



ALLEGATO 7

Prot.n. _____

Rif.v:\perizie\perizie bilancio 2011\lotti-gavello.doc

Mirandola, 01.12.10

OGGETTO: Lotti residenziali posti in frazione Gavello, lottizzazione denominata "P.P. C1 Via Fiorano"

PERIZIA TECNICO DESCRITTIVA ESTIMATIVA

Il sottoscritto Pretto geom. Silvano, in qualità di Istruttore Direttivo Tecnico prestante servizio presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Mirandola, ad evasione dell'incarico ricevuto di stimare il valore dei n. 3 lotti di cui all'oggetto, destinati nel vigente PRG come "zona omogenea C1 (art. 48 delle NTA)", posti in frazione Gavello, lottizzazione "P.P. C1 Via Fiorano", dopo aver eseguito i necessari rilievi e accertamenti, riferisce quanto segue:

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I lotti oggetto di determinazione del valore sono allibrati al Catasto terreni del Comune di Mirandola come segue:

- fg. 40, mapp.le 302 di mq. 638;
- fg. 40, mapp.le 303 di mq. 703;
- fg. 39, mapp.le 117 di mq. 703;

di proprietà esclusiva del comune di Mirandola

2. DESCRIZIONE

Trattasi di n. 3 lotti urbanizzati, di adeguate dimensioni per la loro edificazione; essi sono di conformazione rettangolare, fanno parte di un piano particolareggiato adottato con atto di Consiglio Comunale n. 92 del 25.06.07 che ne disciplina l'attuazione.

3. DESTINAZIONE URBANISTICA

I lotti in parola fanno parte di un'area classificata nel vigente PRG come "Zona omogenea C.1" (ART. 48) – residenziale di espansione. Gli usi ammessi in tale zona sono i seguenti:

- funzioni principali :

U1. Residenza;

- funzioni complementari :

U2. Residenza collettiva;



SETTORE 4° - LAVORI PUBBLICI

- U3. Usi vari di tipo diffusivo Il commercio previsto è limitato ad una superficie non superiore al 30 % della Su del complesso edilizio;
- U4.1.1 Commercio di vicinato limitato ad una superficie non superiore al 30 % della Su del complesso edilizio;
- U4.2. Pubblici esercizi;
- U5. Attività terziarie e direzionalità;
- U8.bis Artigianato di servizio alla persona;
- U10. Attrezzature culturali e ricreative;
- U.12 Attrezzature di interesse comune;
- U.15 Attrezzature socio-sanitarie.

VALUTAZIONE DEI LOTTI

Conoscendo i prezzi di mercato per immobili di caratteristiche ubicazionali, simili a quello in oggetto, visto il costo di acquisizione, di urbanizzazione dei lotti e finanziari, il sottoscritto sulla scorta degli elementi in sua conoscenza, può attingere da sicura fonte i relativi parametri per una stima sintetica comparativa determinando il prezzo di mercato riferito alla data odierna in euro 55,00/mq. (cinquantacinque).

IL TECNICO
(geom. Silvano Pretto)



**COMUNE
DI
MIRANDOLA**

(Provincia di Modena)

ALLEGATO ALLA DELIB. NE C.C./CC N. 248 DEL 20-12-
CHI SI COMPONE DI N. 2 (DUE) FACCIAT

IL SEGRETARIO GENERALE
Sig. Dr. ALESSIO PRIMAVERA

SETTORE 4° - LAVORI PUBBLICI

ALLEGATO 8

Prot.n. _____

Rif.v:\perizie\perizie bilancio 2011\area B3.doc

Mirandola, 01.12.10

OGGETTO: Area urbanizzata, destinata ad insediamenti residenziali "Zona Omogenea B3" posta in Via Statale Nord.

PERIZIA TECNICO DESCRITTIVA ESTIMATIVA

Il sottoscritto Pretto geom. Silvano, in qualità di Istruttore Direttivo Tecnico prestante servizio presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Mirandola, ad evasione dell'incarico ricevuto di stimare il valore dell'area di cui all'oggetto, urbanizzata, destinata nel vigente PRG ad insediamenti di tipo residenziali "Zona Omogenea B3" (art. 45 delle NTA), posta in Mirandola, Via Statale Nord, dopo aver eseguito i necessari rilievi e accertamenti, riferisce quanto segue:

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile oggetto di determinazione del valore alla odierna è allibrato al catasto del Comune di Mirandola, fg. 109, mapp.le 653 di mq. 95 e mapp.le 654 di mq. 28, mapp.le 658 di mq. 131 e mapp.le 659 di mq. 1435, per complessivi 1689, di cui mq. 254 gravati da servitù di passaggio.

2. DESCRIZIONE

Trattasi di un'area urbanizzata di tipo residenziale, di adeguate dimensioni per il suo sfruttamento edilizio, di conformazione quasi regolare, con accesso da Via Di Vittorio ed ha il fronte di maggior consistenza che si affaccia sulla Strada Statale Nord che ne valorizza notevolmente l'immobile. Per una parte marginale lato nord, di mq. 254, l'area è gravata da una servitù di passaggio, accesso e recesso a favore delle particelle confinanti che ne deprezzano sensibilmente il valore.

3. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area in parola è classificata nel vigente PRG come "Zona omogenea B3" (ART. 45) zone destinate ad insediamenti di tipo residenziale.

Gli usi ammessi nella zona B3 sono i seguenti:

U1. Residenza

U2. Residenza collettiva

U3. Usi vari di tipo diffusivo Il commercio previsto è limitato ad una superficie non superiore al 25% della Su del complesso edilizio.

U4.1.1 Commercio di vicinato, per una superficie non superiore al 25% della Su del complesso.



SETTORE 4° - LAVORI PUBBLICI

edilizio.

U4.2. Pubblici esercizi

U8. Artigianato di servizio

U8.bis Artigianato di servizio alla persona

U10. Attrezzature culturali e ricreative previa valutazione dell'ammissibilità a motivo del traffico indotto

U.12 Attrezzature di interesse comune

U.15 Attrezzature socio-sanitarie.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Conoscendo i prezzi di mercato per immobili di caratteristiche ubicazionali, simili a quello in oggetto, il sottoscritto sulla scorta degli elementi in sua conoscenza, può attingere da sicura fonte i relativi parametri per una stima sintetica comparativa determinando il prezzo di mercato a metro quadrato di euro 245,00 (duecentoquarantacinque) per l'area priva di servitù, pari a mq. 1.435 e di euro 98,00 (novantotto) per l'area gravata da servitù, pari a circa mq. 254 per un totale di euro 376.467,00 arrotondato a euro 376.500,00 (trecentosettantasettemilacinquecento).

IL TECNICO
(geom. Silvano Pretto)

Sede operativa del Settore:

Via Montanari, 7 - 2° piano Tel. 0535 29703/4 Fax 0535 29712

e-mail: lavori.pubblici@comune.mirandola.mo.it

Sede legale del Comune di Mirandola:



SETTORE 4° - LAVORI PUBBLICI

ALLEGATO 9

Prot.n. _____
Mirandola, 01.12.2010

Rif. c:\patrim\testi\pip-bosco.doc

OGGETTO: Lotti produttivi facenti parte del P.I.P. di Via di Bosco.

PERIZIA TECNICO DESCRITTIVA ESTIMATIVA

Il sottoscritto Pretto geom. Silvano, in qualità di Istruttore Direttivo Tecnico prestante servizio presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Mirandola, ad evasione dell'incarico ricevuto di stimare il valore dei lotti di proprietà comunale di cui all'oggetto, destinati nel vigente PRG come "zona omogenea D1 (art. 51 delle NTA) P.I.P.", posti in Mirandola, via di Bosco, riferisce quanto segue:

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili oggetto di determinazione del valore alla data odierna sono allibrati al catasto come segue:

- NCT del Comune di Mirandola fg. 90, map. 234, di mq. 1.996,00;
- NCT del Comune di Mirandola fg. 90, map. 276, di mq. 1.612,00;
- NCT del Comune di Mirandola fg. 90, map. 277, di mq. 1.634,00;
- NCT del Comune di Mirandola fg. 90, map. 278, di mq. 1.878,00;

di proprietà del Comune di Mirandola, come meglio evidenziato con il colore giallo nell'allegata planimetria.

2. DESCRIZIONE

Trattasi di n. 4 lotti di dimensioni medie, di conformazione regolare, inutilizzati in attesa di essere assegnati in proprietà. Questi hanno tutti l'accesso diretto dalla strada di lottizzazione, sono urbanizzati, e sono destinati a P.I.P. L'assegnazione dei lotti è disciplinata dal regolamento di vendita delle aree P.I.P. approvato con atto di Consiglio Comunale n. 40 del 10.03.2003, in quanto trattasi di lotti che sono ceduti in proprietà a prezzo vincolato.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Conoscendo i prezzi di mercato per immobili di caratteristiche ubicazionali, simili a quello in oggetto e il valore già determinato per aree similari, il sottoscritto sulla scorta degli elementi in sua conoscenza, può attingere da sicura fonte i relativi parametri per una stima sintetica comparativa determinando il prezzo riferito alla data odierna, in euro 55,00/mq.



SETTORE 4° - LAVORI PUBBLICI

(cinquantacinque) riconfermando l'attuale prezzo di vendita già approvato con l'atto di Consiglio Comunale n. 40 del 10.03.2003.

IL TECNICO
(Geom. Silvano Pretto)

Sede operativa del Settore:

Via Montanari, 7 - 2° piano Tel. 0535 29703/4 Fax 0535 29712

e-mail: lavori.pubblici@comune.mirandola.mo.it

Sede legale del Comune di Mirandola:

Piazza Costituente, 1 MIRANDOLA (MO) Tel 0535 29511 Fax 0535 29538 P. I.V.A. 00270570369 www.comune.mirandola.mo.it



ALLEGATO 10

Prot.n. _____
Mirandola, 01.12.10

Rif. V:\perizie\perizie bilancio previsione 2011\peep-colombo.doc

OGGETTO: Lotti residenziali facenti parte del P.E.E.P. di Via Colombo.

PERIZIA TECNICO DESCRITTIVA ESTIMATIVA

Il sottoscritto Pretto geom. Silvano, in qualità di Istruttore Direttivo Tecnico prestante servizio presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Mirandola, ad evasione dell'incarico ricevuto di stimare il valore dei lotti di proprietà comunale di cui all'oggetto, destinati nel vigente PRG come "zona omogenea C1 (art. 48 delle NTA) P.E.E.P."; posti in Mirandola, via di Colombo, riferisce quanto segue:

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili oggetto di determinazione del valore alla data odierna sono allibrati al catasto come segue:

- NCT del Comune di Mirandola fg. 92, map. 548, di mq. 1.373,00;
 - NCT del Comune di Mirandola fg. 92, map. 549, di mq. 1.406,00;
 - NCT del Comune di Mirandola fg. 92, map. 550, di mq. 1.402,00;
- di proprietà del Comune di Mirandola, come meglio evidenziato con il colore giallo nell'allegata planimetria.

2. DESCRIZIONE

Trattasi di n. 3 lotti di dimensioni medie, di conformazione regolare, inutilizzati in attesa di essere assegnati in proprietà. Questi hanno tutti l'accesso diretto dalla strada di lottizzazione, sono urbanizzati, e sono destinati a P.E.E.P. L'assegnazione dei lotti è disciplinata dal regolamento di vendita delle aree P.E.E.P. approvato con atto di Consiglio Comunale n. 155 del 27.10.2006, in quanto trattasi di lotti che sono ceduti in proprietà a prezzo vincolato.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Conoscendo i prezzi di mercato per immobili di caratteristiche ubicazionali, simili a quello in oggetto e il valore già determinato per aree similari, il sottoscritto sulla scorta degli elementi in sua conoscenza, può attingere da sicura fonte i relativi parametri per una stima sintetica comparativa determinando il prezzo riferito alla data odierna, di euro 159,50/mq.



(Provincia di Modena)

SETTORE 4° - LAVORI PUBBLICI

(centocinquantanovevirgolacinquanta) riconfermando l'attuale prezzo di vendita già approvato con l'atto di Consiglio Comunale n. 155 del 27.10.2006.

IL TECNICO
(Geom. Silvano Pretto)

Sede operativa del Settore:

Via Montanari, 7 - 2° piano Tel. 0535 29703/4 Fax 0535 29712

e-mail: lavori.pubblici@comune.mirandola.mo.it

Sede legale del Comune di Mirandola:

Piazza Costituente, 1 MIRANDOLA (MO) Tel 0535 29511 Fax 0535 29538 P. I.V.A. 00270570369 www.comune.mirandola.mo.it

SETTORE DI COMPETENZA
SETTORE 4^ LAVORI PUBBLICI

OGGETTO

APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ART. 58, DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133).- TRIENNIO 2011/2013.

PARERE AI SENSI DEL'ART. 49 comma 1° D.LGS 18/08/2000 n. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Si esprime PARERE FAVOREVOLE sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.
	Data 06-12-2010
	Il Dirigente di Settore Giuseppina Mazzearella

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale N. 248 del 20/12/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **PRIMAVERA Dr. ALESSIO**

PAGINA NON SCRITTA