

COMUNE DI CALVI

C.a.p. 82018

Fax 0824-40423

PROVINCIA DI BENEVENTO

Tel 0824-49141-338364

Codice Fiscale 80000050627

Partita I.V.A. 00877870626

www.calvicomune.it

SETTORE TECNICO



PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNI 2023-2026

Settore TECNICO

Calvi li 04/05/2023

Il responsabile del settore Tecnico

Arch. Bruno Parlapiano

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2022

Settore tecnico

PREMESSA

Il presente fascicolo contiene gli elementi essenziali per la redazione del piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2023-2026 del Comune di Calvi in provincia di Benevento.

Al fine di avere un chiaro lavoro si è predisposta una scheda identificativa del bene alienabile, terreni e fabbricati, ovvero appartenente al patrimonio comunale disponibile, senza vincoli, che sono ostativi alla vendita, come riportato in merito dal codice civile all'art. 826.

Sono tra l'altro, evidenziati i dati catastali, il costo unitario, e il totale dei lotti alienabili nella zona PIP del Cubante.

La valutazione dei beni è stata fatta dall'ufficio tecnico comunale sulla scorta dei valori di mercato praticati nella zona, omogenea catastale, ma con "riferimento anche allo stato attuale di crisi economica e per i fabbricati allo stato di manutenzione e vetustà dei singoli immobili " che si riflette sul valore e quindi sul prezzo di vendita.

Il presente fascicolo termina con le tabelle sinottiche, che racchiudono i dati del presente piano di alienazione 2023-2026 con i totali distinti per terreni e fabbricati, portando il patrimonio disponibile alla vendita pari a:

TERRENI	€1.218.029,00
FABBRICATI	€ 1.584.600,00
SOMMANO	€ 2.802.629,00

ALLEGATI AL PRESENTE:

-QUADRO FINALE RIEPILOGATIVO;

-SCHEDE: IDENTIFICAZIONE DEL BENE (RELAZIONE – OGGETTO DELLA VENDITA– CONSISTENZA
DATI CATASTALI-NOTIZIE);

-QUADRO LOTTI PIP ;

Il responsabile del settore tecnico

Arch. Bruno Parlapiano

**QUADRO FINALE
ELENCO ED IMPORTI**

	QUADRO FINALE RIEPILOGATIVO				
	TERRENI		FABBRICATI		
		PORT. MIRRA	€ 22.000,00		
PIP B4	€ 227.389,00				
A1	€ 60.929,00				
A2	€ 89.958,00				
A3	€ 49.735,00	COMP NUZZOLI	€ 45.000,00		
A4	€ 69.745,00	ED EX SC TINELLE	€ 258.000,00		
A5	€ 54.955,00	LI MAI EX SCUOLA	€ 120.000,00		
A11	€ 58.725,00	ALL OGGIO ANZIANI	€ 1.000.000,00		
A12	€ 134.734,00	EDIF. SCOL. ZUZOLI	€ 71.100,00		
A14	€ 139.722,00	EDIF. SCOL. SORICELLI	€ 68.500,00		
A15	€ 84.245,00				
B4	€ 247.892,00				
TOTALI	€1.218.029,00		€ 1.584.600,00		
		RIEPILOGO FINALE			
			TERRENI		€1.218.029,00
	TERRENI + FABBRICATI		FABBRICATI		€ 1.584.600,00
			TOTALE		€ 2.802.629,00

SCHEDE: IDENTIFICAZIONE DEL BENE
RELAZIONE – OGGETTO DELLA VENDITA – CONSISTENZA
– DATI CATASTALI-NOTIZIE

COMUNE DI CALVI (BN) BENE IMMOBILE IN VIA NUZZOLI

SCHEDA: IDENTIFICAZIONE DEL BENE

FOTORILIEVO: BENE IMMOBILE IN VIA NUZZOLI (EX CARPENTIERI ADAMO)





FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE - BENI IMMOBILI

- **OGGETTO DELLA VENDITA:** unità immobiliare di mq 75.04 e scala interna di collegamento di mq 5.51 in disponibilità comunale inclusa in comparto.
- **CONSISTENZA:** l'unità abitativa è composta al piano terra da un ingresso-soggiorno di mq 18,86 con cucina di mq 10.30 e al piano primo di un disimpegno di 4.32 mq, un bagno di mq 7.16 due stanze da letto di mq 21.35 e 13.05, per un totale di superficie utile di mq 75.04 e scala interna di collegamento di mq 5.51. - L'immobile è allo stato grezzo (rustico) senza opere di rifinitura e impianti. Le dimensioni sono riportate in planimetria.
- **REGOLARITA' URBANISTICA ED AMMINISTRATIVA.** L'immobile con struttura intelaiata in cemento armato e ' stato ricostruito con regolare atto autorizzativo a seguito del sisma del 1980. E' stato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Benevento ed è stato collaudato con atto di collaudo in data 19/05/2014 N. 6548/2000. Sono possibili cambi di destinazione d'uso compatibilmente con le direttive di PRG. Non vi sono vincoli ambientali, paesaggistici e monumentali.

DATI CATASTALI: da definire previo accatastamento. Procedura di affidamento incarico in corso.

DATI CATASTALI:							
partita catastale	Foglio n.	particella n.	– categoria catastale	classe	consistenza	superficie	classificazione
	20						

VALORE DELLA VENDITA: € 45.000,00 QUARANTACINQUEMILA/00

COMUNE DI CALVI (BN) BENE IMMOBILE IN PORTONE MIRRA

SCHEDA: IDENTIFICAZIONE DEL BENE

FOTORILIEVO BENE IMMOBILE IN PORTONE MIRRA



FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE - BENI IMMOBILI

- **OGGETTO DELLA VENDITA:** unità immobiliare di mq 32,00 e scala interna con wc e disimpegno di collegamento di mq 5.51, in disponibilità comunale inclusa in comparto. fabbricato in disponibilità comunale.
- **CONSISTENZA:** unità immobiliare abitativa, completo di servizi, composta da un vano cucina al primo piano (*rispetto al piano strada*) di mq 16,00 ed un vano soprastante di mq 16,00 al secondo piano fornito di bagno. L'immobile è dotato di certificato di agibilità completo di opere di rifinitura e impianti. Le dimensioni sono riportate in planimetria e ed è regolarmente iscritto in catasto fabbricati e terreni.
- **REGOLARITA' URBANISTICA ED AMMINISTRATIVA.** L'immobile è stato ricostruito con regolare atto autorizzativo. E' stato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Benevento ed è stato collaudato con atto di collaudo in data _____. Sono possibili cambi di destinazione d'uso compatibilmente con le direttive di PRG. e Piano di Recupero. Non vi sono vincoli ambientali, paesaggistici e monumentali.

DATI CATASTALI: da definire previo accatastamento. Procedura di affidamento incarico in corso.

DATI CATASTALI:							
partita catastale	Foglio n.	particella n.	– categoria catastale	classe	consistenza	superficie	classificazione
	20						

VALORE DELLA VENDITA: secondo i prezzi di mercato a nuovo considerato lo stato di manutenzione e le spese per renderla abitativa, costo unitario stimato in €700,00 per complessive €22.000,00
(euroventiduemila/00)

COMUNE DI CALVI (BN) BENE IMMOBILE IN VIA TINELLE

SCHEDA: IDENTIFICAZIONE DEL BENE

FOTORILIEVO BENE IMMOBILE IN VIA TINELLE





FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE - BENE IMMOBILE IN VIA TINELLE BENI IMMOBILI

- **OGGETTO DELLA VENDITA:** fabbricato, in buone condizioni, isolato con fronte strada e ampia area esterna ex scuola in località **Tinelle** e in disponibilità comunale.
- **CONSISTENZA:** fabbricato di circa mq 421,00 su due livelli, con mq 600,00 di corte - L'immobile è dotato di **certificato di agibilità** completo di opere di rifinitura e impianti. La struttura portante è in muratura, con superficie disposta su due piani, collegati da scala interna ed esterna in acciaio. Le rifiniture e gli impianti sono in buone condizioni, e le dimensioni sono riportate in planimetria, ed è regolarmente iscritto in catasto fabbricati e terreni.
- **REGOLARITA' URBANISTICA ED AMMINISTRATIVA.** L'immobile è stato ristrutturato e sopraelevato, con progetto esecutivo finanziato con fondi POR 2000-2006 giusto DD Regionale e regolarmente certificato. Il collaudo è stato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Benevento in data 28/02/2007 al n. 6584/05. Sono possibili cambi di destinazione d'uso compatibili con le direttive di PRG. Non vi sono vincoli ambientali, paesaggistici e monumentali.

DATI CATASTALI:

DATI CATASTALI:							
partita catastale	Foglio n.	particella n.	categoria catastale	classe	consistenza	superficie	rendita
	8	397	B/04	U	1464	421	1.360,96

VALORE DELLA VENDITA: €258.000,00 (duecentocinquantottomila/00) di cui :

LOTTO A PIANO TERRA € 129.000,00

LOTTO B PIANO PRIMO € 129.000,00

COMUNE DI CALVI (BN) BENE IMMOBILE IN VIA LI MAI

SCHEDA: IDENTIFICAZIONE DEL BENE

FOTORILIEVO BENE IMMOBILE IN VIA LI MAI



LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE - BENI IMMOBILI

- **OGGETTO DELLA VENDITA (IMMOBILE E TERRENO):** costituito da un unico corpo di fabbrica, circondato da un'area esclusiva, ubicato lungo la SS. Appia in località Li Mai in piena disponibilità comunale.
- **CONSISTENZA:** mq 196.00 su unico livello a piano terra in pessime condizioni di manutenzione;
- **REGOLARITA' URBANISTICA ED AMMINISTRATIVA.** L'immobile è stato costruito a seguito del sisma del 1980, con regolare permesso (Fornito dal Ministero). Non vi sono vincoli ambientali, paesaggistici e monumentali.
- **DATI CATASTALI:** Catasto terreni del Comune di Calvi il lotto contenente l'edificio è riportato alla partita 1 con i seguenti dati foglio n. 21 mappale n. 552, Ente urbano, di ha 00,22,50.

CATASTO FABBRICATI L'UNITA' IMMOBILIARE E' CENSITA AL						
	Foglio n.	particella n.	categoria catastale	classe	Consistenza - superficie	rendita
	21	552	C/1	1 ^a	196,00 mq	€ 2.773,58

VALORE DELLA VENDITA (IMMOBILE E TERRENO) : € 120.000,00 (urocentoventimila/00)

COMUNE DI CALVI (BN) BENE IMMOBILE IN VIA SORICELLI EX EDIFICIO SCOLASTICO –
VIALE EUROPA

SCHEDA: IDENTIFICAZIONE DEL BENE

FOTORILIEVO PIANO TERRA - INGRESSO LATO VIA SORICELLI.



PROPRIETA' COMUNALE - BENI IMMOBILI (

- **OGGETTO DELLA VENDITA:** l'immobile, in buone condizioni, è costituito da un solo piano a livello strada esteso per complessivi mq 135 in piena disponibilità comunale.
- **CONSISTENZA:** mq 135.00 su unico livello

REGOLARITA' URBANISTICA ED AMMINISTRATIVA.

Il fabbricato e relativa area è incluso in Piano Regolatore Generale , senza vincoli ambientali, paesaggisti o altro.

- **DATI CATASTALI:** Catasto terreni del Comune di Calvi, il lotto contenente l'area è riportato alla partita con i seguenti dati foglio n. 6 mappale n. 160.

CATASTO FABBRICATI L'UNITA' IMMOBILIARE E' CENSITA AL						
	Foglio n.	particella n.	categoria catastale	classe	Consistenza - superficie	rendita
	6	160	A/4		135	€ 178,95

VALORE DELLA VENDITA: €68.500,00 (eurosessantottomilacinquecento/00)

**COMUNE DI CALVI (BN) BENE IMMOBILE IN VIA SORICELLI EX EDIFICIO SCOLASTICO –
VIALE EUROPA**

SCHEDA: IDENTIFICAZIONE DEL BENE

FOTORILIEVO PIANO TERRA - INGRESSO LATO VIALE EUROPA.



PROPRIETA' COMUNALE - BENI IMMOBILI

- **OGGETTO DELLA VENDITA:** l'immobile, riparabile esternamente e in buone condizioni interne, è costituito da un solo piano a livello strada con porticato di mq 5,50 in piena disponibilità comunale.
- **CONSISTENZA:** l'immobile è costituito da unico livello per complessivi mq 164,00 ed è posizionato lungo la strada provinciale.
- **REGOLARITA' URBANISTICA ED AMMINISTRATIVA.**
Il fabbricato e relativa area è incluso in Piano Regolatore Generale , senza vincoli ambientali, paesaggisti o altro.
- **DATI CATASTALI:** Catasto terreni del Comune di Calvi, il lotto contenente l'area è riportato alla partita con i seguenti dati foglio n. 10 mappale n. 911.

CATASTO FABBRICATI L'UNITA' IMMOBILIARE E' CENSITA AL						
	Foglio n.	particella n.	categoria catastale	classe	Consistenza - superficie	rendita
	10	911	A/7	1		€ 464,81

VALORE DELLA VENDITA: €71.100,00 (settantunomila/100)

COMUNE DI CALVI (BN) BENE IMMOBILE IN VIA RAFFAELE VILLANACCI

EDIFICIO ADIBITO AD ALLOGGIO ANZIANI

SCHEDA: IDENTIFICAZIONE DEL BENE

PROPRIETA' COMUNALE - BENI IMMOBILI

- **OGGETTO DELLA VENDITA:** l'immobile, in buone condizioni interne, è costituito da due piani di cui uno seminterrato e uno fuori terra, in piena disponibilità comunale.
- **CONSISTENZA:** l'immobile è costituito da un piano primo adibito ad uffici, un piano seminterrato adibito a cucina mensa e sala.
- **REGOLARITA' URBANISTICA ED AMMINISTRATIVA.**
Il fabbricato e relativa area è incluso in Piano Regolatore Generale , senza vincoli ambientali, paesaggisti o altro.
- **DATI CATASTALI:** Catasto terreni del Comune di Calvi, il lotto contenente l'area è riportato alla partita con i seguenti dati foglio n. 5 mappale n. 1173.

CATASTO FABBRICATI L'UNITA' IMMOBILIARE E' CENSITA AL						
	Foglio n.	particella n.	categoria catastale	classe	Consistenza - superficie	rendita
	20	1173	DIVISO IN SUBALTERNI			

VALORE DELLA VENDITA: € 1.000.000 (*unmilione/00*)

LOTTE DISPONIBILI AREA PIP CUBANTE-PONTEPIANO

La localizzazione e l'elenco dei lotti disponibili sono in visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, con le relative superfici, rimarcando che i parametri edilizi ai fini dell'edificazione sono rilevabili dagli elaborati di piano attuativi approvati:

>>TABELLA RIASSUNTIVA INDIVIDUAZIONE IMMOBILI <<										
LOTTE DISPONIBILI										
Numer o		Località	Fo gli o	P. LLA	SUPERFICIE CATASTALE	Superficie totale mq	Costo unitario €/mq	Valore di vendita €	Confini	VINCO LI ESIST ENTI
01	B4 ex CEA R	Cubante P.I.P.	14	326 333 331 337 338	7.841	7.841	29,00	227.389	Con strade interne fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno
02	A1	Cubante P.I.P.	14	226- 232- 206	2.101	2.101	29,00	60.929	Con strade interne fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno
03	A2	Cubante P.I.P.	14	231- 213- 235	3.102	3.102	29,00	89.958	Con strade interne fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno
04	A3	Cubante P.I.P.	14	195- 240- 248- 212- 236- 242	1.715	1.715	29,00	49.735	Con strade interne fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno
05	A4	Cubante P.I.P.	14	247- 243- 246- 250- 239- 200	2.405	1.895	29,00	69.745	Con strade interne fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno
06	A5	Cubante P.I.P.	14	245- 244- 249- 258-	1.895	1.895	29,00	54.955	Con strade interne fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno
07	A11	Cubante P.I.P.	14	259- 253- 255- 261- 251- 211-	2.025	2.025	29,00	58.725	Con strade interne fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno
08	A12	Cubante P.I.P.	14	256- 210- 237- 201- 254- 252	4.646	4.646	29,00	134.734	Con strade interne fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno
09	A14	Cubante P.I.P.	14	229- 208- 234- 233- 238-	4.821	4.824	29,00	139.809	Con strade interne fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno
10	A15	Cubante P.I.P.	14	224- 230- 207	2.905	2.905	29,00	84.245	Con strade interne fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno
11	B4	Cubante P.I.P.	14	328- 333- 339-	8.548	8.548	29,00	247.892	fascia di rispetto e strada Provinciale viale Europa	Nessuno

Conclusioni.

Le informazioni e le valutazioni degli immobili riportate nelle schede di cui al presente piano possono, se ritenuto opportuno, essere poste al vaglio dell'Agenzia delle entrate e Territorio quale ente terzo.

**Il responsabile del SETTORE
Arch. Bruno Parlapiano**



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bruno Parlapiano".