fatto in cui si trova, che per la posizione che la caratterizza, nonché per la conformazione orografica, non appariva idonea ad assumere destinazione d'uso pubblico.
A conferma di quanto precedentemente riportato, nella variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale del 26.febbraio.2019 n. 12, l'intera area è stata inserita nell'azzonamento "ambiti residenziali a media densità", normato dall'articolo 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Gli interventi edilizi, stante l'adeguata dotazione di urbanizzazioni primarie, potranno essere attivati con Permesso di Costruire, o equivalente titolo abilitativo nel rispetto della vigente normativa.

Ortofoto



Estratto dai registri catastali

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2018

Data: 18/09/2018 - Ora: 23.43.31 Fine
Visura n.: T358778 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTICELLI BRUSATI (Codice: I672)
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	Foglio: 10 Particella: 148

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Zona	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito	
1	10	148		-	PRATO 2 ARBOR	Ha are ca 16 50		Dominicale Euro 8,95 L. 17.325 Agrario Euro 8,10 L. 15.675	Impianto meccanografico del 02/01/1989
Notifica				Partita					

INTESTATO

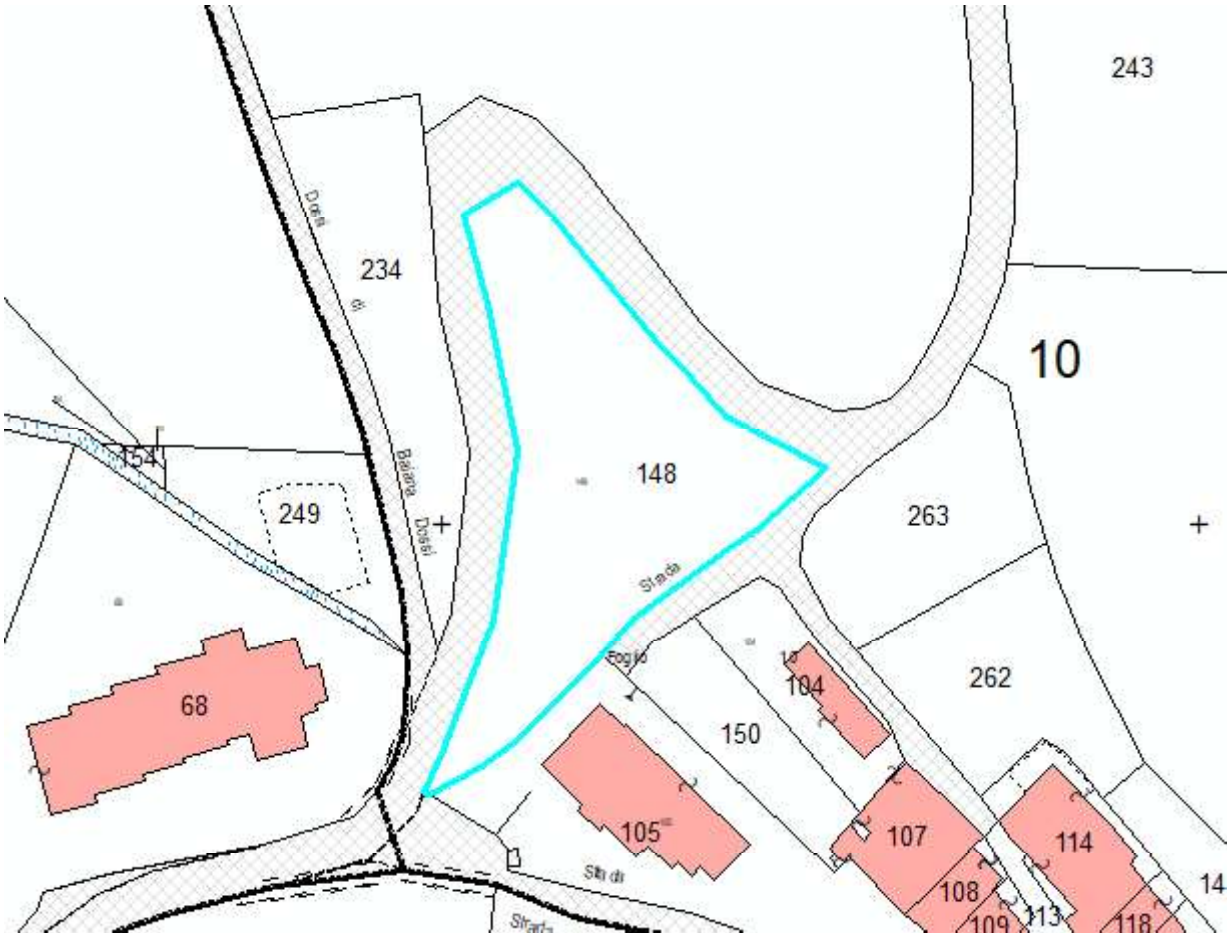
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/06/2009 Repertorio n.: 115547 Rogante: POLI MAURIZIO Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 14231.1/2009)		

Unità immobiliari n. 1

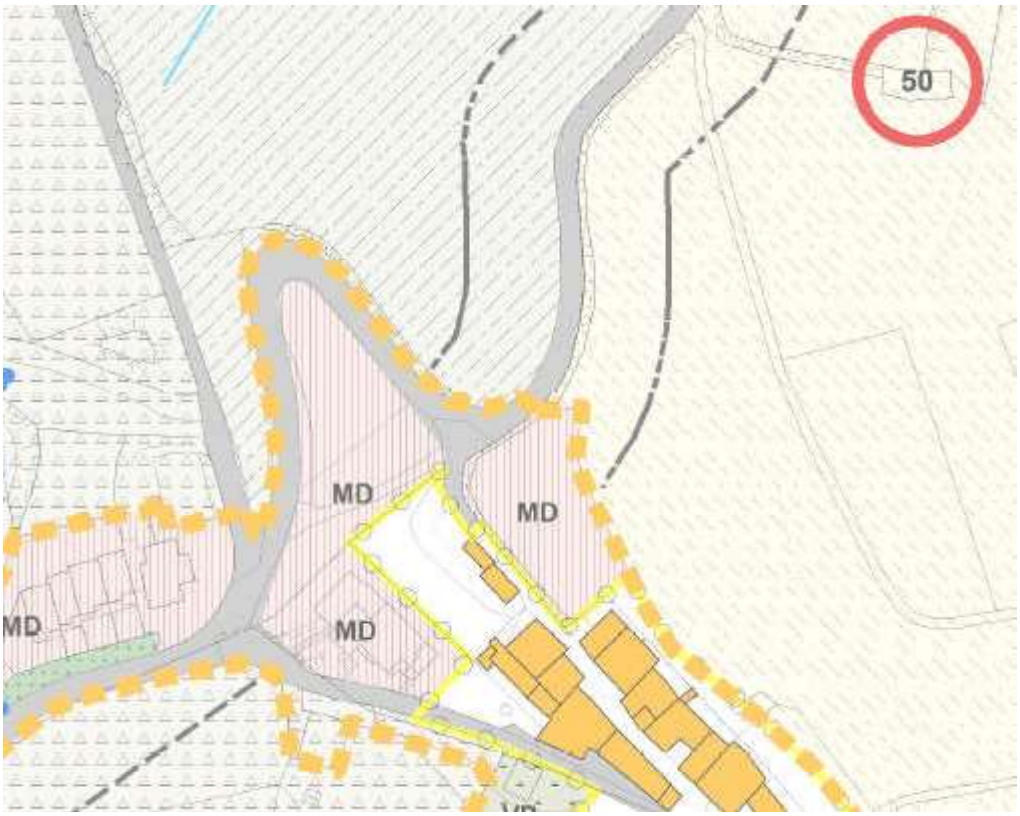
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

. Estratto dalle mappe catastali



Estratti dell'azzonamento del P.G.T. vigente



IMMOBILE E

	Foglio	*Mappale*	*subalterno*	*Superficie indicativa catastale in mappa*
E	11	1038	*parte*	mq 100,00

Il bene immobile in argomento è costituito da un'area in Via Beato Giuseppe Tovini, venuta a formarsi con destinazione di area a verde durante la realizzazione del Piano Particolareggiato "PP4 Vie".

Attualmente l'area risulta incolta, ha una forma triangolare di circa mq. 100,00 circa di superficie, con un lato a confine con la pubblica Via Tovini, ed il lato corto (metri 6,50 circa) con il mappale 1037 del folgio 11 N.C.T.R., e non è mai stata effettivamente utilizzata a verde pubblico (ovvero non è mai stata attrezzata o piantumata).

Sia per lo stato di fatto in cui si trova, che per la posizione che la caratterizza, nonché per la conformazione orografica, non appare idonea ad assumere destinazione d'uso di verde pubblico, ovvero ha dimensioni e conformazioni (anche orografiche) tali da non consentire un idoneo utilizzo a verde pubblico fruibile (con piantumazioni, attrezzature, ecc.).

Per mantenere comunque una destinazione a verde, si propone di variare la destinazione urbanistica a "Ambiti ad alta incidenza di verde privato (art. N.T.A. 29)"

Ortofoto



Estratto dai registri catastali

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2021

Data: 15/02/2021 - Ora: 19.37.58 Fine
Visura n.: T402342 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTICELLI BRUSATI (Codice: F672)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 11 Particella: 1038**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	11	1038		-	VIGNETO 1	12 88		Euro 19,96	Euro 8,98	FRAZIONAMENTO del 27/12/2007 protocollo n. BS0560629 in atti dal 27/12/2007 (n. 560629.1/2007)
Notifica						Partita				

INTESTATO

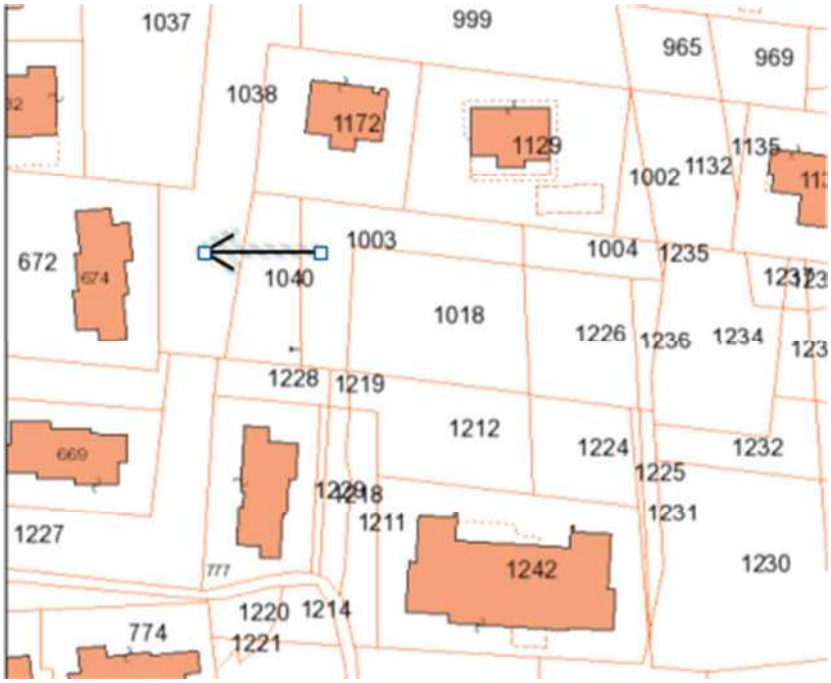
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/07/2008 Repertorio n.: 81136 Rogante: ZAMPAGLIONE LUIGI Sede: VESTONE		
	Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 20964.18/2008)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

. Estratto dalle mappe catastali



Estratto ortofoto con sovrapposizione catastale





Estratti dell'azzonamento del P.G.T. vigente



== == == ==

IMMOBILE F

	Foglio	*Mappale*	*subalterno*	*Superficie indicativa catastale in mappa*
F	11	1229		mq 55,00
F	11	1218	*parte*	mq. 55,00

Il bene immobile in argomento è costituito da un'area interna posta tra Via Santa Chiara e la recente edificazione di Via San Benedetto da Norcia, e rappresenta un residuo inedificabile con le sponde di un corso d'acqua, di interesse idrografico pur non essendo inserito nel Reticolo idrico minore.
Nel dettaglio l'area si caratterizza da una parte pianeggiante a confine con l'edificato di Via Santa Chiara ed una parte inclinata rappresentante la sponda del corso d'acqua.

L'area attualmente risulta incolta, ha una forma di quadrilatero con una superficie di circa 110 metri quadrati (da accertare con specifico frazionamento sul posto).

Non avendo alcun interesse edificatorio, e reputando di mantenere una destinazione a verde, onde consentire un mantenimento di superfici drenanti e piantumate, si propone di variare la destinazione urbanistica a "Ambiti ad alta incidenza di verde privato (art. N.T.A. 29)"

Ortofoto



Estratto dai registri catastali

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2021

Data: 15/02/2021 - Ora: 19.45.02 Fine
Visura n.: T403907 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTICELLI BRUSATI (Codice: F672)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 11 Particella: 1229**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	11	1229		-	VIGNETO 1	00 55		Euro 0,85	Euro 0,38	FRAZIONAMENTO del 18/01/2019 protocollo n. BS0009554 in atti dal 18/01/2019 presentato il 18/01/2019 (n. 9554.1/2019)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE COMUNALE MONTICELLI BRUSATI CON SEDE IN MONTICELLI	00841590177*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2021

Data: 15/02/2021 - Ora: 19.48.08 Fine
Visura n.: T404541 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTICELLI BRUSATI (Codice: F672)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 11 Particella: 1218**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	11	1218		-	VIGNETO 1	01 34		Euro 2,08	Euro 0,93	FRAZIONAMENTO del 18/01/2019 protocollo n. BS0009554 in atti dal 18/01/2019 presentato il 18/01/2019 (n. 9554.1/2019)
Notifica						Partita				

INTESTATO

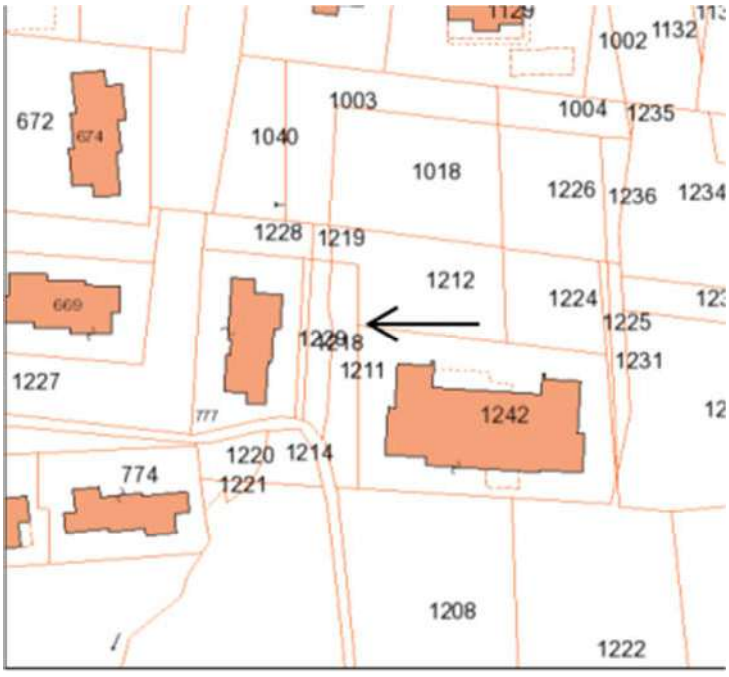
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI con sede in MONTICELLI BRUSATI	00841590177*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

. Estratto dalle mappe catastali



Estratto ortofoto con sovrapposizione catastale





Estratti dell'azzonamento del P.G.T. vigente



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

Riassunto

	Foglio	*Mappale/i*	*sub.*	*Superficie indicativa catastale da assoggettare a frazionamento*	*Valore perseguito presunto*
B	10	62 – 63 – 64 – 228 parte		mq 1.750,00 circa	Euro 102.900,00
C	10	65		mq 490,00	Euro 4.000,00 annui
D	10	148		mq 1.650,00	Euro 380.000,00
E	11	1038		mq 100,00	Euro 5.000
F	11	1229 – 1218 parte		mq 110,00	Euro 5.500

Schede illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione

	Foglio	*Mappale*	*Superficie*
B	10	*62, 63, 64 e 228/p*	mq 1.750,00

ubicazione	via Panoramica
provenienza	frazionamento n. _____ del _____ in atti dal _____ (prot. n. _)
utilizzazione attuale	nessuna utilizzazione specifica
utilizzazione prevista	Area edificabile residenziale
Destinazione urbanistica attuale	la porzione di terreno è individuata all'interno del Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi come SI – sistema del Verde VE z=altro, posta in prossimità del SI – sistema dei servizi sociali SO c=Case per anziani.
Destinazione urbanistica prevista	la porzione di terreno dovrà essere inserita nel Piano dei Servizi come SI – sistema dei servizi sociali SO c=Case per anziani.
disciplina urbanistica attuale	Articolo 37 Piano delle Regole al P.G.T.
disciplina urbanistica attribuita	Articolo 37 Piano delle Regole al P.G.T. (invariata)
riguarda aree agricole	☐ - Sì [☐ - in tutto ☐ - in parte] ☒ - No
incremento capacità edificatoria	☒ - Sì ☐ - No
in misura:	2,00 mc/mq
soggetto a verifica PTCP	☐ - Sì ☒ - No
soggetto a verifica PTPR	☐ - Sì ☒ - No
vincoli sovraordinati:	☒ - Sì: Pur non esistendo un vincolo specifico si intende vincolare l'area in sede di cessione alla destinazione a servizi sociali, con specifico riferimento a destinazione residenza per anziani; in futuro rimarrà obbligatorio il mantenimento della destinazione urbanistica, ovvero il futuro ipotetico manufatto sarà sempre da considerarsi opera di urbanizzazione secondaria, seppur gestita da un privato, escludendo la possibilità di differenti destinazioni urbanistiche e d'uso del futuro immobile. ☐ - No
valore attuale	euro 58,80 al mq totale euro 102.900,00; stabilito con apposita perizia di stima.
valore perseguito	euro 58,80 al mq totale euro 102.900,00; stabilito con apposita perizia di stima.
finalità	alienazione mediante procedura di evidenza pubblica
altre note	L'area ancorché servita dalle opere di urbanizzazione, necessita di un potenziamento delle stesse.

Schede illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione

	Foglio	*Mappale*	*Superficie indicativa catastale in mappa*
C	10	*65*	Catastale mq. 490
		ubicazione	via Panoramica n. 31
		provenienza	frazionamento n. _____ del _____ in atti dal _____ (prot. n. _____)
		utilizzazione attuale	Residenza per Anziazi
		Utilizzazione prevista	Residenza per anziani
		Destinazione urbanistica Attuale	SI – sistema dei servizi sociali SO c=Case per anziani.
		Destinazione urbanistica Prevista	SI – sistema dei servizi sociali SO c=Case per anziani.
		disciplina urbanistica attuale	Articolo 37 Piano delle Regole al P.G.T.
		disciplina urbanistica attribuita	Articolo 37 Piano delle Regole al P.G.T. (invariata)
		riguarda aree agricole	☐ - Sì [☐ - in tutto ☐ - in parte] ☒ - No
		incremento capacità edificatoria	☐ - Sì ☒ - No
		in misura:	
		soggetto a verifica PTCP	☐ - Sì ☒ - No
		soggetto a verifica PTPR	☐ - Sì ☒ - No
		vincoli sovraordinati:	☒ - Sì: Il fabbricato è gravato da un vincolo di destinazione a servizi sociali, con specifico riferimento a destinazione residenza per anziani, nel rispetto degli obblighi riportati nell'atto di donazione di Baron Manlio. Anche in futuro l'edificio sarà sempre da considerarsi opera di urbanizzazione secondaria, seppur in "gestione" ad un eventuale ente od operatore privato. Vincolo ai sensi dell'articolo articolo 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ☐ - No
		valore attuale	Attualmente non viene percepito alcun compenso, reddito, affitto, ecc.
		valore perseguito	Valore minimo da perseguire pari a circa Euro 4.000 annuali
		finalità	Valorizzazione mediante contratto "attivo" con diritto reale di godimento a termine, da attuarsi con procedura di evidenza pubblica
		altre note	Il fabbricato necessita di intervento per adeguarlo alle disposizioni dell'accordo di programma sottoscritto con ATS Brescia.

Schede illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione

	Foglio	*Mappale*	*Superficie indicativa catastale in mappa*
D	10	*148*	Catastale mq. 1.650
		ubicazione	via Panoramica n. - - -
		provenienza	frazionamento n. _____ del ____in atti dal _____ (prot. n. ___)
		utilizzazione attuale	Area incolta
		Utilizzazione prevista	Area edificabile a destinazione residenziale
		Destinazione urbanistica Attuale	Ambiti residenziali a media densità.
		Destinazione urbanistica prevista	Confermato l'esistente
		disciplina urbanistica attuale	Articolo 26 Piano delle Regole al P.G.T.
		disciplina urbanistica attribuita	Articolo 26 Piano delle Regole al P.G.T. (invariata)
		riguarda aree agricole	☐ - Sì [☐ - in tutto ☐ - in parte] ☒ - No
		incremento capacità edificatoria	☐ - Sì ☒ - No
		in misura:	
		soggetto a verifica PTCP	☐ - Sì ☒ - No
		soggetto a verifica PTPR	☐ - Sì ☒ - No
		vincoli sovraordinati:	☐ - Si ☒ - No
		valore attuale	Attualmente non viene percepito alcun compenso, reddito, affitto, ecc. – Il valore approssimativo si aggira a circa euro 180 al metro cubo di potenziale edificabile, il valore reale da porre a base sarà stabilito con apposita stima.
		valore perseguito	Valore minimo da perseguire pari a circa Euro 180 a metro cubo di potenziale volumetria edificabile, per un complessivo di euro 380.000,00.
		finalità	Valorizzazione mediante alienazione mediante procedura di evidenza pubblica
		altre note	.

Schede illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione

	Foglio	*Mappale*	*Superficie indicativa catastale in mappa*
E	11	*1038 parte*	Catastale mq. 100
		ubicazione	via Panoramica n. - - -
		provenienza	frazionamento n. ____ del _____ in atti dal _____ (prot. n. ___)
		utilizzazione attuale	Area a verde pubblico – area incolta
		Utilizzazione prevista	Area verde privato senza volumetria
		Destinazione urbanistica Attuale	Verde pubblico.
		Destinazione urbanistica prevista	Da variare
		disciplina urbanistica attuale	Ambiti residenziali a media densità (art. N.T.A. 26)
		disciplina urbanistica attribuita	Ambiti ad alta incidenza di verde privato (art. N.T.A. 29)
		riguarda aree agricole	☐ - Sì [☐ - in tutto ☐ - in parte] ☒ - No
		incremento capacità edificatoria	☐ - Sì ☒ - No
		in misura:	
		soggetto a verifica PTCP	☐ - Sì ☒ - No
		soggetto a verifica PTPR	☐ - Sì ☒ - No
		vincoli sovraordinati:	☐ - Sì ☒ - No
		valore attuale	Attualmente non viene percepito alcun compenso, reddito, affitto, ecc. – Il valore approssimativo si aggira a circa euro 50,00 al metro quadrato, il valore reale da porre a base sarà stabilito con apposita stima.
		valore perseguito	Valore minimo da perseguire pari a circa Euro 50,00 a metro quadrato di superficie.
		finalità	Valorizzazione mediante alienazione mediante procedura di evidenza pubblica
		altre note	.

Schede illustrativa dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione

	Foglio	*Mappale*	*Superficie indicativa catastale in mappa*
F	10	*1229 – 1218 partye*	Catastale mq. 110
		ubicazione	via Panoramica n. - - -
		provenienza	frazionamento n.___ del _____ in atti dal _____ (prot. n. _____)
		utilizzazione attuale	Area incolta
		Utilizzazione prevista	Area a verde privato senza volumetria
		Destinazione urbanistica attuale	Ambiti residenziali a media densità.
		destinazione urbanistica prevista	Confermato l'esistente
		disciplina urbanistica attuale	Ambiti residenziali a media densità (art. N.T.A. 26)
		disciplina urbanistica attribuita	Ambiti ad alta incidenza di verde privato (art. N.T.A. 29)
		riguarda aree agricole	☐ - Sì [☐ - in tutto ☐ - in parte] ☒ - No
		incremento capacità edificatoria	☐ - Sì ☒ - No
		in misura:	
		soggetto a verifica PTCP	☐ - Sì ☒ - No
		soggetto a verifica PTPR	☐ - Sì ☒ - No
		vincoli sovraordinati:	☐ - Si ☒ - No
		valore attuale	Attualmente non viene percepito alcun compenso, reddito, affitto, ecc. – Il valore approssimativo si aggira a circa euro 50,00 al metro quadrato, il valore reale da porre a base sarà stabilito con apposita stima.
		valore perseguito	Valore minimo da perseguire pari a circa Euro 50,00 a metro quadrato di superficie.
		finalità	Valorizzazione mediante alienazione mediante procedura di evidenza pubblica
		altre note	.