



COMUNE DI VARZI

PROVINCIA DI PAVIA

Servizio Tecnico

P.zza Umberto I n. 1 – 27057 VARZI (Pv) – Tel 0383.52052 Fax 0383.541942
Cod. Fisc. 86003550182

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

Considerato che ai sensi dell'art. 58 L.133/2008, primo comma, gli Enti Locali per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, con delibera dell'organo di Governo individuano, 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;

Considerato inoltre che il suddetto piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari viene allegato al bilancio di previsione;

Visto l'art. 58, della legge 133/2008 di conversione del DL 112/2008 che al secondo comma prevede:

“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 trenta 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”.

Visto l'elenco degli immobili oggetto di dismissione e valorizzazione, predisposto dall'ufficio tecnico e qui di seguito riportato:

1) Ex scuola elementare San Martino

descrizione: fabbricato isolato ad un piano fuori terra con ingresso, 2 vani, cucina, servizi, porticato d'ingresso, un locale nel seminterrato ed area di pertinenza; posizione centrale nella frazione di San Martino di fronte alla chiesa parrocchiale; si trova in cattivo stato di conservazione con necessità di rifacimento completo degli impianti tecnologici.

catasto: sez. A foglio 38 n. 899 Cat. A/3 classe 2 cons. mq 134, Rendita Cat. 158.04

descrizione: fabbricato isolato ad un piano fuori terra con locale seminterrato ed area di pertinenza; posizione centrale nella frazione di San Martino di fronte alla chiesa parrocchiale; si trova in cattivo stato di conservazione con necessità di rifacimento completo degli impianti tecnologici.

destinazione urbanistica: ambiti residenziali B2.

Area di pertinenza caratterizzata da giardino con alberi di alto fusto

catasto: CT foglio 38 n. 903 sup. mq 145

Destinazione urbanistica: ambiti residenziali B2

Stima: fabbricato sup. commerciale mq. 186,80 x € 190 = € 35.492

Area di pertinenza mq. 145,00 x € 30 = € 4.350
Tot. = € 39.842

Valore stimato con arrotondamento (fabbricato ed area di pertinenza) = € 40.000,00.

2) Ex scuola elementare Castellaro

descrizione: fabbricato isolato ad un piano fuori terra ed area pertinenziale circostante; è formato da ingresso, un vano, una cucina, un locale di sgombero e servizi; posizione periferica nella frazione di Castellaro; si trova in pessimo stato di conservazione con necessità di rifacimento completo degli impianti tecnologici.

catasto: Sez. C Foglio 22, mappale 1149, cat. A/3, classe 2, vani 4, mq. 125, Rend. Cat. € 140,48

destinazione urbanistica: ambiti residenziali B2.

Stima: sup. commerciale mq.128,40 x € 190 = € 24.396

Valore stimato con arrotondamento = € 25.000,00.

3) Ex scuola elementare Pietragavina

descrizione: fabbricato isolato ad un piano fuori terra ed area pertinenziale circostante; è formato da ingresso, un vano, un salone, disimpegno, servizi e porticato d'ingresso; posizione centrale nella frazione di Pietragavina; si trova in discreto stato di conservazione con necessità di rifacimento completo degli impianti tecnologici.

catasto: Sez. A, Foglio 14, mappale 253, cat. B/4, classe U, cons. 570 mc., Sup. 182, Rendita € 235,51

destinazione urbanistica: ambiti residenziali B3

Stima: sup. commerciale mq.185,73 x € 480 = € 89.150,04

Valore stimato con arrotondamento = € 90.000,00

4) Porzioni terreni adiacenti alla S.S. 461 "Del Penice"

descrizione: porzione di terreni da cedere bonariamente e gratuitamente alla Provincia di Pavia, sui quali insistono percorsi pedonali (marciapiedi) o strade, per la realizzazione di una nuova rotatoria con messa in sicurezza del corpo stradale.

catasto: Sez. A, Foglio 5, PORZIONE di 55 mq sul mappale 1249, Sup. totale 5869 mq; PORZIONE di 37 mq su mappale 403 Sup. totale 48 mq; PORZIONE di 37 mq su mappale 404, Sup. totale 4 8mq

destinazione urbanistica: ambiti dei servizi esistenti e di progetto, viabilità esistente, ambiti residenziali (B2)

Valore stimato con arrotondamento = € 0,00

5) Porzione di relitto stradale in Loc. Gerbidi Inferiori

descrizione: porzione di relitto stradale in Loc. Gerbidi Inferiori sul quale è stata realizzata porzione di fabbricato di civile abitazione privata.

catasto: Sez. A, Foglio 5, Mappale 758, Sup. 32,00 mq;

destinazione urbanistica: area agricola

Superficie catastale mq. 32,00 x € 100 = € 3.200

Valore stimato con arrotondamento = € 3.200,00

Varzi, li 17/06/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Riccardo Antoniazzi