



Sett. V
Sett. VIII
Sett. III

16.04.2009

[Signature]

COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 118
del 01 APR. 2009

OGGETTO: Approvazione piano di alienazione di immobili comunali siti nel Centro storico.
Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila novemila Il giorno uno alle ore 9,30
del mese di Aprile nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Vice Sindaco dr. Giovanni Cosentini
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Rocco Bitetti		n'
2) dr. Giancarlo Migliorisi	n'	
3) geom. Francesco Barone	n'	
4) sig.ra Maria Malfa	n'	
5) rag. Michele Tasca	n'	
6) dr. Salvatore Rocco	n'	
7) sig. Biagio Calvo	n'	
8) dott. Giovanni Cosentini		
9) dr. Domenico Arezzo		n'
10) sig.ra Elisabetta Marino	n'	

Assiste il Segretario Generale dott. av. Serefi e Boreme

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

LA GIUNTA MUNICIPALE

Richiamata la relazione n. 23371 di prot. del 19.3.2009 a firma della dott.ssa M.Cascone Funzionario C.S. del Settore V con la quale viene evidenziata la necessità, secondo quanto previsto dall'art. 58 del D.L. n.112 del 25.6.2008, di approvare, in uno al bilancio preventivo, il piano di valorizzazione e/o dismissione degli immobili comunali appositamente individuati;

Esaminato l'elenco e le relative schede predisposte dal Settore VIII;

Ritenuto di accogliere positivamente la proposta di portare all'esame del Consiglio Comunale detto piano per l'approvazione;

Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/1271991 n.48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Approvare il piano di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali siti nel Centro Storico, di cui all'allegato elenco, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del piano di alienazione degli immobili comunali siti nel Centro Storico contestualmente all'approvazione di bilancio di previsione 2009;

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Si dà atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

Ragusa li, 19-3-09

Ragusa li, 19-3-09

Il Dirigente

Il Dirigente

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €.

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Va imputata al cap.

Ragusa li,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa li,

01-04-2009

Il Segretario Generale



Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

- 1) RELAZIONE
- 2) ELEMENTO
- 3) SCHEDE
- 4)

Ragusa li, 19/3/2009

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto: L'Assessore al ramo



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE V

Servizio 1° - Affari Patrimoniali e Contratti

C.so Italia, 72 - Tel. 0932 676245 - Fax 0932 676244 -

E-mail ufficio.contratti@comune.ragusa.it

Prot. n. 23341

Ragusa 19/3/2009

ALLA GIUNTA MUNICIPALE

S E D E

Oggetto: Approvazione piano di alienazione di immobili comunali siti nel Centro storico.

Il principio dell'utilizzazione economica dei beni pubblici, prevede una classificazione dei beni nel conto generale del patrimonio al fine di consentire l'individuazione di quelli suscettibili di utilizzazione economica.

Il processo di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, avviato dal legislatore già una decina di anni fa, ha reso evidente anche ai comuni cittadini la rilevanza e le potenzialità economiche che esso racchiude.

E' emersa, comunque, generalizzata, la convinzione che non fosse conforme ai principi del buon andamento della gestione pubblica mantenere beni di così cospicuo valore improduttivi, quando non in totale abbandono.

In questo scenario si colloca la rivisitazione che il Comune ha avviato sul proprio patrimonio immobiliare e soprattutto sui criteri con cui questo patrimonio viene utilizzato, gestito, valorizzato e messo a reddito.

Poiché, da ultimo, l'art.58 del D.L. n.112 del 25.6.2008, ha dettato disposizioni in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni, ed altri enti locali, questo Comune, in una prima fase, ha individuato diversi immobili siti nel Centro storico, suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, di cui il Settore VIII - Centri storici ha predisposto apposito elenco, sulla base di schede già

preesistenti ed aggiornate allo stato attuale facendo riferimento ai seguenti requisiti:

UBICAZIONE – STATO DI FATTO – POTENZIALITA' –
CONSISTENZA PLANO/VOLUMETRICA – QUOTAZIONE
IMMOBILIARE.

Nel trasmettere, con nota del 22.10.2008 n.80132, l'elenco in parola, il Settore VIII ha precisato che la stima di ciascun immobile è stata calcolata sulla base dei valori risultanti da una verifica effettuata presso l'Agenzia del territorio e dalle valutazioni immobiliari di mercato convenuti. Tali valori, pertanto, sono validi allo stato attuale e andranno aggiornati col trascorrere del tempo.

E' palese pertanto che l'elenco in parola non può considerarsi esaustivo di tutti i beni dei quali dispone il Comune e che potrebbero essere oggetto di valorizzazione e/o dismissione; inoltre restringendo l'elenco ai beni suddetti si perde l'occasione per regolarizzare, come previsto dal comma 2 dell'art. 58, la posizione catastale di tanti immobili acquisiti dal Comune per effetto delle lottizzazioni.

Ma avviare a compimento una simile ricognizione comporta tempi di realizzazione che travalicano la data di approvazione del bilancio preventivo.

D'altra parte se codesta Amministrazione è determinata a procedere su questa strada, si ritiene che questo nucleo di dismissione possa essere integrato con un successivo piano approvando una contestuale variazione al bilancio.

Pertanto si propone, a codesta On. Giunta Municipale, di approvare l'elenco correlato dalle schede dei singoli beni siti nel Centro storico suscettibili di dismissione.

Detto elenco, così come previsto dal citato art.58, qualora fosse approvato costituirà il "Piano di alienazione" da allegare al bilancio di previsione e da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale perché variante del P.R.G.

IL FUNZIONARIO C.S.
(DOTT.SSA M. CASCONI)



Aut. 2009



CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

UFFICIO DEL SEGRETARIO GENERALE

C.so Italia, 72 - Tel. - Fax 676264-265 - E-mail segretario.generale@comune.ragusa.it

Prot.n. 84334/218 Segr. Gen.

Ragusa, 5 NOV. 2008

Oggetto: trasmissione elenco beni patrimoniali da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare (art.58 L.133/08)



Al dr. Salvatore Grande
Dirigente del Settore 3°

e p.c. Al Sig. Sindaco

Al Presidente del Consiglio
Comunale

Collegio dei Revisori

Direttore Generale

Dr. Nunzia Occhipinti
Dirigente del Settore 5°

Arch. Giorgio Colosi
Dirigente del Settore 8°

LORO SEDI

*Dr. Mirabelli per il
seguito di competenza,
prego predisporre proposte
per il Cons. Com. Le.*

4/3/09

Esposito

L'art. 58 della legge 133 del 6 agosto 2008, reca :

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato

41

to al bilancio di previsione.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.
3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.
5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.
6. La procedura prevista dall'art. 3 -bis del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n.410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'art. 3-bis del citato decreto legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.
7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.
8. Gli Enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuovere la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001 n.351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n.410.
9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n.410.

Ciò premesso si trasmette l'elenco predisposto dal Settore 8°, relativo alla ricognizione dei beni immobili, fabbricati suscettibili di dismissione poiché non strumentali all'esercizio delle attività istituzionali – si ricorda che l'inserimento del bene nel "Piano delle alienazioni", lo classifica come patrimonio disponibile a varia automaticamente la destinazione d'uso. La deliberazione di approvazione del piano delle alienazioni contiene anche variazioni al PRG e deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

L'architetto Colosi che legge la presente è tenuto ad approntare gli atti necessari perché il Consiglio Comunale possa esprimere le determinazioni di competenza.

IL SEGRETARIO GENERALE

- Avv. Serafina Buarnè -



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 118 del 01 APR. 2009

SETTORE VIII – CENTRI STORICI E VERDE PUBBLICO

Piazza Pola – Ragusa Ibla – Tel. 0932-676795 – Fax 0932 246570 - E-mail @comune.ragusa.it

Prot. n. 80132

Ragusa 22.10.2008

OGGETTO: Dismissione di immobili comunali siti nel Centro Storico

Al Segretario Generale
(avv. Serafina Buarnè)
S E D E

L'Amministrazione Comunale è proprietaria di alcuni immobili ricadenti nel Centro Storico per i quali l'Ufficio Centri Storici nel passato ha predisposto delle schede al fine di avere un immediato riscontro del sito, dei dati catastali, della consistenza e dello stato di conservazione.

Per alcuni di essi, precisamente quelli che allo stato attuale non sono utilizzati, l'A. C. ha avviato la procedura di dismissione manifestando la necessità di integrare le suddette schede aggiungendo la valutazione dei singoli immobili o di gruppi di immobili che per la loro contiguità possono formare oggetto di cessione unitaria.

L'aggiornamento delle schede (nota n. p. 45835/134/Segr.) è stato affidato all'Ufficio Centri Storici che ha proceduto in tal senso facendo riferimento:

- all'**Ubicazione** (sfavorevole, buona, ottima) ovvero al contesto urbano in cui l'immobile è inserito, alla presenza o meno di servizi essenziali, all'accessibilità o meno con automezzi, alla vicinanza di parcheggi pubblici o privati;
- allo **Stato di Fatto** (pessimo, buono, ottimo) con particolare riferimento alla conservazione dei prospetti, degli interni, dei tetti, degli impianti (idrico, fognario, elettrico, telefonico, gas), all'affidabilità statica;
- alla **Potenzialità** (scarsa, buona, ottima) che offre l'immobile per essere utilizzato come abitazione, o altro), dopo i necessari lavori di manutenzione o di parziale ricostruzione;
- alle quotazioni immobiliari approntate dall'Agenzia del Territorio di Ragusa (Anno 2008 – Semestre 1) per abitazioni di tipo economico e per il quartiere di Ibla;
- alla **Consistenza plano/volumetrica** dell'immobile (numero di elevazioni, superficie lorda coperta, **superficie lorda totale**) che, stante che molti di questi immobili risultano inaccessibili o non completamente ispezionabili per parziali crolli, è stata dedotta facendo riferimento alle planimetrie catastali esistenti, alle cartografie generali in scala adeguata e ad accurate analisi visive derivanti da mirati sopralluoghi;
- alle quotazioni immobiliari approntate dall'Agenzia del Territorio di Ragusa (Anno 2008 – Semestre 1) per abitazioni di tipo economico e per il quartiere di Ibla;

- al **valore di libero mercato** riscontrato presso Agenzie Immobiliari di Ragusa che propongono la vendita di immobili ricadenti nei medesimi siti.

L'incidenza che i sopra elencati parametri riescono ad avere sulla determinazione del prezzo unitario (€/mq) deriva da una mediazione e dalle reciproche influenze che di volta in volta si sono stabilite durante l'esame del singolo immobile. Non esiste la predominanza dell'uno rispetto agli altri e quindi il valore finale di ogni immobile è da ritenersi in valore assoluto.

La presente stima è valida nel presente periodo e fino a quando perdurerà l'attuale stato di conservazione degli immobili. Al variare di una sola delle due circostanze sarà necessario un ulteriore aggiornamento.

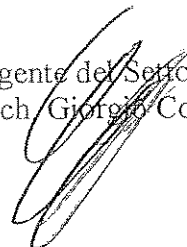
I Tecnici

Geom. Giuseppe Baglieri

Ing. Carmelo Raniolo



Il Dirigente del Settore VIII
Arch. Giorgio Colosi



[illegible]

SCHEDA N. 02

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 118 del 01 APR. 2009

SITO: CHIASSO CALABRO' n.2

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. 102

TIPOLOGIA:

UBICAZIONE: SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO: RUDERE

POTENZIALITA': SPAZIO LIBERO

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

VALORE UNITARIO:

VALORE STIMATO:

NOTE: ATTUALMENTE SPAZIO LIBERO PARZIALMENTE DESTINATO A PIAZZA. OCCORRE ACCERTARE
ORIGINARI CONFINI E PROPRIETA'.



SCHEDA N.

03 - 128

SITO:

CHIASO CALABRO' 12 E VIA VELARDO 119 P.L e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. 102 p.lla 1131

TIPOLOGIA:

ABITAZIONE ECONOMICA

UBICAZIONE:

SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO:

PESSIMO

POTENZIALITA':

BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 75

VALORE UNITARIO:

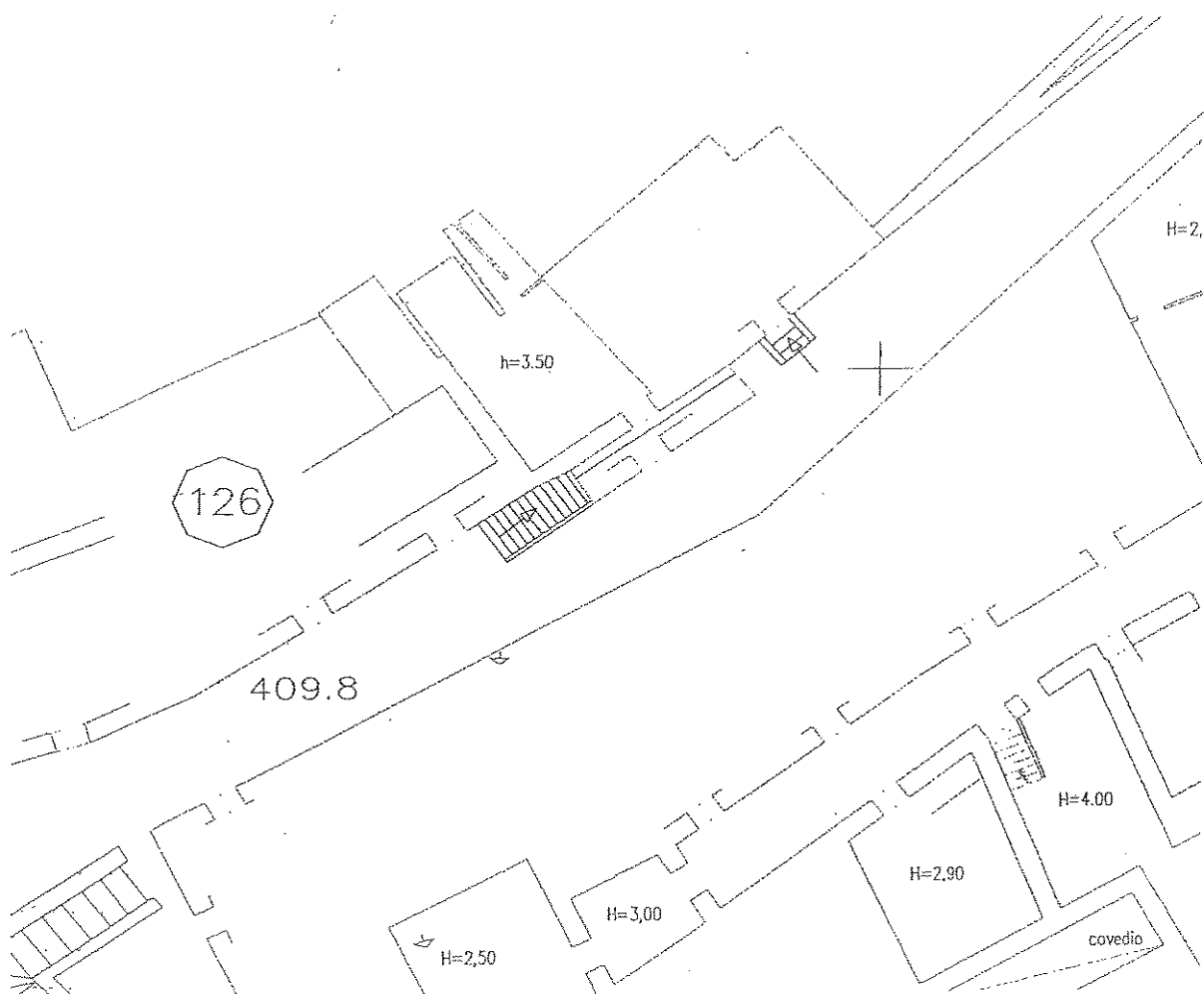
€/mq. 500,00

VALORE STIMATO:

€ 37.500,00

NOTE:

SUPERFICIE COPERTA mq. 40. VA ACCORPATA CON LA SCHEDA 128 RELATIVA ALL'IMMOBILE DI VIA VELARDO 119



04

CHIASSO LA CETRA n.8-9-10 P.t. e 1°

FG. 103 P.IIa 396/1 e 2

ABITAZIONE

SFAVOREVOLE

PESSIMO-

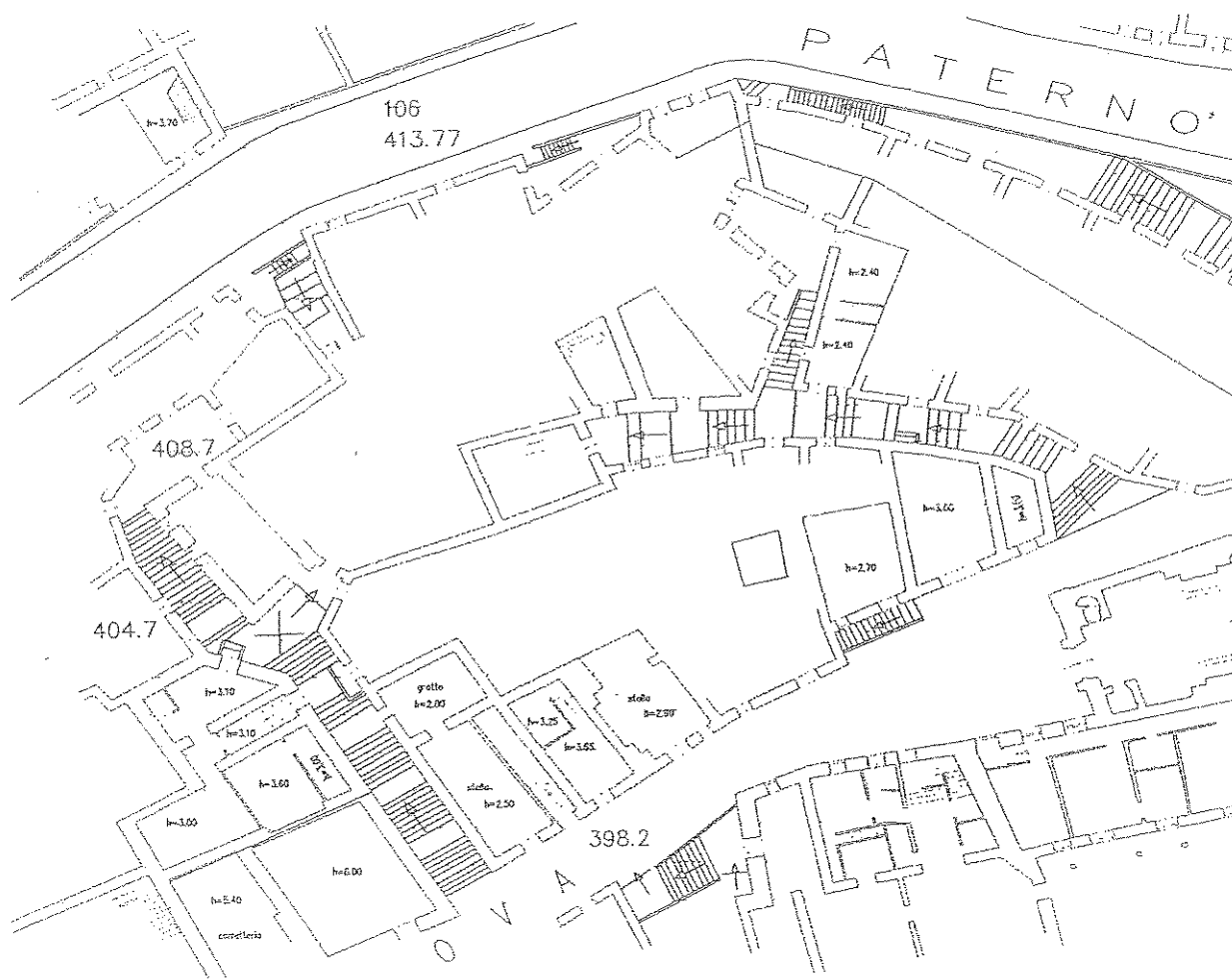
BUONA/OTTIMA.

MQ. 70+150

€/mq. 720,00

€ 158.400

SUPERFICIE COPERTA mq. 70,00+150,00.



SCHEDA N.

06

SITO: CHIASSO STRETTO n.2. P.t. - 1° e 2°

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. 102 P.IIa 335

TIPOLOGIA: ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA

UBICAZIONE: SFAVOREVOLE/BUONA

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

POTENZIALITA': BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 121

VALORE UNITARIO: €. 720.000

VALORE STIMATO: €. 87.120

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 61+40+20



SCHEDA N.

10

SITO:

CORSO DON MINZONI 23-25 E VIA GIUSTI 12-14

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. 102 P.lle 1037, 1038, 1039

TIPOLOGIA:

ABITAZIONE

UBICAZIONE:

OTTIMA

STATO CONSERVATIVO:

SPAZIO LIBERO

POTENZIALITA':

BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 150,00

VALORE UNITARIO:

€/mq. 500,00

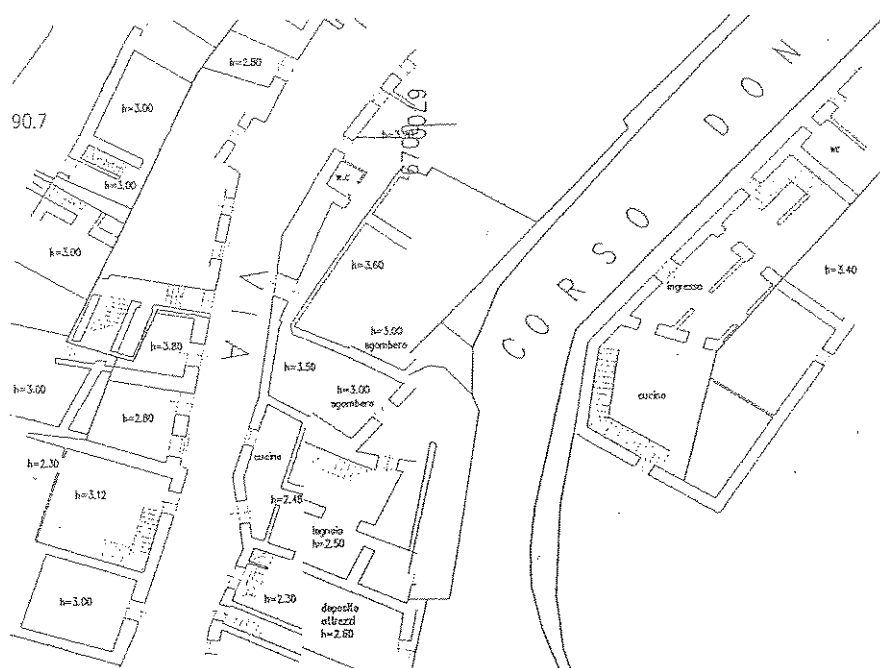
VALORE STIMATO:

€ 75.000,00

NOTE:

ATTUALMENTE SPAZIO LIBERO PERCHE' DEMOLITA PER LA SALVAGUARDIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

Mq. 150 DI POTENZIALE SUPERFICIE ABITATIVA REALIZZABILE



SCHEDA N.

11

SITO: CORSO DON MINZONI n.81 P.t.

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. 102

TIPOLOGIA: GARAGE

UBICAZIONE: OTTIMA

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

POTENZIALITA': BUONA/OTTIMA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 35

VALORE UNITARIO: €/mq. 470,00

VALORE STIMATO: €. 16.450,00

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 35,00



SCHEDA N.

19

SITO:

CORSO MAZZINI n. 242 P.t. e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. 102 P.IIa 59

TIPOLOGIA:

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

UBICAZIONE:

OTTIMA

STATO CONSERVATIVO:

PESSIMO

POTENZIALITA':

BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 80,00

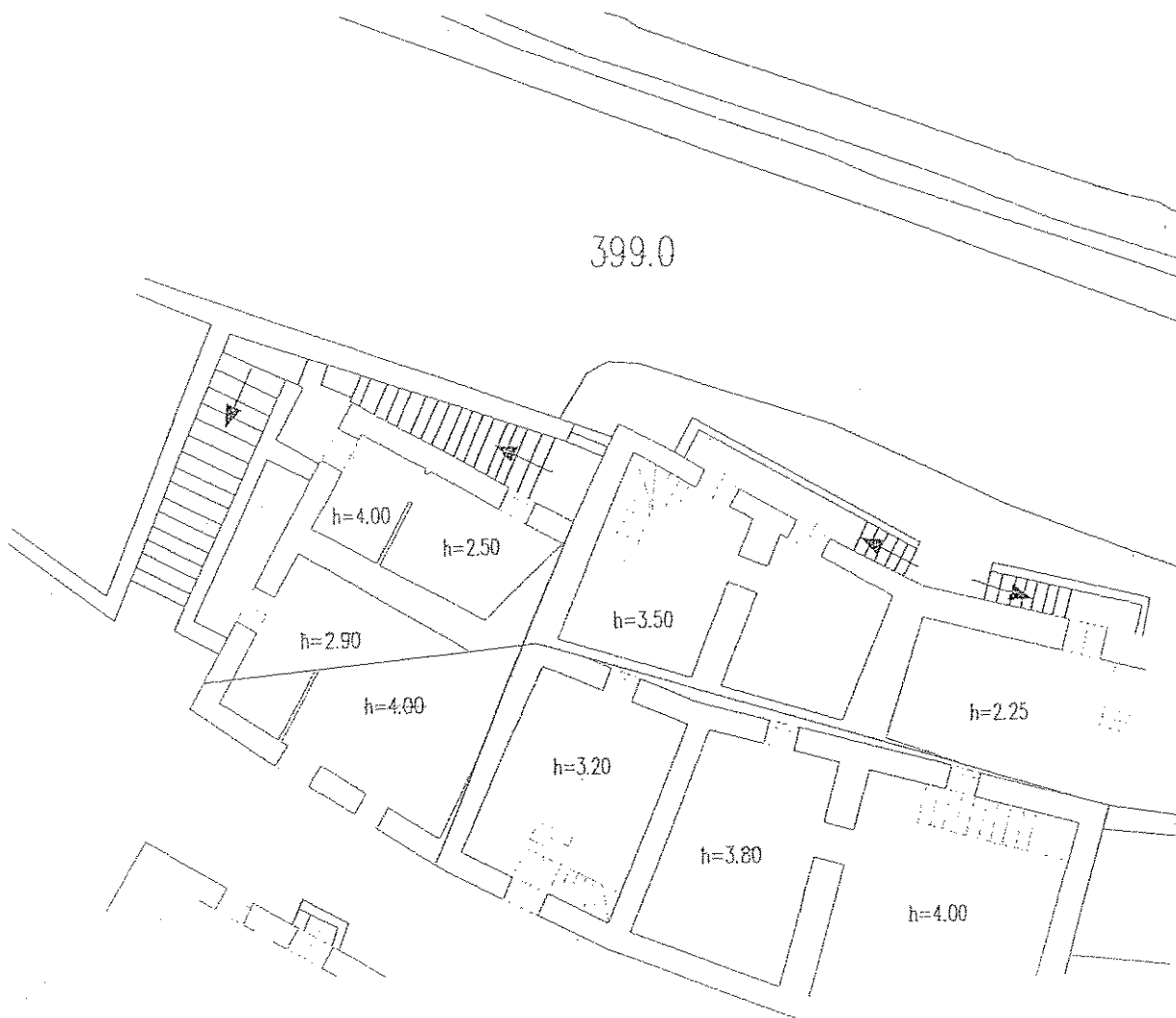
VALORE UNITARIO:

€/mq. 720,00

VALORE STIMATO:

€ 57.600

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 40+40.



SCHEDA N. 20

SITO: CORSO MAZZINI n. 250 E VIA UGOLINO 44. P.t.-1°s e 2°s.

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. 102 P.III 91

TIPOLOGIA: ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

UBICAZIONE: OTTIMA

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

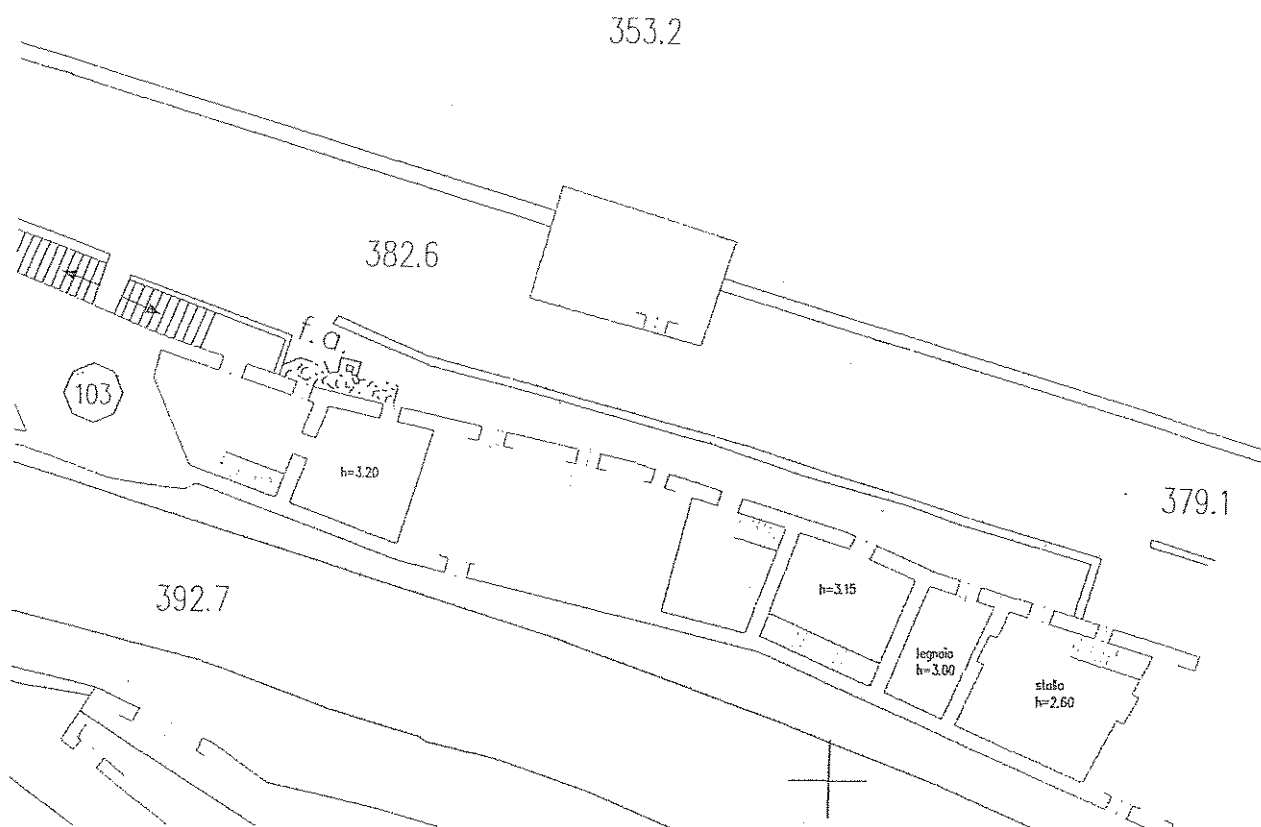
POTENZIALITA': BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 75,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 720

VALORE STIMATO: €. 54.000

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 25+25+25



SCHEDA N.

27

SITO:

DISCESA FIUMICELLO n.49, P.t. e 1°s

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. 102 P.lla 773/1 e 2

TIPOLOGIA:

ABITAZIONE

UBICAZIONE:

SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO:

PESSIMO

POTENZIALITA':

BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 70,00

VALORE UNITARIO:

€/mq. 500,00

VALORE STIMATO:

€. 35.000

NOTE:

SUPERFICIE COPERTA mq. 35+35. E' POSSIBILE L'ACCORPAMENTO CON GLI IMMOBILI DEI CIVICI 51 E 53 (Schede 28 e 29).



SCHEDA N.

28

SITO: DISCESA FIUMICELLO n.51 P.t. e 1°s

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. 102 P.la 776/2

TIPOLOGIA: ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA

UBICAZIONE: SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

POTENZIALITA': BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 30,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 500,00

VALORE STIMATO: €. 15.000

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 15+15. E' POSSIBILE L'ACCORPAMENTO CON GLI IMMOBILI DEI CIVICI 49 E 53 (Schede 27 e 29).



SCHEDA N.

29

SITO:

DISCESA FIUMICELLO n. 53

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. 102 P.IIa 779

TIPOLOGIA:

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

UBICAZIONE:

SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO:

PESSIMO

POTENZIALITA':

BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 70,00

VALORE UNITARIO:

€/mq. 500,00

VALORE STIMATO:

€ 35.000

NOTE:

SUPERFICIE COPERTA mq. 35+35. E' POSSIBILE L'ACCORPAMENTO CON GLI IMMOBILI DEI CIVICI 49 E 51 (Schede 27 e 28).



SCHEDA N.

31

SITO:

DISCESA SAN LEONARDO n.1

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. 102 P.IIa 189/1

TIPOLOGIA:

DEPOSITO

UBICAZIONE:

BUONA

STATO CONSERVATIVO:

PESSIMO

POTENZIALITA':

BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 20,00

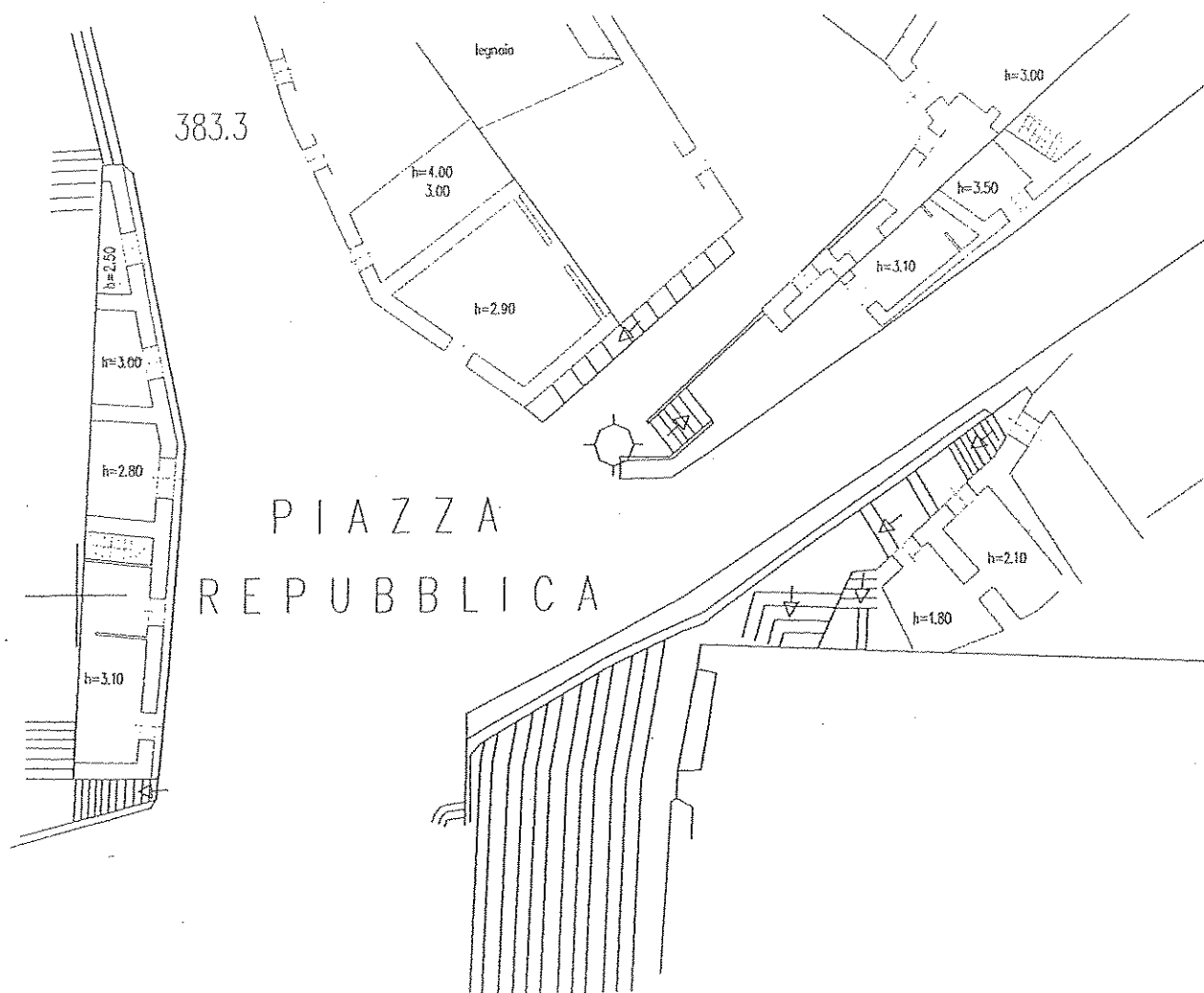
VALORE UNITARIO:

€/mq. 470,00

VALORE STIMATO:

€ 9.400

NOTE: Superficie coperta mq. 20,00.



SCHEDA N.

32

SITO:

DISCESA VELARDO n.3-5. P.t. e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. 102 P.IIa 983/2

TIPOLOGIA:

ABITAZIONE

UBICAZIONE:

SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO:

PESSIMO

POTENZIALITA':

BUONA/OTTIMA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 160,00

VALORE UNITARIO:

€/mq. 720,00

VALORE STIMATO:

€ 115.000

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 80+80.



SCHEDA N. 37

SITO: SALITA CASTELLO n. 3-5. P.I. e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. 103 P.IIa 381

TIPOLOGIA: ABITAZIONE

UBICAZIONE: SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

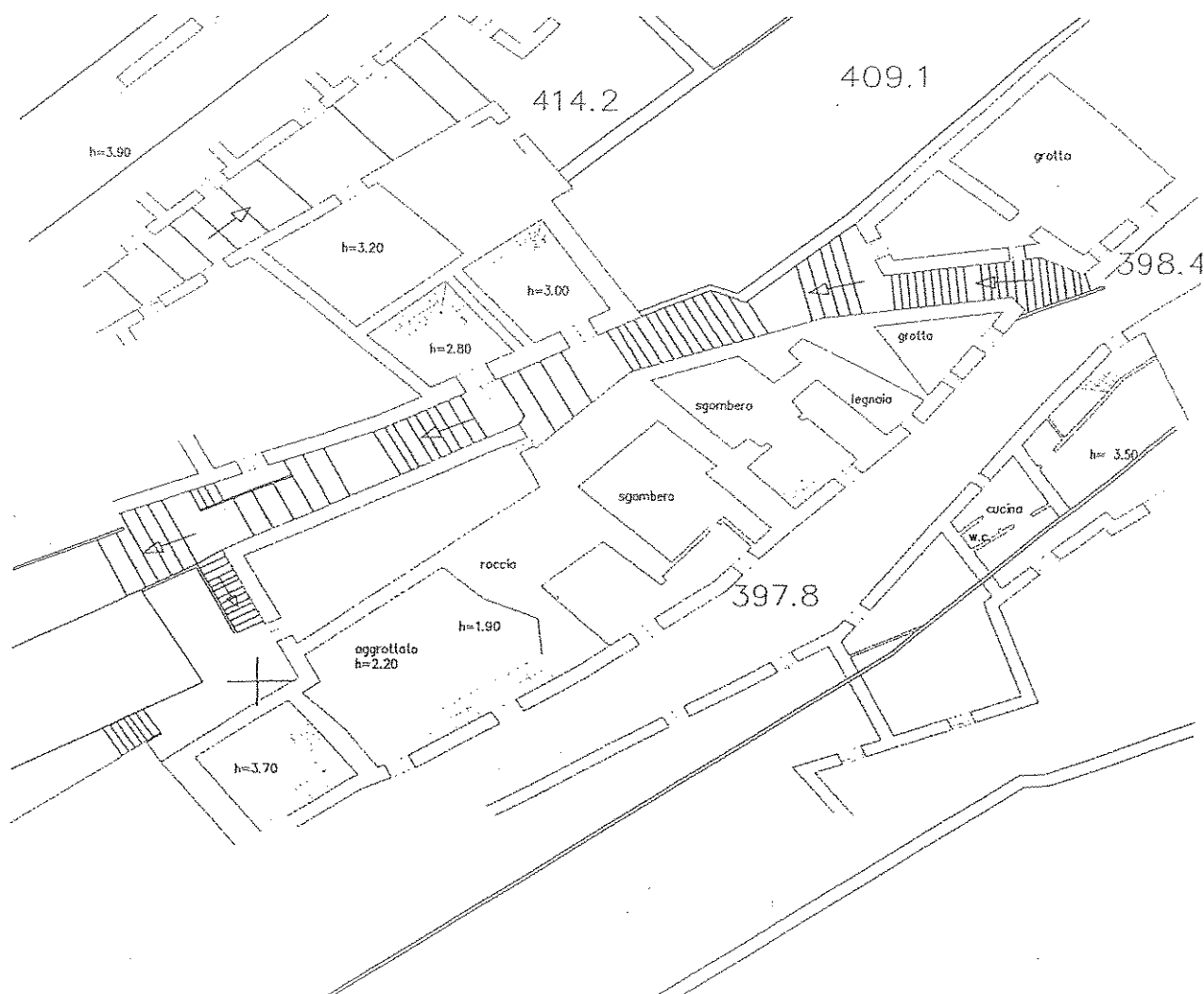
POTENZIALITA': BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 73,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 600,00

VALORE STIMATO: €43.800

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 43+30



SCHEDA N.

56

SITO: VIA BALATE n. 8. P.t. e 1°.

RIFERIMENTI CATASTALI: FG.102 P.IIa 796/2

TIPOLOGIA: ABITAZIONE

UBICAZIONE: SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

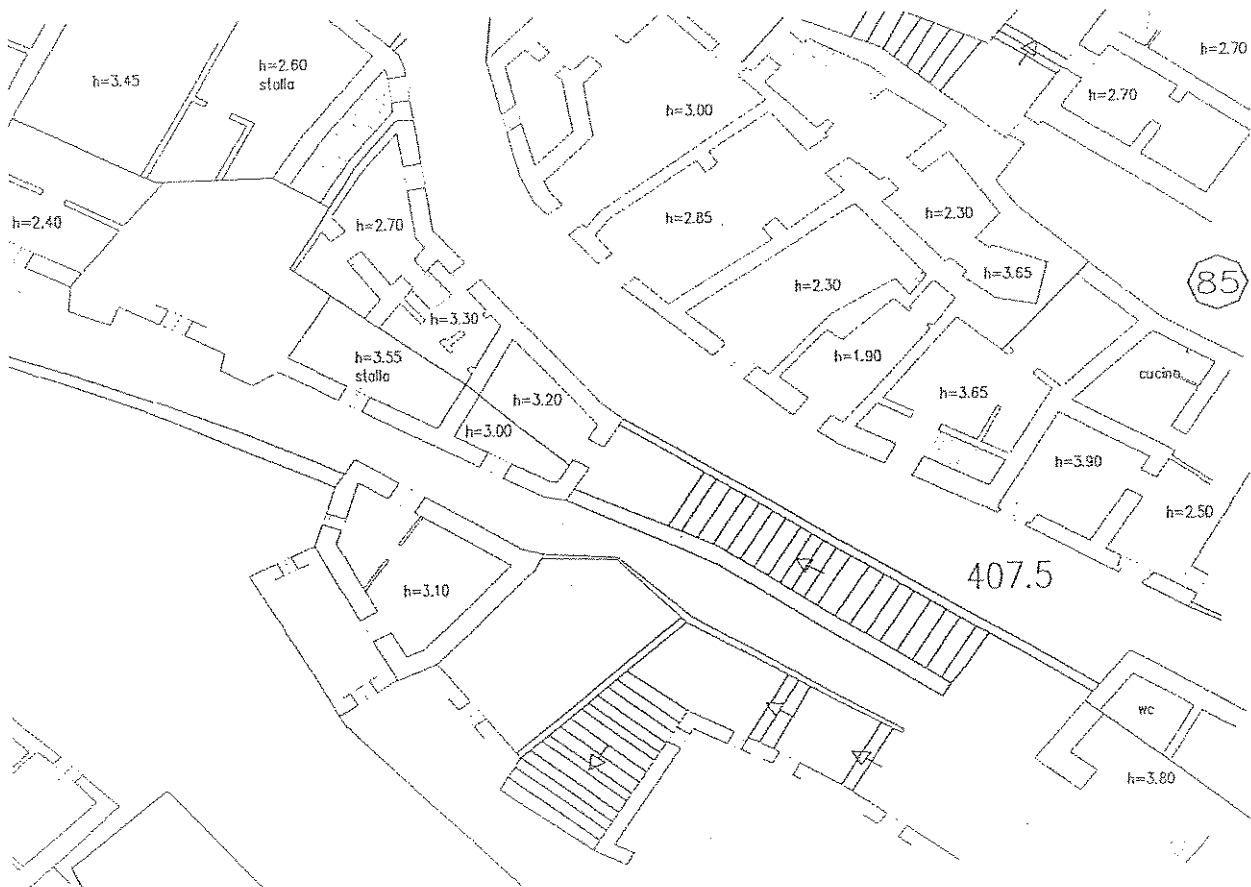
POTENZIALITA': BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 70,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 600,00

VALORE STIMATO: €42.000

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 35+35



SCHEDA N.

57

SITO:

VIA CAP. BOCCHIERI n.48 P.t. - 1° e 2°

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. 102 P.IIa 586/2

TIPOLOGIA:

ABITAZIONE

UBICAZIONE:

OTTIMA

STATO CONSERVATIVO:

PESSIMO

POTENZIALITA':

OTTIMA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 160,00

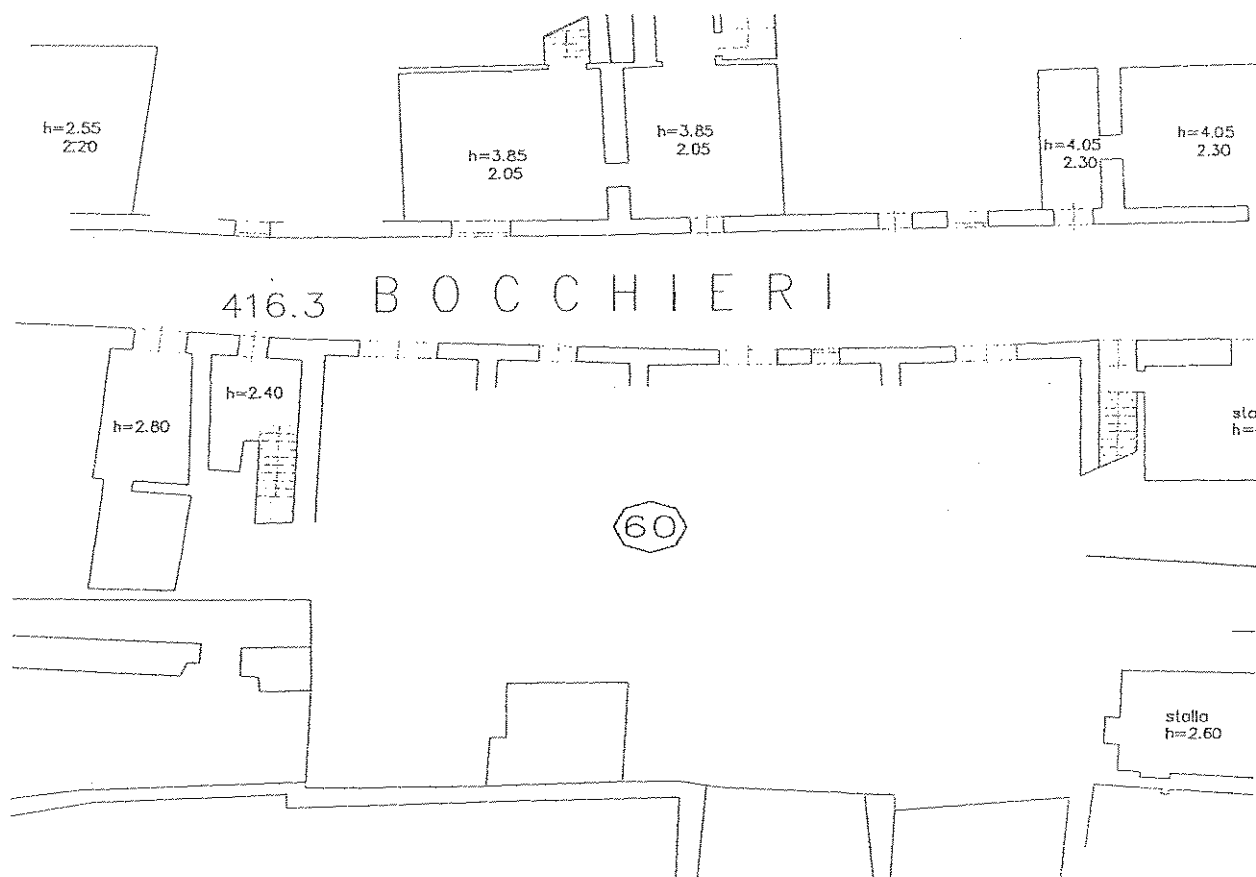
VALORE UNITARIO:

€/mq: 720,00

VALORE STIMATO:

€ 115.200

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 60+60+40



SCHEDA N.

58

SITO: VIA CARRUBA n. 87 P.t.

RIFERIMENTI CATASTALI: FG.265 P.IIa 884/1

TIPOLOGIA: ABITAZIONE

UBICAZIONE: OTTIMA

STATO CONSERVATIVO: BUONO

POTENZIALITA': BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 30,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 800,00

VALORE STIMATO: €24.000

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 30.



SCHEDA N. 59 - 85 VEDI SCHEDA 85

SITO: VIA SCESA CAVA n.17 e Via Santa Maura n.40 P.t., 1° e 2°s.

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. 269 P.IIa 595/1 e 2

TIPOLOGIA: ABITAZIONE

UBICAZIONE:

STATO CONSERVATIVO:

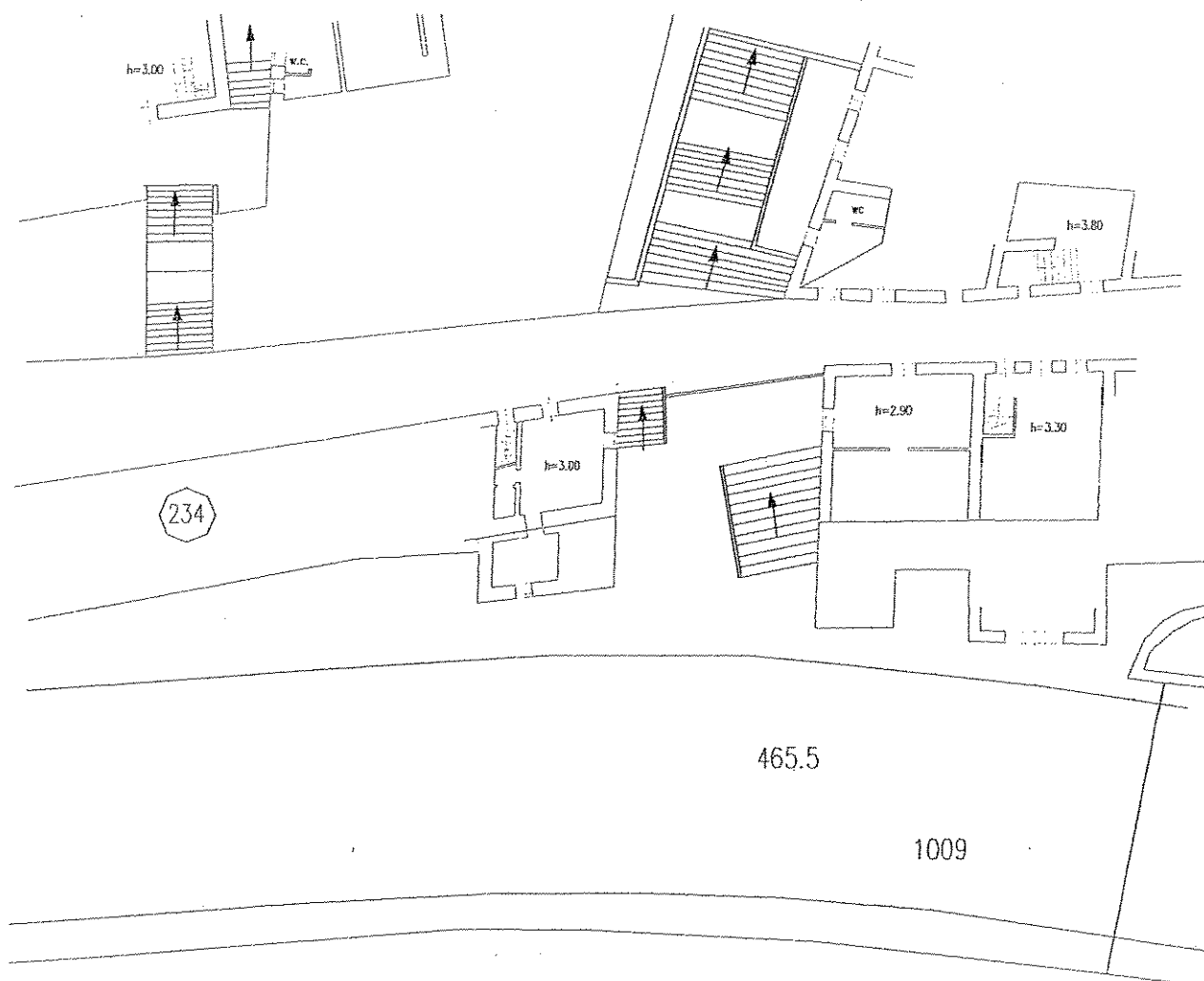
POTENZIALITA':

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

VALORE UNITARIO:

VALORE STIMATO:

NOTE: RUDERE. VEDI SCHEDA 85



SCHEDA N. 62 - 110

SITO: VIA DEL MERCATO n.190 e Via XI Febbraio n.2. P.t. e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI: FG.102 P.IIa 269/1

TIPOLOGIA: ABITAZIONE

UBICAZIONE: OTTIMA

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

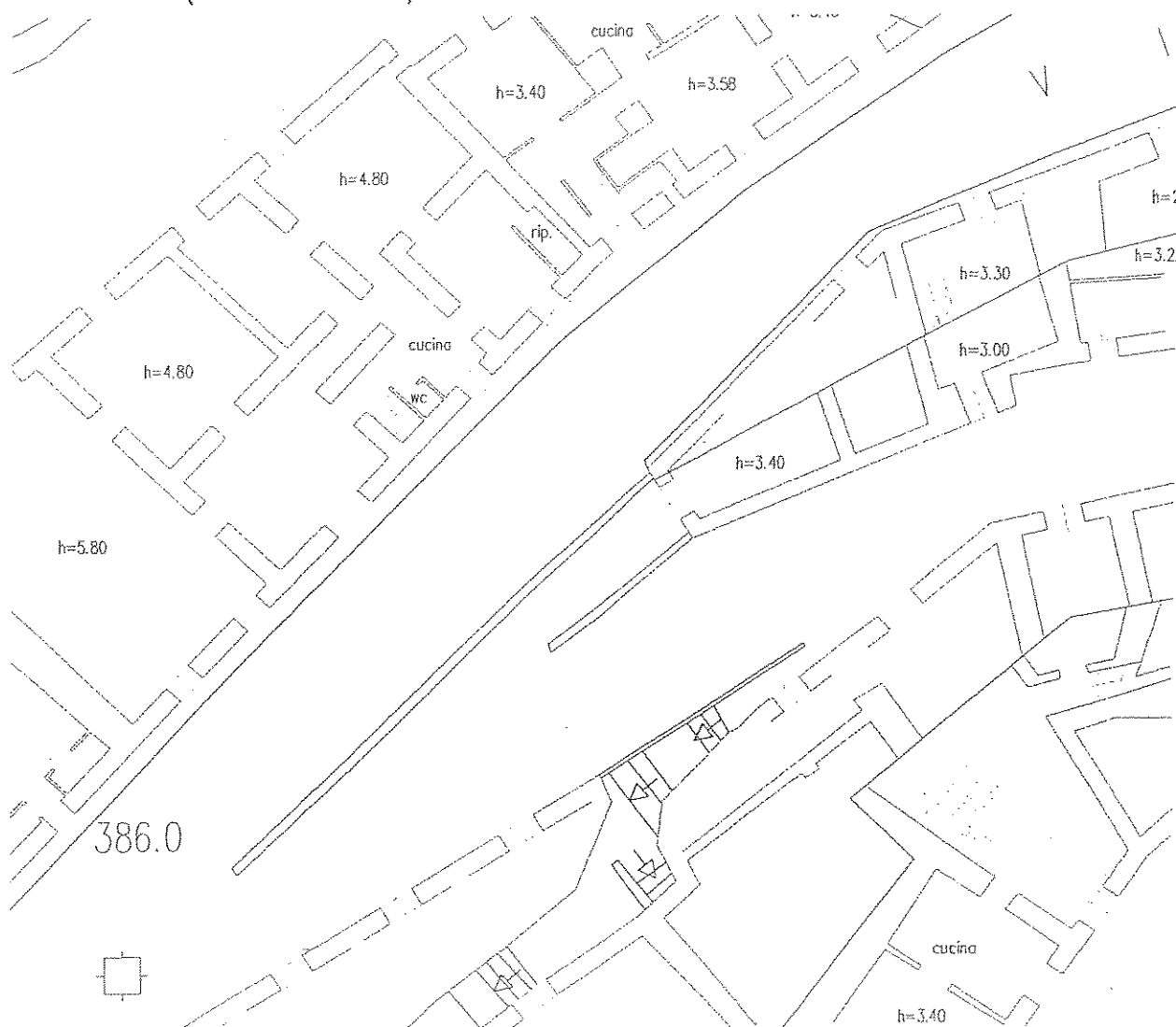
POTENZIALITA': BUONA/OTTIMA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 68,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 720,00

VALORE STIMATO: €. 48.960

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 34+34. ACCORPATO ALL'IMMOBILE DI VIA XI FEBBRAIO n.2 (Vedi scheda n.110).



SCHEDA N. 63

SITO: VIA DEL VISCONTE n.6. P.t.

RIFERIMENTI CATASTALI:

TIPOLOGIA: MAGAZZINO

UBICAZIONE: SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO: BUONO

POTENZIALITA': BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 35

VALORE UNITARIO: €/mq. 350,00

VALORE STIMATO: €. 12.500

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 35. FA PARTE DEI BASSI DELL'IMMOBILE ASSEGNATO AI CENACOLARI



SCHEDA N. 64

SITO: VIA DEL VISCONTE n. 19-21. P.t. e 1°.

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. 102 P.IIa 197

TIPOLOGIA: ABITAZIONE

UBICAZIONE: SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

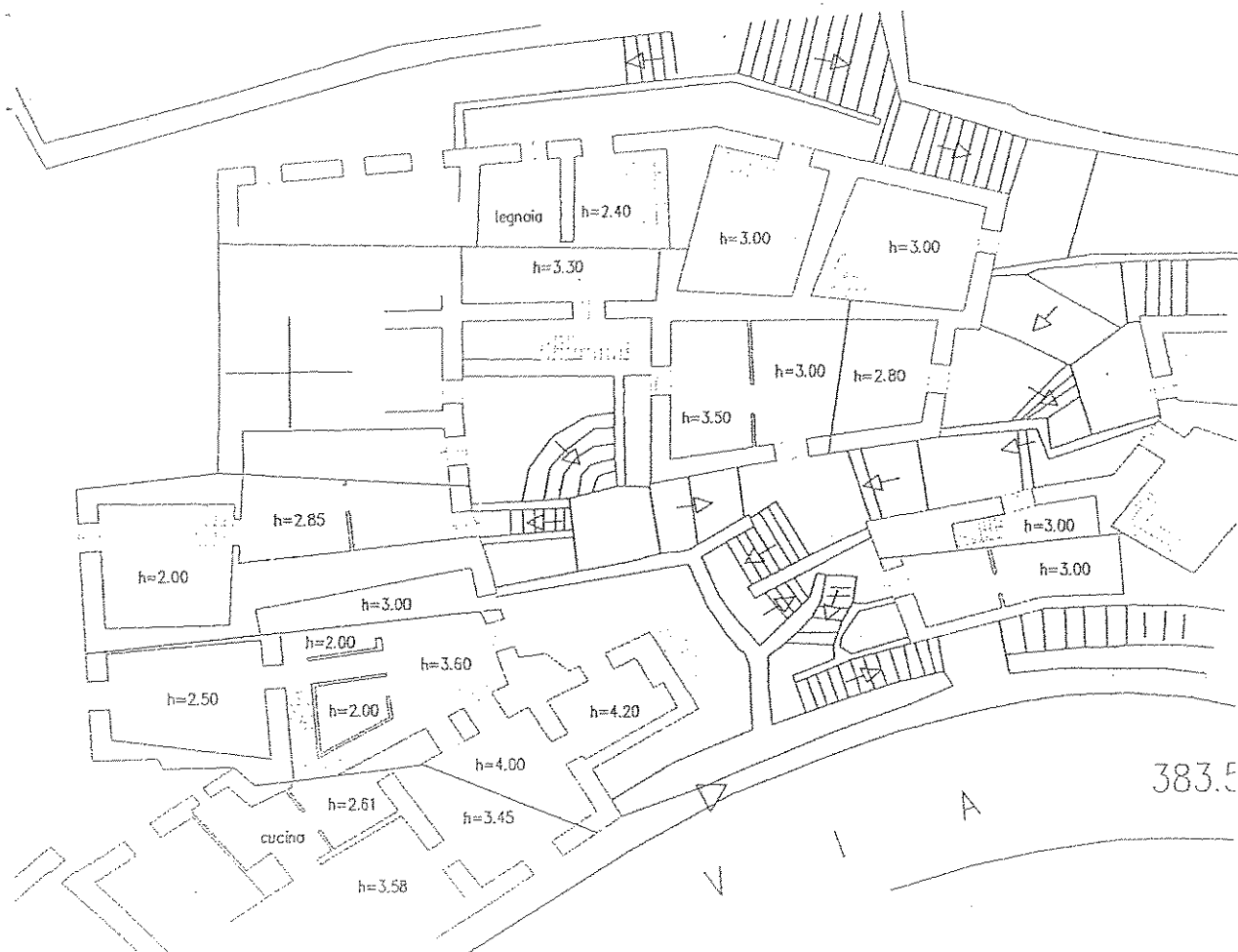
POTENZIALITA': BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 82,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 400,00

VALORE STIMATO: €. 32.800

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 57+25.



SCHEDA N.

66

SITO:

VIA DELLE FINANZE n.3 P.t. - 1° e 2°

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. A/269 P.IIa 539/2

TIPOLOGIA:

ABITAZIONE

UBICAZIONE:

SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO:

PESSIMO

POTENZIALITA':

OTTIMA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 90,00

VALORE UNITARIO:

€/mq. 720,00

VALORE STIMATO:

€. 64.800

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq.35+35+20.



67

VIA DELLE FINANZE n.5 P.t. - 1° - 2° e 3°

FG. A/269 P.lla 538/1 e 2

ABITAZIONE

SFAVOREVOLE

PESSIMO

OTTIMA

MQ. 140,00

€/mq. 720,00

€ 100.800

TA mq. $40+40+40+20$.



SCHEDA N.

68

SITO:

VIA DELLE FINANZE n. 7-9. P.t., 1° e 2°.

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. A/269 P.lla 537/1, 2 e 3

TIPOLOGIA:

ABITAZIONE

UBICAZIONE:

SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO:

PESSIMO

POTENZIALITA':

OTTIMA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 120,00

VALORE UNITARIO:

€/mq. 950,00

VALORE STIMATO:

€ 114.000

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 40+40+40.



SCHEDA N.

69

SITO: VIA DELLE FINANZE n.11-13. P.t., 1° e 2°

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. A/269 P.IIa 539/3

TIPOLOGIA: ABITAZIONE

UBICAZIONE: SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

POTENZIALITA': OTTIMA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 80,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 720,00

VALORE STIMATO: €. 57.600

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 30+30+20



SCHEDA N.

91

SITO:

VIA TORRENUOVA n. 112-114. P.t. e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG. 102 P.IIa 854/2 e 855/2

TIPOLOGIA:

ABITAZIONE

UBICAZIONE:

BUONA

STATO CONSERVATIVO:

PESSIMO

POTENZIALITA':

BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 100,00

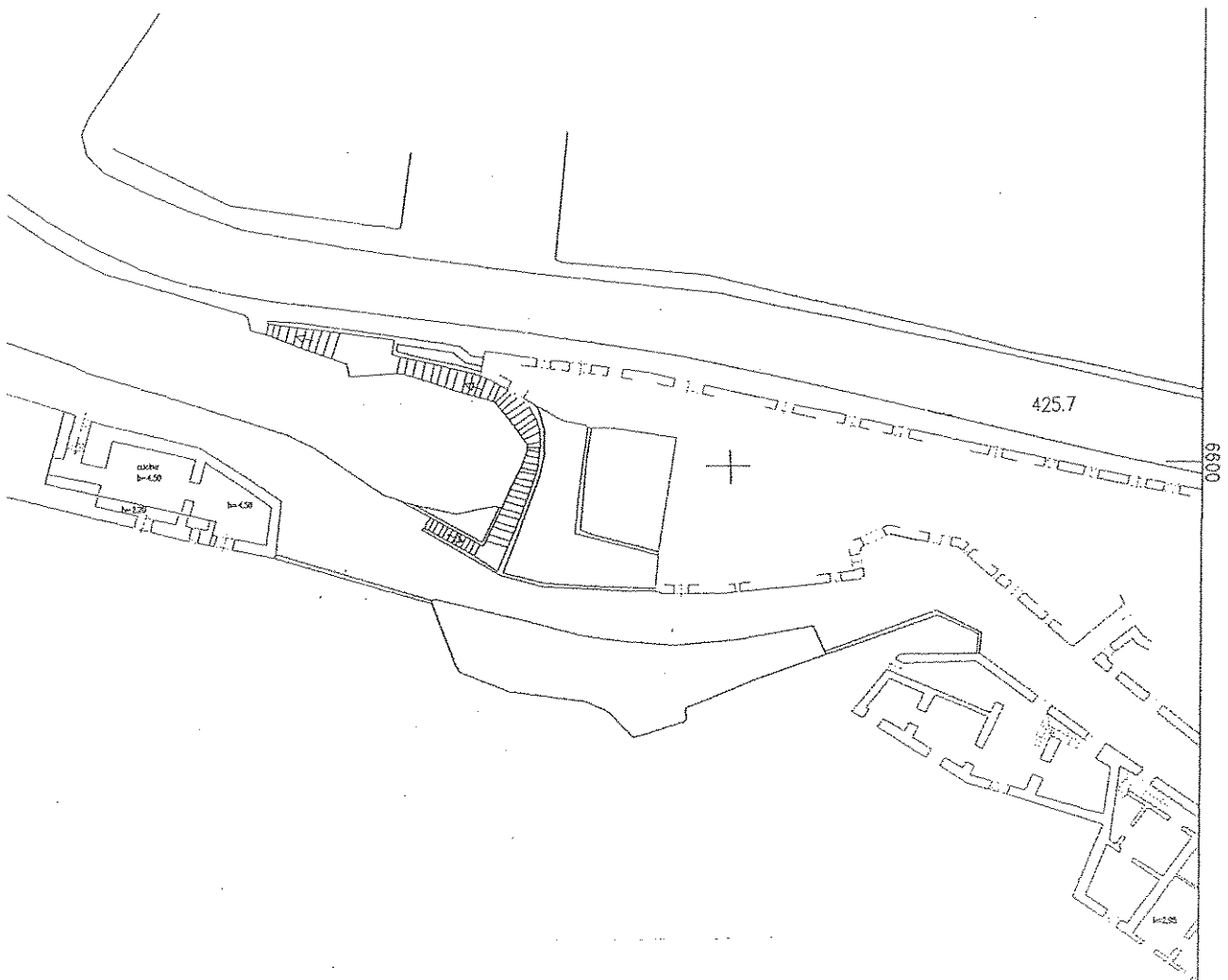
VALORE UNITARIO:

€/mq. 720,00

VALORE STIMATO:

€. 72.000

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 50+50.



97

VIA TORRENUOVA n.103-105 P.t., 1° e 2°.

FG. 102 P.IIa 895

ABITAZIONE

BUONA

PESSIMO

BUONA/OTTIMA

MQ. 150,00

€/mq. 720,00

€ 108.000

TA mg. 50+50+50



SCHEDA N.

98

SITO: VIA TORRENUOVA n. 143-145 P.t. e 1°s

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. 102 P.IIa 864

TIPOLOGIA: ABITAZIONE

UBICAZIONE: BUONA

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

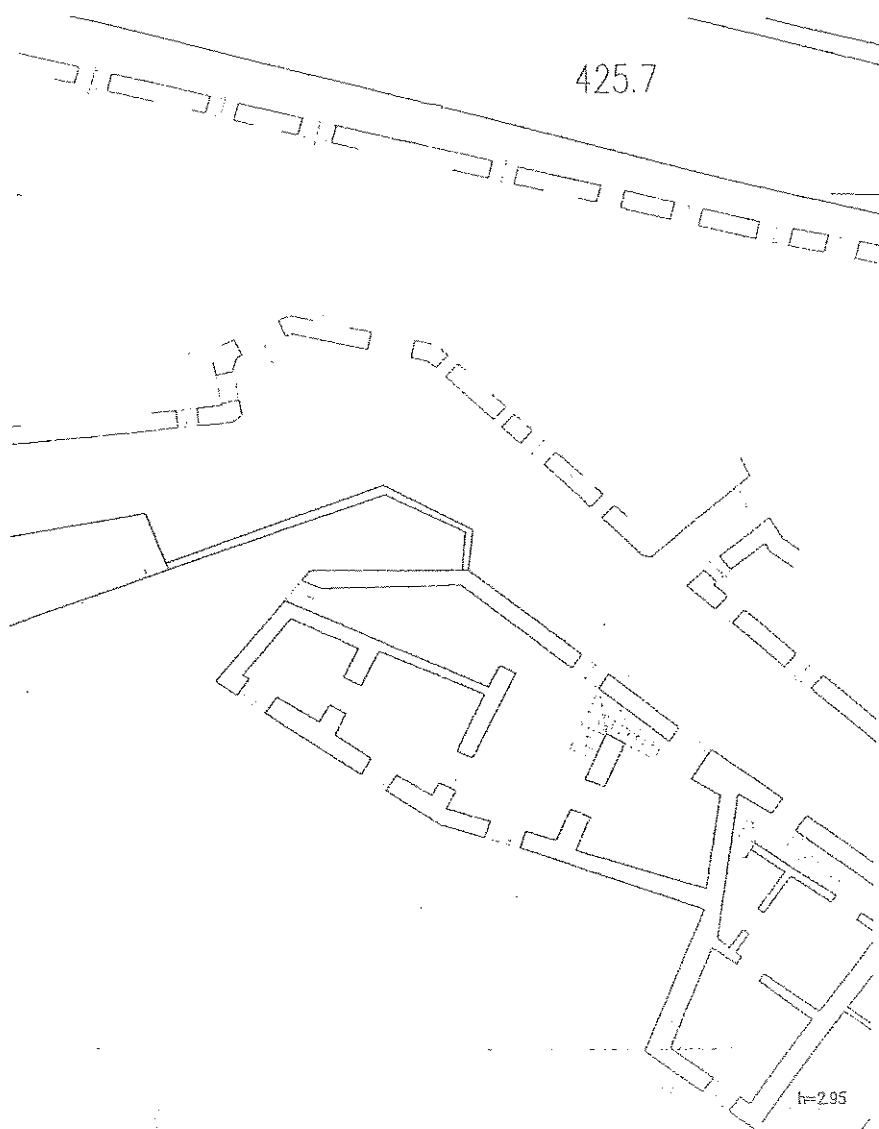
POTENZIALITA': BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 50,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 720,00

VALORE STIMATO: €. 36.000

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 35+15.



SCHEDA N. 101

SITO: VIA UGOLINO n. 46 P.r. e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI: FG. 102

TIPOLOGIA: ABITAZIONE

UBICAZIONE: SFAVOREVOLE

STATO CONSERVATIVO: PESSIMO

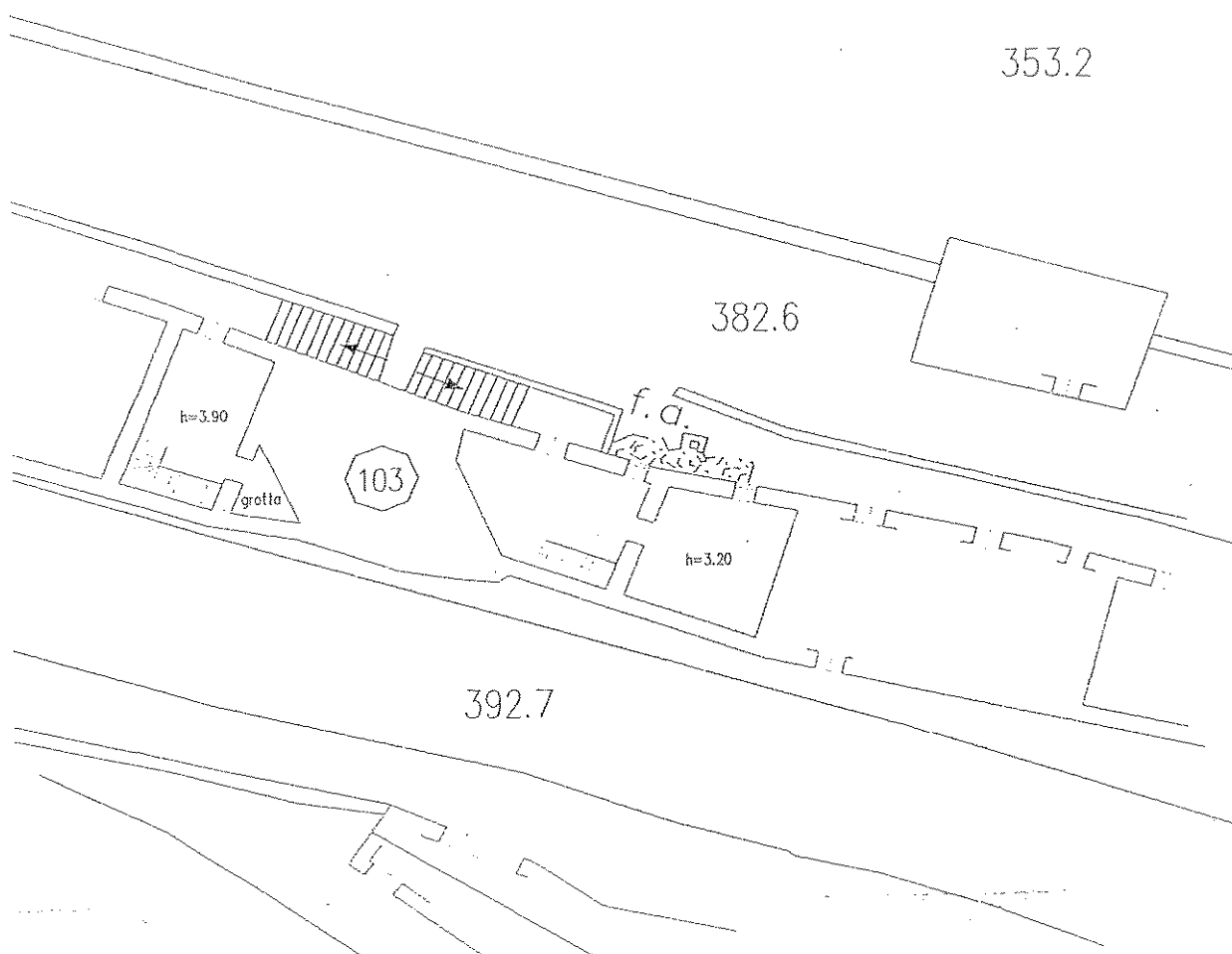
POTENZIALITA': BUONA

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 120,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 600,00

VALORE STIMATO: €. 72.000

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 60+60



SCHEDA N. 110 - 62 vedi SCHEDA n. 62

SITO: VIA XI FEBBRAIO n.2 e Via Del Mercato n.190

RIFERIMENTI CATASTALI:

TIPOLOGIA:

UBICAZIONE:

STATO CONSERVATIVO:

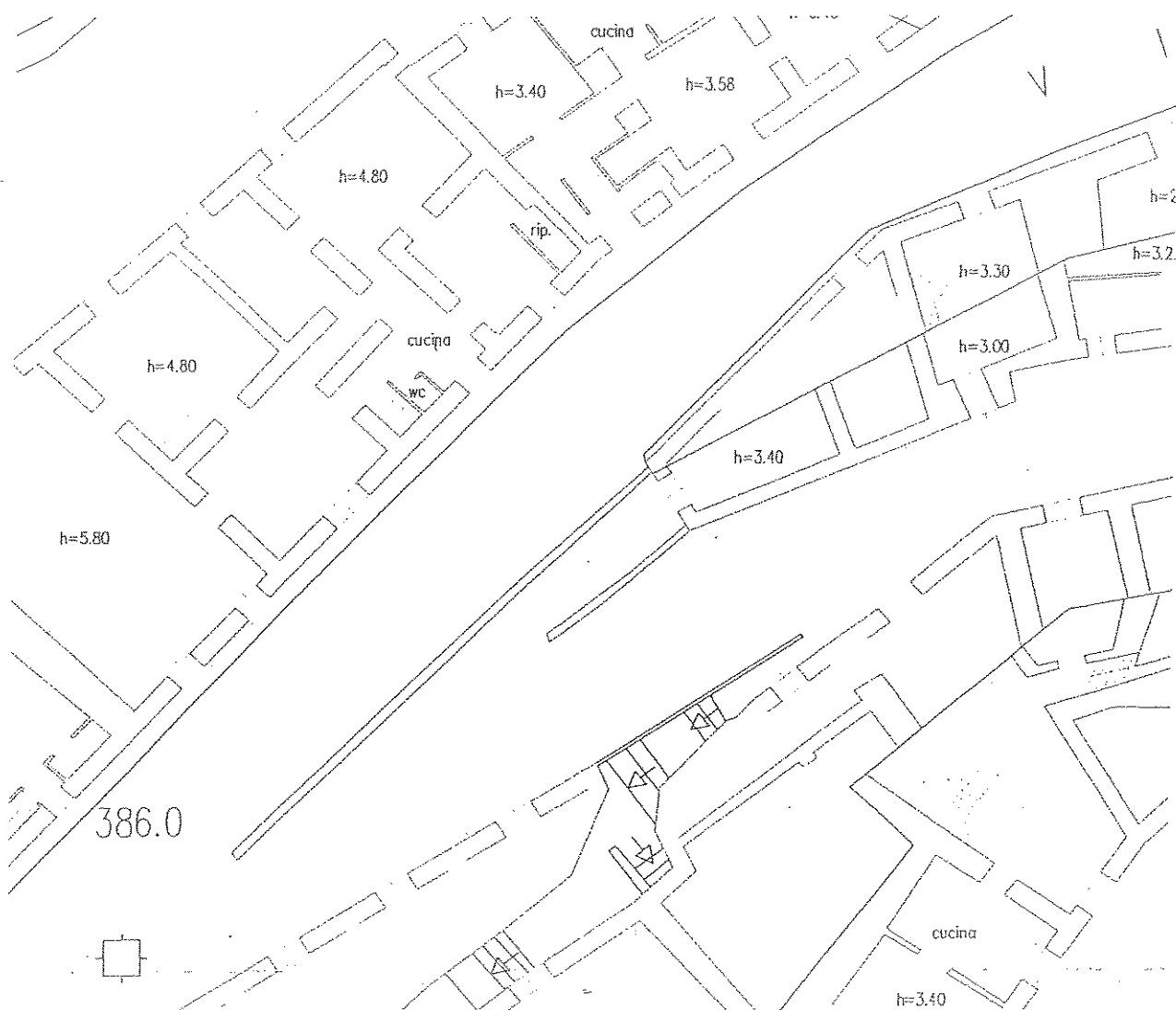
POTENZIALITA':

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

VALORE UNITARIO:

VALORE STIMATO:

NOTE:



SCHEDA N. 114

SITO: Via Velardo n. 10 P. t., 1° e 2°

RIFERIMENTI CATASTALI: fg 102 p.lla 927

TIPOLOGIA: Abitazione economica

UBICAZIONE: Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

POTENZIALITA': Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 82,00

VALORE UNITARIO: €./mq. 500,00

VALORE STIMATO: €41.000

NOTE: SUPERFICIE COPERTA mq. 41+41



115

SITO: Via Velardo n. 14 P. f. e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI: fg.102 p.lla 929/1

TIPOLOGIA: Rudere

UBICAZIONE: Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

POTENZIALITA': Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 88,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 500,00

VALORE STIMATO: € 44.000

NOTE: sup. coperte mq 44 + 44 da accorpate con la scheda n. 116



116

NOTE: sup. coperta mq 44 + 44 da accorparsi con la scheda n. 115



SCHEDA N.

117

SITO:

Via Velardo 30 P.t. e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI:

fg 102 p.IIa 967

TIPOLOGIA:

Abitazione

UBICAZIONE:

Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO:

Pessimo

POTENZIALITA':

Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 80,00

VALORE UNITARIO:

€/mq. 500,00

VALORE STIMATO:

€. 40.000

NOTE: sup. coperta mq 40 + 40



SCHEDA N.

118

SITO: Via Velardo n. 32a P. I.

RIFERIMENTI CATASTALI: Fg. 102

TIPOLOGIA: Deposito

UBICAZIONE: Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

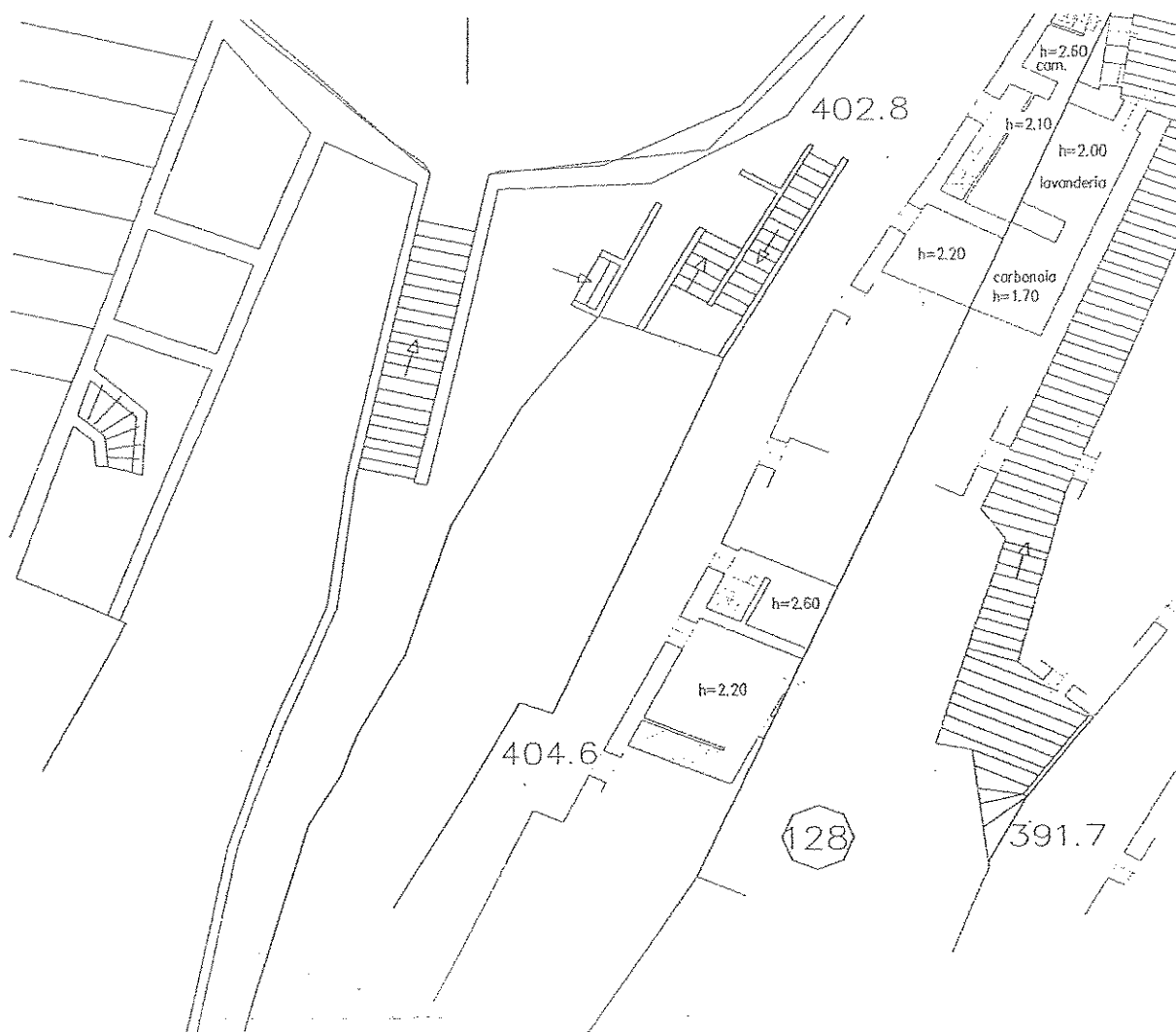
POTENZIALITA': Scarsa

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 20,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 300,00

VALORE STIMATO: €. 6.000

NOTE: sup. coperta mq 20



SCHEDA N.

119

SITO: Via Velardo n. 42 P.t.

RIFERIMENTI CATASTALI: fg 102 p.IIa 943

TIPOLOGIA: Abitazione

UBICAZIONE: favorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

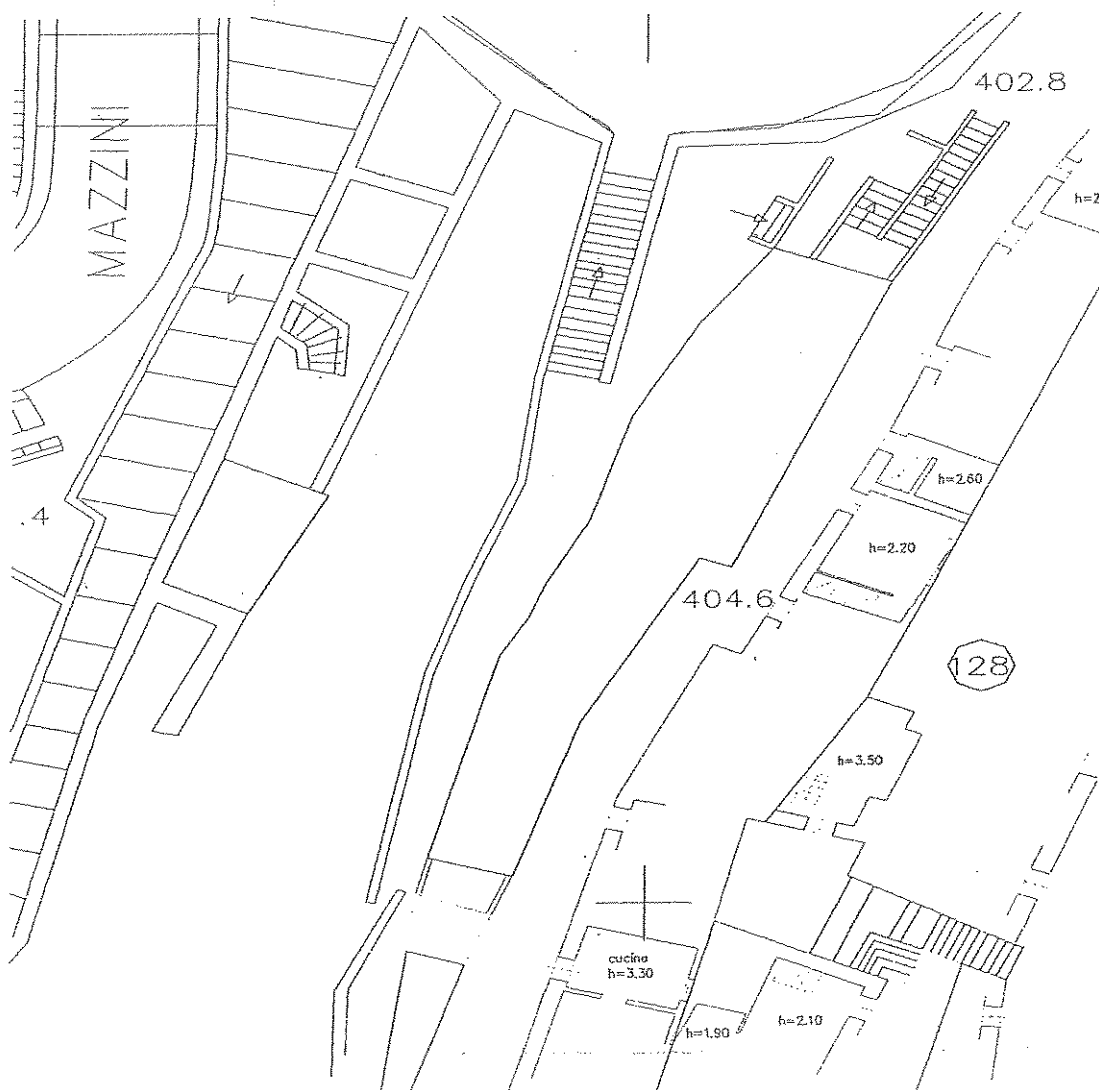
POTENZIALITA': Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 80,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 500,00

VALORE STIMATO: €. 40.000

NOTE: Superficie coperta mq 40 + 40



SCHEDA N. 120

SITO: Via Velardo n. 66 - 68 P. t. e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI: fg 102 p.IIa 950/ 2

TIPOLOGIA: Abitazione

UBICAZIONE: Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

POTENZIALITA': Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 80,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 500,00

VALORE STIMATO: €. 40.000

NOTE: Superficie coperta mq 40 + 40



SCHEDA N. 121

SITO: Via Velardo n. 76 - 78 P. t. e 1°

RIFERIMENTI CATASTALI: fg 102 p.lla 950/5 e 6

TIPOLOGIA: Abitazione

UBICAZIONE: Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

POTENZIALITA': Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 80,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 500,00

VALORE STIMATO: €. 40.000

NOTE: Superficie coperta mq 40 + 40



SCHEDA N.

122

SITO:

Via Velardo n. 5 P.t. e 1°s

RIFERIMENTI CATASTALI:

fg 102 p.la 954 e 955

TIPOLOGIA:

Abitazione

UBICAZIONE:

Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO:

Pessimo

POTENZIALITA':

Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 70,00

VALORE UNITARIO:

€/mq. 600,00

VALORE STIMATO:

€. 42.000

NOTE: Superficie coperta mq 35 + 35, altro accesso da vico Fiore



SCHEDA N.

123

SITO:

Via Velardò n. 77 P.t. 1° e 2°s

RIFERIMENTI CATASTALI:

fg 102 p.lla 1013

TIPOLOGIA:

Abitazione

UBICAZIONE:

Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO:

Rudere

POTENZIALITÀ:

Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 145,00

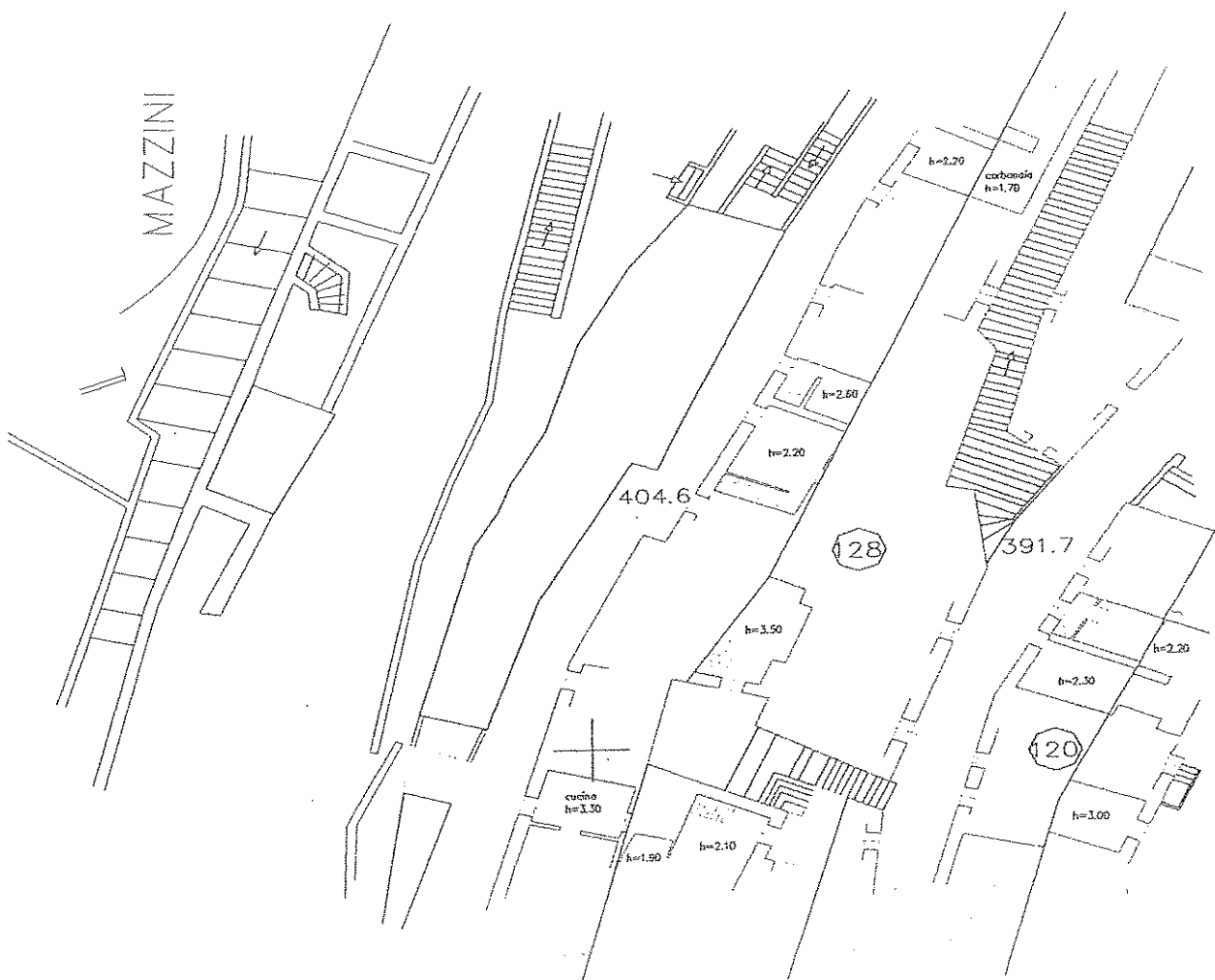
VALORE UNITARIO:

€/mq. 300,00

VALORE STIMATO:

€ 43.500

Originaria superficie coperta mq 65+40+40 da accorpate alla scheda 124 e 125.
Attualmente rudere perché demolito per la salvaguardia della pubblica incolumità.



SCHEDA N.

124

SITO: Via Velardo n. 79 P.t. 1°s e 2°s

RIFERIMENTI CATASTALI: fg 102 p.lla 1015

TIPOLOGIA: Rudere

UBICAZIONE: Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

POTENZIALITA': Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA: mq. 117,00

VALORE UNITARIO: €/MQ. 300,00

VALORE STIMATO: € 35.100

NOTE: Originaria superficie coperta mq 39+39+39 - da accorpare alle schede n. 123 e n. 125.
Attualmente rudere perché demolito per la salvaguardia della pubblica incolumità.



SCHEDA N. 125

SITO: Via Velardo n. 81 P.t. e 1°s

RIFERIMENTI CATASTALI: fg 102 p.lla 1017

TIPOLOGIA: Abitazione

UBICAZIONE: Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

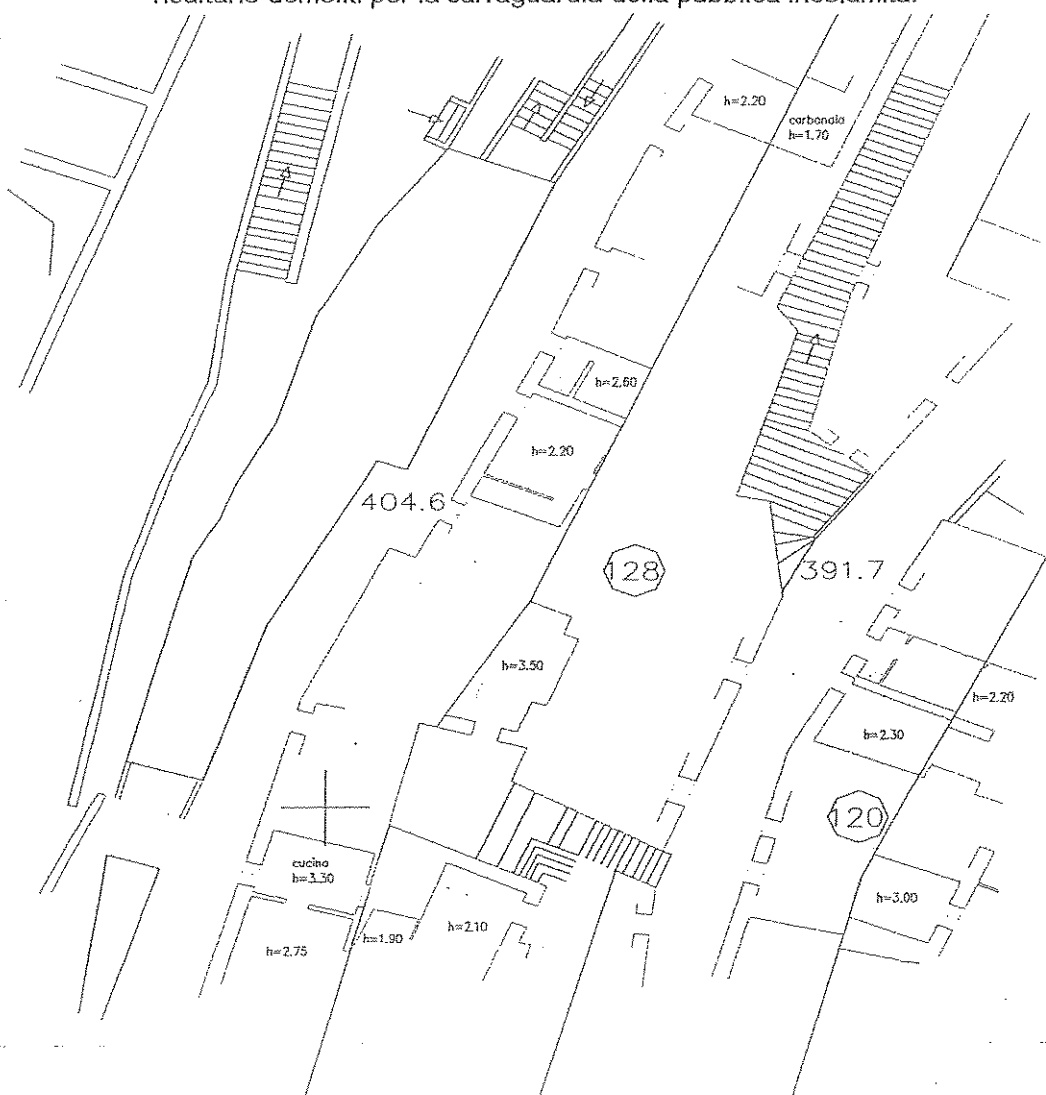
POTENZIALITA': Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA: mq. 143,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 300,00

VALORE STIMATO: 42.900,00

NOTE: Superficie coperta mq 41+41+41+20 da accorpare alle schede n. 123 e n. 124 che risultano demoliti per la salvaguardia della pubblica incolumità.



SCHEDA N. 126

SITO: Via Velardo n. 99 P.t. 1°s

RIFERIMENTI CATASTALI: fg 102 p.IIa 1099/3

TIPOLOGIA: Abitazione

UBICAZIONE: Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

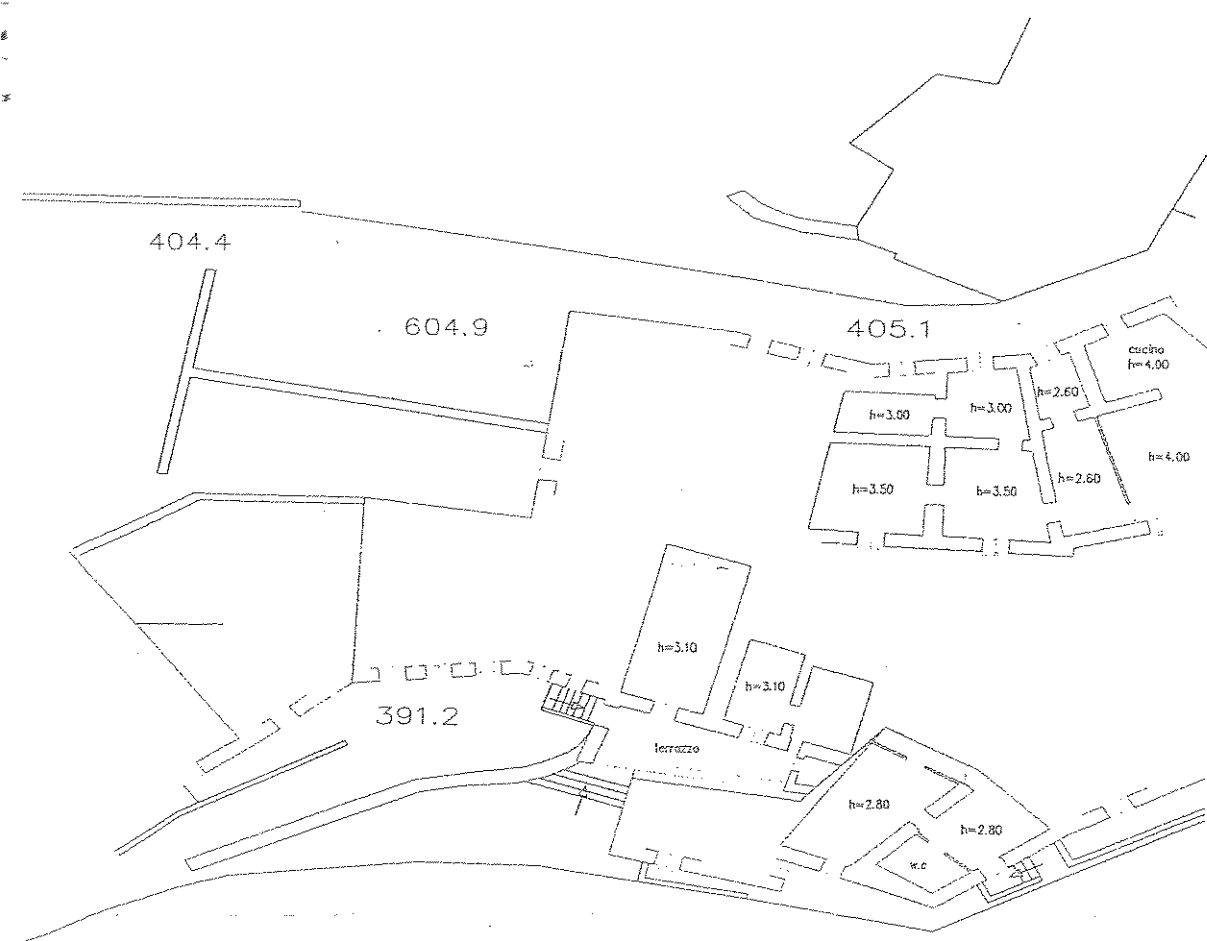
POTENZIALITA': Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 70,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 500,00

VALORE STIMATO: €. 35.000

NOTE: Superficie coperta mq 49 + 21



SCHEDA N.

127

SITO:

Via Velardo n. 105 - 107 P.t. e 1°s

RIFERIMENTI CATASTALI:

fg 102 p.lla 1122

TIPOLOGIA:

Abitazione

UBICAZIONE:

Sfavoerevole

STATO CONSERVATIVO:

Pessimo

POTENZIALITA':

Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

MQ. 100,00

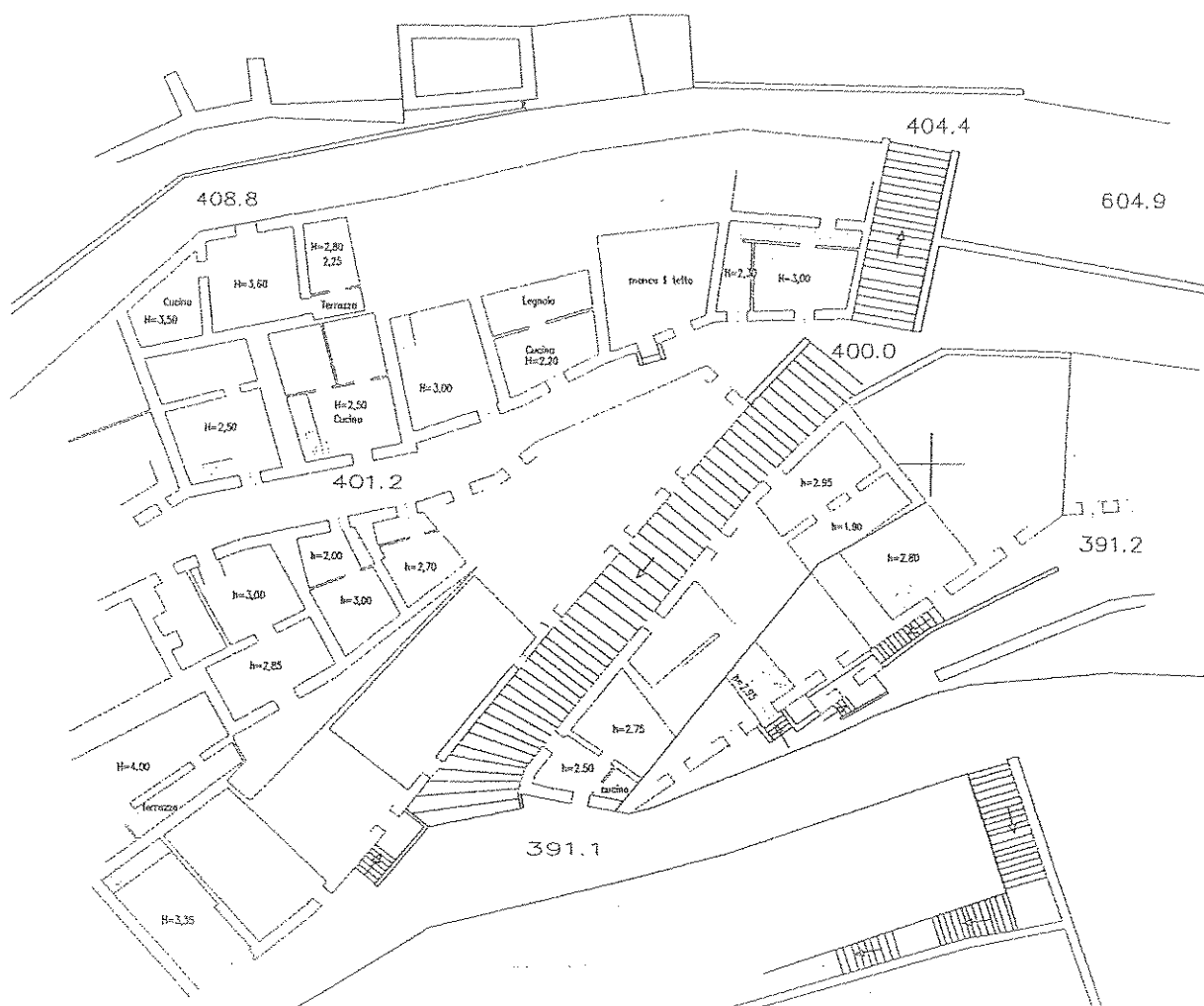
VALORE UNITARIO:

€/mq. 500,00

VALORE STIMATO:

€. 50.000

NOTE: Superficie coperta mq 50 + 50



SCHEDA N. 128 - 03

SITO: VIA VELARDO n. 119 e Chiasso Calabrò n.12. P.t. e 1°s

RIFERIMENTI CATASTALI: fg 102 p.lla 1131

TIPOLOGIA: Abitazione

UBICAZIONE:

STATO CONSERVATIVO:

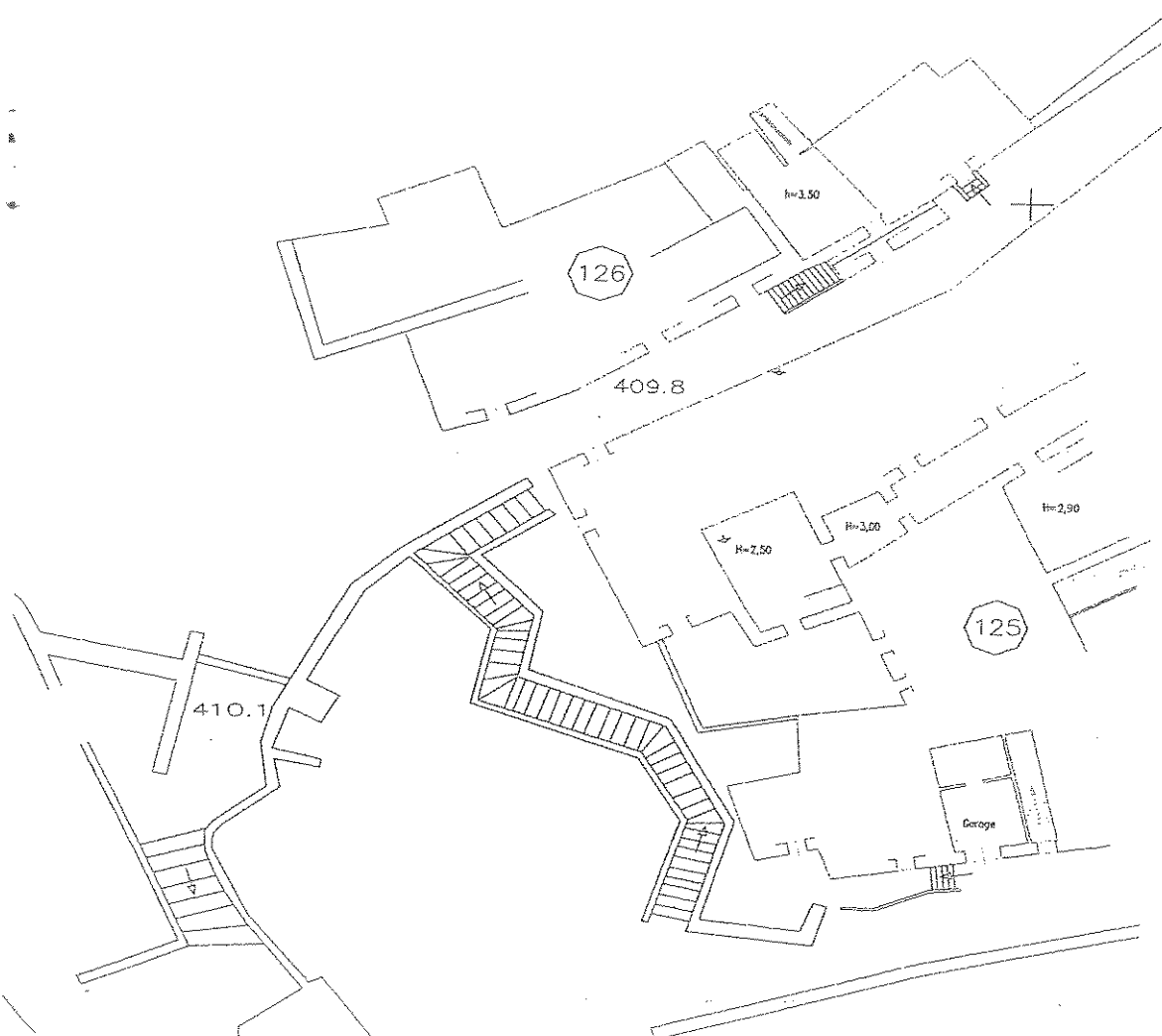
POTENZIALITA':

SUPERFICIE COMPLESSIVA:

VALORE UNITARIO:

VALORE STIMATO:

NOTE: Superficie coperta mq 40 +35 - Altro accesso da chiasso Calabrò 12 Vedi scheda n. 03



SCHEDA N. 132

SITO: Vico Evangelisti n. 8 - 9 P.t.

RIFERIMENTI CATASTALI: fg 102 p.la n. 138/1

TIPOLOGIA: Deposito

UBICAZIONE: Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

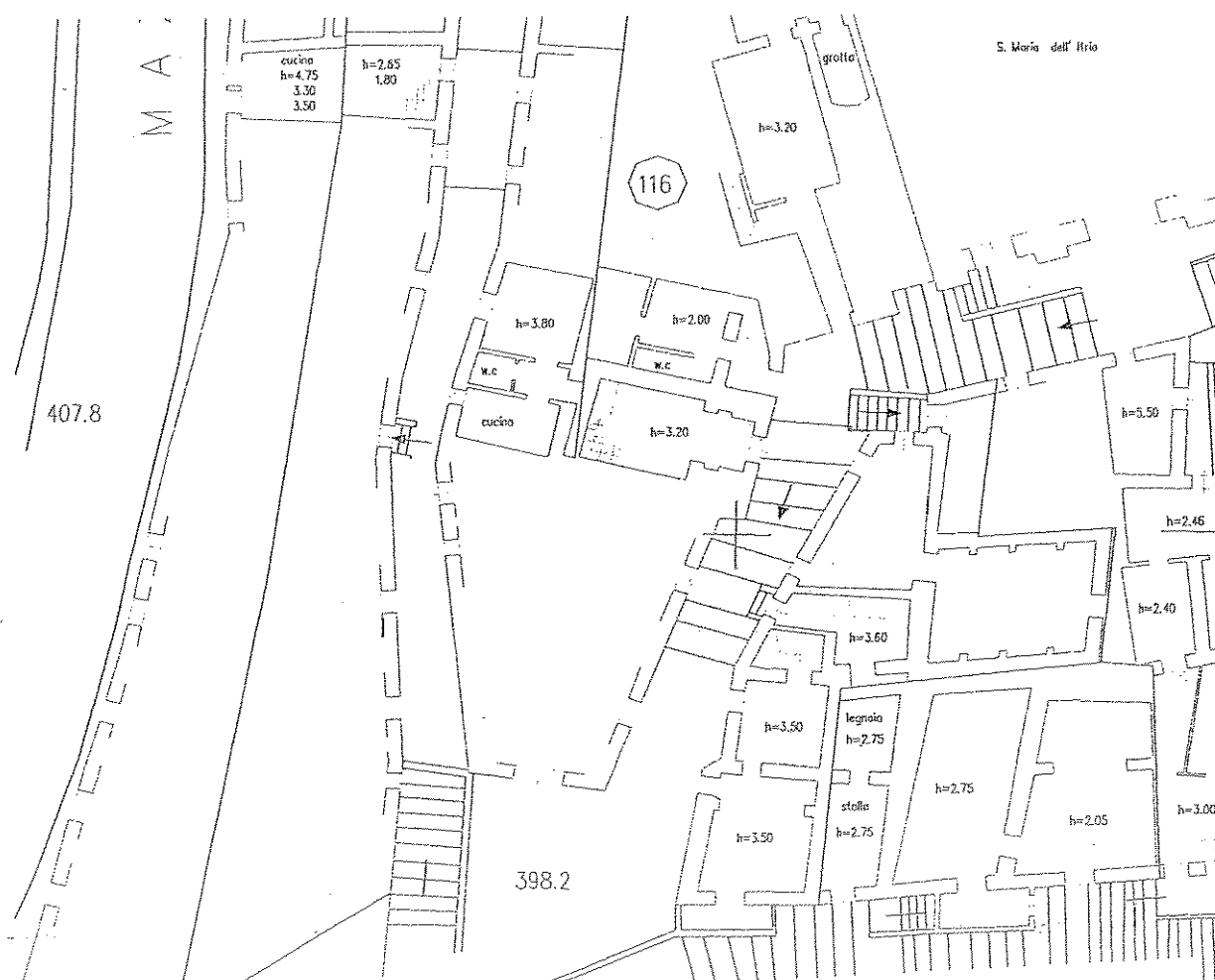
POTENZIALITA': Scarsa/Buona

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 90,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 500,00

VALORE STIMATO: €. 45.000

NOTE: Superficie coperta mq 60 + 30



SCHEDA N. 134

SITO: Vico Specula n. 7 P.i.

RIFERIMENTI CATASTALI: fg 102 p.lla 598

TIPOLOGIA: Abitazione

UBICAZIONE: Sfavorevole

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

POTENZIALITA': Scarsa

SUPERFICIE COMPLESSIVA: MQ. 28,00

VALORE UNITARIO: €/mq. 500,00

VALORE STIMATO: € 14.000

NOTE: Superficie coperta mq 28. Occorre accertare originari confini e proprietà

