



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 15

MODIFICA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI –
VARIAZIONE AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2024/2026 –

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore FANTINO VALTER

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'articolo 58 della legge 133/2008 prevede che al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, Regioni, Province e Comuni individuano i singoli beni immobili di rispettiva proprietà, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
- il principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio degli enti locali, allegato 4/2 al D.Lgs 118/2011, al paragrafo 8.2 recita che il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" così predisposto costituisce parte integrante del Documento Unico di Programmazione degli enti locali (DUP);
- con deliberazione consiliare n. 80 del 25/09/2023, e successiva approvazione della nota di aggiornamento con deliberazione consiliare n. 122 del 19/12/2023, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026, comprensivo del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni patrimoniali;

Vista la richiesta di modifica del documento così approvato pervenuta dal Settore Patrimonio, riguardante:

- l'inserimento dei seguenti cespiti patrimoniali:
 - Unità immobiliari di Corso Dante n.20 e box di via Bassignano n.23 (n.24 del piano allegato);
 - Porzione di area a bordo strada presso il civico 48 di via Gauteri (n.33 del piano allegato);
 - Porzione di area a bordo strada di via Vernante (n.34 del piano allegato);
 - Capacità edificatoria di aree al PRGC classificate AV (n.35 del piano allegato);
- e la cancellazione dei seguenti cespiti patrimoniali:
 - Ex casa del fascio femminile;
 - Fabbricato ex scuola elementare di via della Battaglia n. 241 – Passatore;
 - Cabina elettrica c/o area compresa tra via Porta Mondovì e via Parco della Gioventù;

Ritenuto opportuno adeguare, a seguito della suddetta richiesta di modifica, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" contenuto nella sezione operativa del Documento Unico di programmazione 2024/2026 previa approvazione del programma allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la proposta in oggetto è stata esaminata nella seduta lavori della prima commissione consiliare in data 15 gennaio 2024;

Visto il parere espresso dall'Organo di revisione dell'ente;

Visto l'articolo 42, comma 2, lettera b) del decreto legislativo n. 267/2000;

Visto il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i.;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del dirigente del settore Ragioneria e tributi — Tirelli dott. Carlo — espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

DELIBERA

- 1) di approvare la variazione del Documento Unico di Programmazione 2024/2026, nella parte seconda – Elementi della programmazione di medio periodo – della Sezione Operativa, previo aggiornamento del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali”, nei contenuti di cui all'allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che le previsioni contenute nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali” così aggiornato, sono coerenti con le previsioni contenute nel documento del bilancio di previsione 2024/2026;
- 3) di indicare quale responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento il dirigente del settore Ragioneria e tributi – dott. Carlo Tirelli.

RIF.	IMMOBILE	SITUAZIONE CATASTALE E SUPERFICI	LOCAZIONI / OCCUPAZ. / NOTE	DESTINAZIONE ATTUALE DI P.R.G.C., VINCOLI, SERVITU', NOTE	VALORE INDICATIVO EURO (nota 1)	VALORIZZAZ. E IPOTESI NUOVO VALORE
TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'						
1	Terreni Cascina Piccapietra - località Madonna dell'Olmio	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 57: - mappale n. 25, porz. AA bosco ceduo, cl. 1, mq. 55, R.D. € 0,09, R.A. € 0,03, porz. AB seminativo, cl. 2, mq. 800, R.D. € 5,16, R.A. € 4,34; - mappale n. 256, prato irriguo, cl. 2, mq. 5.134, R.D. € 37,12, R.A. € 25,19; - mappale n. 258/parte, sem. irr. arb., cl. 2, mq. 29.670 circa, R.D. € 283,48 circa, R.A. € 145,57 circa Superficie complessiva mq. 34.859 circa - da frazionare [circa 9 giornate piemontesi]	Contratti agrari fino all' 11 novembre 2026	API2.os3 - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Ut=0,40 mq/mq - Mix funzionale: abitative max 10% Sul, terziarie, produttive	1.400.000,00	1.400.000,00
2	Terreni Cascina Piccapietra - località Madonna dell'Olmio	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 57: - mappale n. 196, sem irr arb, cl. 2, mq. 64.192, R.D. € 613,32, R.A. € 314,95; - mappale n. 258/parte, sem. irr. arb., cl. 2, mq. 46.791 circa, R.D. € 449,07 circa, R.A. € 230,60 circa Superficie complessiva mq. 110.983 circa - da frazionare [circa circa 29 giornate piemontesi]	Contratti agrari fino all' 11 novembre 2026	APT2.os4 - Ambiti per funzioni produttive e terziarie Ut=0,50mq/mq - Mix funzionale: produttive, terziarie direzionali max 20% Sul, abitative alloggio di custodia max 150 mq superficie netta.	3.500.000,00	3.500.000,00
3	Cascina Odella Piccola - località San Rocco Castagnaretta - via San Maurizio n. 51	Catasto Fabbricati Comune di Cuneo Foglio n. 80, part. n. 339: -sub. 1, bene comune non censibile; -sub. 2, bene comune non censibile; -sub. 3, cat. A/3, cl.3, cons. 4,5 vani, sup. cat. 117, R.C. € 267,27; -sub. 4, cat. A/3, cl.2, cons. 6 vani, sup. cat. 237, R.C. € 294,38; -sub. 5, cat. C/2, cl.1, cons. 290 mq., sup. cat. 227, R.C. € 322,01; -sub. 6, cat. C/7, cl.2, cons. 183 mq, sup. cat. 195, R.C. € 80,34; -sub. 7, cat. C/7, cl.2, cons. 96 mq, sup. cat. 106, R.C. € 42,14.	Magazzino Ufficio Strade in disuso	Edifici e complessi speciali isolati - B4 - Sistemi rurali a blocco - Recupero ad usi abitativi secondo i criteri dell'art. 83.07, con interventi di restauro e risanamento conservativo senza variazione della sagoma e della tipologia. I completamenti potranno essere realizzati per miglioramenti funzionali con indice fondiario di 0,03mq/mq calcolato sull'area pertinenziale indicata cartograficamente dal P.R.G. ***** Vincolo Legge Regionale n. 35 del 14 marzo 1995 Scheda numero R0300893. ***** D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 Non riveste l'interesse come da nota prot. 11258/05 del 15 settembre 2005 ***** Da redigere attestato di certificazione energetica.	300.000,00	300.000,00
4	Cascina Tetto Bottasso - località Tetti Pesio - via dei Trucchi	Catasto Fabbricati Comune di Cuneo Foglio n. 127, part. n. 5: -cat. C/2, cl.2, cons. 10 mq, sup. cat. 202, R.C. € 9,30; Foglio n. 127, part. n. 3: -sub.2, cat. A/3, cl.2, cons. 9 vani, sup. cat. 353, R.C. € 367,20; -sub.3, cat. A/3, cl.2, cons. 7,5 vani, sup. cat. 210, R.C. € 306,00; -sub.4, cat. A/3, cl.2, cons. 7,5 vani, sup. cat. 159, R.C. € 306,00; -sub.5, cat. C/2, cl.1, cons. 991 mq, sup. cat. 1132, R.C. € 767,72.	Maggior parte libero e in minima parte occupato	B2 - Edifici e complessi speciali isolati - Cascine a corte - Possibile recupero ad usi abitativi con interventi di restauro e risanamento conservativo. ***** Vincolo Legge Regionale n. 35 del 14 marzo 1995 Scheda numero R0300900. ***** D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 Non riveste l'interesse come da nota prot. 9406 del 28 maggio 2001 e del 23 luglio 2001 Autorizzazione all'alienazione con nota prot. 1820 del 14 aprile 2004. ***** Da redigere attestato di certificazione energetica.	90.000,00	90.000,00

RIF.	IMMOBILE	SITUAZIONE CATASTALE E SUPERFICI	LOCAZIONI / OCCUPAZ. / NOTE	DESTINAZIONE ATTUALE DI P.R.G.C., VINCOLI, SERVITU', NOTE	VALORE INDICATIVO EURO (nota 1)	VALORIZZAZ. E IPOTESI NUOVO VALORE
5	Cascina San Grato e Casa Silvestro - località Tetti Pesio via Tetti Pesio	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 128: -mappale 24, prato irr.arb., cl.2, mq. 3884, R.D. € 30,09, R.A. € 23,07; Catasto Fabbricati Comune di Cuneo Foglio n. 128, part. n. 16: -sub.7 cat. C/2, cl.1, cons. 309 mq. sup. cat. 345, R.C. € 232,41; Foglio n. 128, part. n. 41: -sub.2 graffiato alla part. 16, sub. 7; Foglio n. 128, part. n. 27: -sub.2 cat. C/2, cl.1, cons. 69 mq. sup. cat. 57, R.C. € 53,45; Foglio n. 128, part. n. 82: -cat. C/2, cl.2, cons. 37 mq. sup. cat. 68, R.C. € 34,40; Foglio n. 128, part. n. 85: -sub. 2 cat. A/3, cl.2, cons. 18 vani, sup. cat. 437, R.C. € 734,40; -sub. 3 cat. C/2, cl.1, cons. 483 mq. sup. cat. 587, R.C. € 374,18; Foglio n. 128, part. n. 86: -sub. 2 cat. C/2, cl.1, cons. 395 mq. sup. cat. 540, R.C. € 306,00; Diritto alla corte e pozzo sul Foglio n. 128 part. 28 Area complessiva circa mq. 4.500		B2 - Edifici e complessi speciali isolati - Cascine a corte - Possibile recupero ad usi abitativi con interventi di restauro e risanamento conservativo -- Agricola per quanto attiene parte del mappale n. 24 del Foglio n. 128 ***** Vincolo Legge Regionale n. 35 del 14 marzo 1995 Schede numero: R0235686 - R0235687 - R0235688. ***** D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 Non riveste l'interesse come da nota prot. 6472 del 1°luglio 1998. ***** Autorizzazione all'alienazione con nota prot. 1820 del 14 aprile 2004. ***** Da redigere attestato di certificazione energetica.	60.000,00	60.000,00
6	Casa Violino - Cuneo - corso Guglielmo Marconi	Catasto Fabbricati Comune di Cuneo Foglio n. 98: - part. n. 25, sub. 4, categoria E/9, R.C. € 10.458,00. Fabbricato superficie complessiva mq. 800 circa.	Magazzino Verde Pubblico	TS4 - Tessuto di espansione novecentesca - A13 - Residui della città foranea inglobati nella città novecentesca.Potranno essere effettuati interventi fino alla ristrutturazione edilizia RE2 = ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e di sagoma della copertura senza ampliamento della Sul ***** D. Lgs. N. 42 del 22 gennaio 2004 Non riveste l'interesse come da nota prot. 2053/05 del 23 febbraio 2005. ***** Da redigere attestato di certificazione energetica.	300.000,00	300.000,00
7	Cascina Bernardina - Terreni in Peveragno e Beinette - località Santa Margherita	Catasto Terreni Comune di Peveragno Foglio n. 10: - mappale n. 376, sem. irr. arb., cl. 2, mq. 78.006, R.D. € 604,30, R.A. € 382,72; - mappale n. 1129, sem. irr. arb., cl. 2, mq. 6.070, R.D. € 47,02, R.A. € 29,78. Foglio n. 11: - mappale n. 7, seminativo, cl. 1, mq. 2.144, R.D. € 13,29, R.A. € 9,41; - mappale n. 8, seminativo, cl. 1, mq. 2.066, R.D. € 12,80, R.A. € 9,07; - mappale n. 9, bosco ceduo, cl. 1, mq. 1.407, R.D. € 1,82, R.A. € 0,51; - mappale n. 313, sem. irr. arb., cl. 2, mq. 6.397, R.D. €49,56, R.A. € 31,39. - mappale n. 314, sem. irr. arb., cl. 1, mq. 10.439, R.D. € 933,70, R.A. € 518,72. Catasto Terreni Comune di Beinette Foglio n. 3: - mappale n. 52, seminativo, cl. 1, mq. 11.347, R.D. € 76,18, R.A.€ 67,39; - mappale n. 194, sem. irr. arb., cl. 1, mq. 25.142, R.D. € 214,25, R.A.€ 116,86; - mappale n. 195, bosco misto, cl. U, mq. 647, R.D. € 1,00, R.A.€ 0,20. Superficie complessiva mq 143.665 [circa 38 giornate piemontesi]	Contratti agrari in vigore per tutto il 2023 in fase di rinnovo	PEVERAGNO E1- Agricola di rispetto agli abitati per mq. 100.459 circa PEVERAGNO - P1 - Area a prevalente destinazione produttiva - Area per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento per mq 6.070 BEINETTE E - Aree agricole produttive per mq 37.136	1.500.000,00	1.500.000,00
8	Reliquati stradali in località Tetti Pesio	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 128: - mappale n. 163, relit strad, mq. 713; - mappale n. 107, relit strad, mq. 275 Superficie complessiva mq. 988		TAP - Territori agricoli periurbani - art. 76 N.d.A.	1.000,00	1.000,00

RIF.	IMMOBILE	SITUAZIONE CATASTALE E SUPERFICI	LOCAZIONI / OCCUPAZ. / NOTE	DESTINAZIONE ATTUALE DI P.R.G.C., VINCOLI, SERVIZI, NOTE	VALORE INDICATIVO EURO (nota 1)	VALORIZZAZ. E IPOTESI NUOVO VALORE
9	Area in località Conferia - via Valle Maira	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 68: - mappale n. 862, ente urbano, mq. 625. Superficie complessiva mq. 625		Attrezzature esistenti norme dall'art. 57 delle N.d.A. ***** Per errore materiale l'area è ancora intestata al Comune di Cuneo ma donata alla Parrocchia di Conferia da Baudi di Selve - In attesa di frazionamento e variazione catastale.	Permuta alla pari	Permuta alla pari
10	Terreni Cascina Leonotto - località Madonna dell'Olmio / Roata Rossi - (artigianali)	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 37: - mappale n. 61, sem. irr. arb., cl. 2, mq. 24.921, R.D. € 238,11, R.A. € 122,27; - mappale n. 62, porz. AA, seminativo, cl. 2, mq. 1400, R.D. € 9,04, R.A. € 7,59 - porz. AB, prato irrig., cl. 2, mq. 122, R.D. € 0,88, R.A. € 0,60; - mappale n. 63, semin. irrig., cl. 2, mq. 28.450, R.D. € 271,82, R.A. € 154,28. Superficie complessiva mq. 54.893 - da frazionare [circa 14 giornate piemontesi]	Contratto agrario fino all' 11 novembre 2023 in fase di rinnovo	APT2 os1 - Ambiti di trasformazione per attività - Ut = 0,50 mq/mq - Mix funzionale: produttive, terziarie direzionali max 20% Sul, abitative alloggio di custodia max 150 mq superficie netta - art. 53 N.d.A.	2.000.000,00	2.000.000,00
11	Reliquato stradale in località Passatore - via San Bernardo	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 52: - part. n. 586, relit. strad., mq. 18; - part. n. 587, relit. strad., mq. 48. Superficie complessiva mq. 66		TA - Territori agricoli con classe II di fertilità - art. 53 N.d.A.	1.000,00	1.000,00
12	Tratto di canale irriguo in località San Rocco Castagnaretta	Da frazionare secondo le eventuali richieste		Inserito in aree edificabili per la cui attuazione può rendersi necessario lo spostamento e la conseguente alienazione del bealotto.	1.000,00	1.000,00
13	Terreni Cascina Leonotto - località Madonna dell'Olmio / Roata Rossi - (agricoli)	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 37: - mappale n. 36, sem. irr. arb., cl. 2, mq. 9.113, R.D. € 87,07, R.A. € 44,71; - mappale n. 294, sem. irr. arb., cl. 2, mq. 44.589, R.D. € 426,02, R.A. € 218,77; - mappale n. 296, sem. irr. arb., cl. 2, mq. 26.963, R.D. € 257,62, R.A. € 132,29. Superficie complessiva mq. 80.665 [circa 21 giornate agricole piemontesi]	Contratto agrario fino all' 11 novembre 2023 in fase di rinnovo	TAP - Territori agricoli periurbani - art. 76 N.d.A.	880.000,00	880.000,00
14	Unità immobiliari in Cuneo, all'interno del Condominio "Palazzo Osasco" - piazza Galimberti n. 10, via Mazzini n. 2.	Catasto Fabbricati Comune di Cuneo Foglio n. 89, part. 271: - sub. 217, cat. C/2, cl. 3, cons. 2 mq., R.C. € 2,17; - sub. 412, cat. C/1, cl. 12, cons. 126 mq., R.C. € 2.791,66 - sub. 416, cat. C/2, cl. 2, cons. 4 mq., R.C. € 3,72 - sub. 257, cat. A/2, cl. 3, cons. 4 vani, R.C. € 247,90;	Occupato con contratto scaduto sub. 257	Tessuto di espansione ottocentesca (TS3) A4 Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati - A5 Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati - art. 31 N.d.A. ***** D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 - Vincolo in data 25 luglio 2007 *****	400.000,00	400.000,00
15	Alloggio in Moncalieri, corso Roma n. 10/1	Catasto Fabbricati Comune di Moncalieri Foglio n. 3, part. 386 - sub. 55, cat. A/2, cl. 2, cons. 3,5 vani, R.C. € 455,51. Superficie commerciale mq. 60.	Occupato con contratto scaduto	BR1 - Residenza consolidata ***** In corso di redazione attestato di certificazione energetica	50.000,00	50.000,00
16	Palazzo Della Chiesa - via Chiusa Pesio, via Savigliano, via Cacciatori delle Alpi	Catasto Fabbricati Comune di Cuneo Foglio n. 89, part. 378: - sub. 1, cat. C/6, cl. 5, cons. 231 mq, R.C. € 763,63; - sub. 2, cat. C/2, cl. 3, cons. 64 mq, R.C. € 69,41; - sub. 3, cat. C/2, cl. 4, cons. 25 mq, R.C. € 32,28; - sub. 4, cat. C/1, cl. 8, cons. 59 mq, R.C. € 722,16; - sub. 5, cat. C/1, cl. 8, cons. 30 mq, R.C. € 367,20; - sub. 6, cat. C/1, cl. 8, cons. 47 mq, R.C. € 575,28; - sub. 7, cat. C/1, cl. 9, cons. 55 mq, R.C. € 778,30; - sub. 8, cat. C/1, cl. 7, cons. 58 mq, R.C. € 608,08; - sub. 9, cat. C/3, cl. 9, cons. 106 mq, R.C. € 229,93; - sub. 10, cat. A/5, cl. 5, cons. 5 vani, R.C. € 80,05; - sub. 11, cat. C/3, cl. 8, cons. 63 mq, R.C. € 117,13; - sub. 12, cat. A/4, cl. 3, cons. 3,5 vani, R.C. € 86,76; - sub. 13, cat. C/2, cl. 3, cons. 24 mq, R.C. € 26,03; - sub. 14, cat. A/4, cl. 4, cons. 7 vani, R.C. € 202,45; - sub. 15, cat. A/4, cl. 4, cons. 8,5 vani, R.C. € 245,83; - sub. 16, cat. A/4, cl. 4, cons. 8,5 vani, R.C. € 245,83; - sub. 17, cat. A/4, cl. 3, cons. 3 vani, R.C. € 74,37; - sub. 18, cat. A/5, cl. 5, cons. 4 vani, R.C. € 64,04; - sub. 19, cat. A/4, cl. 4, cons. 6 vani, R.C. € 173,53;	Libero da contratti di locazione	Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca (TS1-TS2) A3 Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardo barocchi - art. 29-30 N.d.A. ***** Vincolato ai sensi della L. n. 1089 del 1° giugno 1939, dal Ministero della Pubblica Istruzione in data 20 aprile 1966. ***** Da redigere attestato di certificazione energetica	2.400.000,00 (valore di acquisto)	2.400.000,00 (nota 2)

RIF.	IMMOBILE	SITUAZIONE CATASTALE E SUPERFICI	LOCAZIONI / OCCUPAZ. / NOTE	DESTINAZIONE ATTUALE DI P.R.G.C., VINCOLI, SERVITU', NOTE	VALORE INDICATIVO EURO (nota 1)	VALORIZZAZ. E IPOTESI NUOVO VALORE
		- sub. 20, cat. A/5, cl. 4, cons. 2 vani, R.C. € 26,86; - sub. 21, cat. A/4, cl. 3, cons. 4 vani, R.C. € 99,16; - sub. 22, cat. A/4, cl. 4, cons. 5 vani, R.C. € 144,61; - sub. 23, cat. A/5, cl. 3, cons. 1,5 vani, R.C. € 17,04; - sub. 24, cat. A/5, cl. 4, cons. 2,5 vani, R.C. € 33,57; - sub. 25, cat. A/5, cl. 4, cons. 2,5 vani, R.C. € 40,03; - sub. 26, cat. A/5, cl. 4, cons. 2 vani, R.C. € 26,86; - sub. 27, cat. A/5, cl. 5, cons. 2 vani, R.C. € 32,02; - sub. 28, cat. A/5, cl. 4, cons. 1,5 vani, R.C. € 20,14; - sub. 29, cat. A/4, cl. 3, cons. 3,5 vani, R.C. € 86,76; - sub. 30, cat. A/5, cl. 4, cons. 1 vani, R.C. € 13,43; - sub. 31, cat. A/5, cl. 5, cons. 2,5 vani, R.C. € 40,03; - sub. 32, cat. A/5, cl. 4, cons. 1,5 vani, R.C. € 20,14; - sub. 33, cat. A/4, cl. 5, cons. 6,5 vani, R.C. € 221,56; - sub. 34, cat. A/4, cl. 3, cons. 3,5 vani, R.C. € 86,76; - sub. 35, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, R.C. € 101,23; - sub. 36, cat. A/5, cl. 4, cons. 3 vani, R.C. € 40,28; - sub. 37, cat. A/4, cl. 3, cons. 5 vani, R.C. € 123,95; - sub. 38, cat. A/4, cl. 3, cons. 5 vani, R.C. € 123,95; - sub. 39, cat. A/4, cl. 4, cons. 5 vani, R.C. € 144,61; - sub. 40, cat. A/4, cl. 3, cons. 4,5 vani, R.C. € 111,55; - sub. 41, cat. A/4, cl. 4, cons. 4,5 vani, R.C. € 130,15.				
17	Unità immobiliari in Palazzo Lovera	Catasto Fabbricati Comune di Cuneo Foglio n. 89, part. 384: Sub 40 Cat.C/2 cl. 2 Cons. 22 m2 R.C. € 20,45; Sub 41 Cat.C/2 cl. 2 Cons. 18 m2 R.C. € 16,73; Sub 42 Cat.C/2 cl. 2 Cons. 5 m2 R.C. € 4,65; Sub 43 Cat.C/2 cl. 2 Cons. 7 m2 R.C. € 6,51; Sub 44 Cat.C/2 cl. 2 Cons. 26 m2 R.C. € 24,17; Sub 45 Cat.C/2 cl. 2 Cons. 8 m2 R.C. € 7,44; Sub 46 Cat.C/2 cl. 1 Cons. 4 m2 R.C. € 3,10; Sub 47 Cat.C/2 cl. 2 Cons. 14 m2 R.C. € 13,01; Sub 48 Cat.B/4 cl. 3 Cons. 2545 mc R.C. € 644,04; Sub 49 Cat.A/2 cl. 2 Cons. 15,5 vani R.C. € 800,51;	Piani primo, terzo e cantine	Attrezzature esistenti normate dall'art. 57 delle N.d.A. ***** D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 - Dichiarazione di interesse in data 23 febbraio 2005. ***** Vincolato ai sensi della L. n. 1089 del 1° giugno 1939, dal Ministero della Pubblica Istruzione in data 16 ottobre 1946 e 29 gennaio 1947. ***** Da redigere attestato di certificazione energetica.	900.000,00	Valorizzazione con modifica migliorativa delle grandezze urbanistiche, ecologiche-ambientali, degli usi di tessuto [N.d.A. art. 19, lett. a), b), c)] e dei parametri edilizi.
18	Piccola area in via Ghedini	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 91: - part. n. 746, seminativo, cl. 1, mq. 28.	Retrocessione area non più destinata a strada	TC3a - Tessuti urbani con unità insediative isolate - Uf=0,70mq/mq o, in caso di demolizione, esistente comunque non superiore al 20% di quella consentita dal limite di zona.	1.000,00	1.000,00
19	Terreni agricoli in Comune di Castelletto Stura e area di pertinenza cascina Bertola in Comune di Cuneo	Catasto Terreni Comune di Castelletto Stura Foglio n. 14: - part. n. 100/parte, sem. irr., cl. 3, sup. mq. 10.000 circa - part. n. 101, ente urbano, sup. mq. 10.057; - part. n. 32/parte, sem. irr. arb., cl. 2, sup. mq. 10.000 circa. N.C.E.U. Comune di Castelletto Stura: Foglio n. 14: - part. n. 101, sub 2, cat. D/1, rendita € 7.318,00. Catasto Terreni Comune di Cuneo: Foglio n. 127, part. n. 118, frutteto, sup. mq. 1.566, R.D. € 40,44, R.A. € 16,18.	Contratto agrario fino all' 11 novembre 2025	Comune di Castelletto Stura - zona agricola H1 - Aree agricole ed annuamenti rurali. Comune di Cuneo - terreni agricoli TA	80.000,00	80.000,00
20	Terreni in Comune di Borgo San Dalmazzo (zona Italcementi e ampliamento via Rosselli)	Catasto Terreni Comune di Borgo San Dalmazzo Foglio n. 18: - part. n. 57, pascolo, cl. 2, mq. 136, R.D. € 0,14, R.A. € 0,21; - part. n. 58, pascolo, cl. 2, mq. 114, R.D. € 0,12, R.A. € 0,18. Foglio n. 2: - part. n. 426/parte, se. irr. arb., cl. 2, mq. 750 circa, R.D. € 6,01, R.A. € 3,68.		Foglio n. 18 - Area 6P1.6 - ITALCEMENTI Foglio n. 2 - Area agricola e viabilità	5.000,00	5.000,00
21	Terreni in Comune di Entracque	Catasto Terreni Comune di Entracque Foglio n. 58, part. n. 327, incolto sterile, mq. 6.120	In uso al Comune di Entracque per parcheggio impianti sci di fondo e sede stradale	Viabilità	1.000,00	1.000,00
22	Area in Via Bodina - Piano di Coordinamento RU.AL3 - Comparto A	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 91: - parte mappali nn. 917, 533, 1355, X, 115 per una superficie complessiva di mq. 733.		Piano di Coordinamento di Iniziativa Privata - TC2b - RU.AL3 - Via Bodina, Via Berrini e Via Dotta Rosso	330.000,00	350.000,00

RIF.	IMMOBILE	SITUAZIONE CATASTALE E SUPERFICI	LOCAZIONI / OCCUPAZ. / NOTE	DESTINAZIONE ATTUALE DI P.R.G., VINCOLI, SERVITU', NOTE	VALORE INDICATIVO EURO (nota 1)	VALORIZZAZ. E IPOTESI NUOVO VALORE
23	Ex Scuola Elementare Tetti Pesio	Catasto Fabbricati Comune di Cuneo Foglio 129, particella 45 CUNEO VIA TETTI PESIO, Piano S-T-1, Z.C. 2, cat. B/5, cl. 2, cons. 1529 mq, R.C. Euro:276,38 superficie lorda piano interrato: circa 119,04mq piano terra: circa 237,67mq piano primo: circa 152,50mq		TC4b - Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni - Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate Ut=0,35mq/mq o, in caso di demolizione, esistente comunque non superiore al 20% di quella consentita dal limite di zona.	100.000,00	100.000,00
24	Unità immobiliari Corso Dante n.20 e box Via Bassignano 23	Catasto Fabbricati Comune di Cuneo Foglio n. 90 - mappale n. 753 sub. 13: Piano T, Z.C. 1, cat. C/3, cl. 6 cons.102 mq R.C. Euro:189,64 - magazzino sub. 14: Piano S1-T, Z.C. 1 cat. A/2, cl. 3, cons. 5,5 vani, R.C. Euro:568,10 - libero sub. 15: Piano S1-T, Z.C. 1 cat. A/2, cl. 3, cons. 5,5 vani, R.C. Euro:568,10 - libero sub. 16: Piano S1-1-5, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 4, cons. 8 vani, R.C. Euro:970,94 - locato sub. 17: Piano S1-1, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 4, cons. 5,5 vani, R.C. Euro:667,52 - libero sub. 18: Piano S1-2-5, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 4, cons. 7,5 vani, R.C. Euro:910,26 - libero sub. 19: Piano S1-2-5, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 4, cons. 5,5 vani, R.C. Euro:667,52 - locato sub. 20: Piano S1-3-5, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 4, cons. 7,5 vani, R.C. Euro:910,26 - locato sub. 21: Piano S1-3-5, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 4, cons. 5,5 vani, R.C. Euro:667,52 - locato sub. 22: Piano S1-4-5, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 5, cons. 10,5 vani, R.C. Euro:1.464,16 - locato con diritto di prelazione sub. 23: Piano S1-4-5, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 4, cons. 5,5 vani, R.C. Euro:667,52 - libero sub. 24: Piano S1-5, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 4, cons. 4,5 vani, R.C. Euro:546,15 - locato sub. 25: Piano T, Z.C. 1, cat. C/6, cl. 4, cons. 27 mq, R.C. Euro:94,82 - locato con diritto di prelazione sub. 26: Piano T, Z.C. 1, cat. C/6, cl. 4, cons. 27 mq, R.C. Euro:94,82 - libero sub. 27: Piano T, Z.C. 1, cat. C/6, cl. 4, cons. 27 mq, R.C. Euro:94,82 - locato sub. 28: Piano S1-T-1-2-3-4-5-6, Bene comune non censibile sub. 29: Piano T, Bene comune non censibile sub. 30: Piano T, Bene comune non censibile sub. 31: Piano 6, Bene comune non censibile sub. 32: Piano 6, Bene comune non censibile Foglio n. 90, mappale n. 871 sub. 3: Piano T, Z.C. 1, cat. C/6, cl. 6 cons. 14 mq R.C. Euro:70,13 - locato		CORPO PRINCIPALE: Tessuto di espansine novecentesca (TS4) - A8 - Edifici umbertini tassellati negli isolati - Art.32 Gli interventi previsti sono limitati alle manutenzioni MO e MS ed al restauro e risanamento conservativo RC. Nei casi, tuttavia, in cui si rendano necessari, interventi di ristrutturazione edilizia RE1. FABBRICATI ACCESSORI: Tessuto di espansine novecentesca (TS4) - AG - Tasselli non saturi inglobati negli isolati - Art.31 Per tali edifici sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione.	2.000.000,00	2.000.000,00
25	Ex Scuola Elementare Tetti Roero	Cuneo, via Roero, Piano S1-T - Catasto fabbricati Foglio n. 37, part. n. 155 categoria B/5 classe 3 consistenza mq 897 R.C. 189,94 sup. lorda: piano terreno: circa 186,84 mq piano seminterrato: circa 181,80 mq		Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (art.21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77) Art.57 - Attrezzature esistenti ***** fascia di rispetto stradale	100.000,00	100.000,00
26	Terreni Corso De Gasperi API1.3	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 81: mappali nn. 261, 262 parte, 350, 351 parte, 353 Foglio n. 82: mappali nn. 353 parte, 354 parte, 355. per una superficie catastale complessiva di mq. 1163		Sedime stradale di viabilità pubblica TAVP - Territori agricoli a valenza paesaggistica TC3 - TC3a - Tipologia a villa isolata al centro del lotto o allineata su strada e del sistema storico di Viale Angeli Ambiti di trasformazione per attività (API e APT) API1.3 - Ambiti polifunzionali integrati urbani Fascia di rispetto Stradale Classe geologica I	36.800,00	
27	Terreno Via Lesegno - Borgo San Giuseppe	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n.99: mappali nn. 510 parte, 505 parte per una superficie stimata di circa mq. 60		Sedime stradale di viabilità pubblica TC4 - TC4a - Tipologia pluripiano aperta isolata Classe geologica I	5.000,00	

RIF.	IMMOBILE	SITUAZIONE CATASTALE E SUPERFICI	LOCAZIONI / OCCUPAZ. / NOTE	DESTINAZIONE ATTUALE DI P.R.G.C., VINCOLI, SERVITU', NOTE	VALORE INDICATIVO EURO (nota 1)	VALORIZZAZ. E IPOTESI NUOVO VALORE
35	Capacità edificatoria di aree al PRGC classificate AV	Catasto Terreni Comune di Cuneo Foglio n. 92 mappale 37, SEM IRR ARB, cl. 4, sup.catastale ha l a 06 ca 00, R.D. Euro 71,17 R.A. Euro 38,32; di cui in AV mq 10.040 che maturano una Superficie Utile Lorda -SUL - di circa mq. 502,	viene ceduta <u>esclusivamente</u> la <u>capacità edificatoria</u> maturata dalle aree	Sedime stradale di viabilità pubblica TPF - Territori a parco fluviale Ambiti di valorizzazione ambientale (AV) Ambiti di valorizzazione ambientale (AV) AV1.12 - Ambiti di valorizzazione ambientale delle fasce fluviali Fascia di rispetto Stradale Vinculo Idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 N. 3267 e R.D. 13/02/1933 N.215 Vincolo del D.M. 1/8/1985 (Galassino) come Parco Fluviale di Cuneo Vincolo ambientale ai sensi del Dgls.42/2004, art.142 (Galasso) Parco Fluviale Gesso-Stura L.R.N.3 del 19.02.2007 Classe geologica III Aree di esondazione Em (Inviluppo aree Tr=200-500)	70.000,00	

(nota 1) - I valori definiti nel presente documento sono indicativi e suscettibili di modifiche sulla base dell'andamento del mercato immobiliare e delle risultanze delle aste

(nota 2) - E' stato inserito lo stesso valore immobiliare di acquisto. Da notare tuttavia che gli attuali valori del mercato immobiliare hanno subito una consistente perdita in termini di costo/mq nei fabbricati vetusti ed in condizioni di consistente degrado.