



ALLEGATO A



**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE**

ART.58 DEL D.LGS. N.112 DEL 25.06.2008

ART.21 L.R.n.7 del 18.04.2012

I Progettisti:

Ing. Giovanni Ligi

Ing. Michela Binda

Il Responsabile del Procedimento:

Geom. Maurizio Bertoletti

Lodi, settembre 2013

**IL DIRIGENTE
Ing. Giovanni Ligi**



Relazione

Oggetto della presente relazione è quello di descrivere ed illustrare, nonché motivare i contenuti del Piano delle Alienazioni e della Variante Urbanistica al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del bene di proprietà comunale oggetto di alienazione specificatamente individuato nella scheda 10. Vi è da premettere che a livello urbanistico il P.G.T. è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 35 del 13/03/2011, n. 36 del 15/03/2011, n. 38 del 16/03/2011 ed è vigente dal 17.08.2011 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n.33 serie avvisi e concorsi.

In data 16/11/2011 è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.118 una Variante Puntuale al PGT a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei Beni Comunali - anno 2011. Tale variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi è divenuta vigente il 25.01.2012 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.4 serie avvisi e concorsi.

In data 26.06.2012 è stata approvata una Variante Puntuale al P.G.T. vigente con deliberazione di Consiglio Comunale n.46 "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobili Comunali - anno 2012;

Il cespite di proprietà del Comune di Lodi per il quale il presente piano prevede una variazione urbanistica è quello contraddistinto con la scheda 10. Tale variante, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, trova riscontro nella necessità espressa dall'Amministrazione Comunale di alienare l'immobile esistente oggi sede della Prefettura, di alcuni negozi ed uffici pubblici, finalizzata alla sua valorizzazione. L'edificio è oggetto di una trattativa in corso con gli Uffici del Demanio, pertanto l'Amministrazione Comunale intende riservare una quota della superficie dell'immobile pari al 50% al possibile utilizzo per uffici governativi.

La procedura di variante è disciplinata dall'art.21 della L.R. 7 del 18.04.2012 che ha introdotto l'art. 95 bis alla legge regionale 12/2005 ed inciderà solo sul Piano dei Servizi e sul Piano delle Regole.

Il Documento di Piano che costituisce lo strumento di programmazione del PGT non è interessato dalla variante prevista col Piano delle Alienazioni in quanto la stessa non prevede aumento del consumo di suolo.

La variante non incide sullo studio idrogeologico e sismico che costituisce parte integrante del PGT in quanto trattasi di area non a rischio.

Nella scheda 10 del presente Piano delle alienazioni vengono descritti gli elementi di variante del PDR e PDS finalizzati alla valorizzazione del cespite.

Piano dei Servizi - PDS

Scheda 10 - Edificio in centro storico - sede della Prefettura, altri uffici pubblici ed attività commerciali

L'immobile oggetto di variante ha una superficie lorda di pavimento (Slp) da Piano dei Servizi di circa 8.100,00 mq

L'edificio è da PGT vigente identificato nel PdS come Servizi di Stato, ai fini della valorizzazione si è resa necessaria una variante che attribuisca al cespite l'identificazione di edificio all'interno del centro storico regolato dall'art.28 e seguenti del PdR. L'Amministrazione Comunale intende comunque riservare una quota pari al 50% dell'immobile per destinarla eventualmente ad uffici governativi in virtù di una trattativa in essere con gli Uffici del Demanio.

Piano delle Regole - PDR

Scheda 10 - Edificio in centro storico - sede della Prefettura, altri uffici pubblici ed attività commerciali



L'edificio è da PGT vigente identificato nel PdR come servizio - viabilità (da Piano dei Servizi), ai fini della valorizzazione si è resa necessaria una variante che attribuisca al cespite l'identificazione di edificio all'interno del centro storico regolato dall'art.28 e seguenti del PdR

La dotazione complessiva di aree per servizi alla residenza rilevata dal PGT approvato è di mq. 1.769.687 che rapportata alla popolazione insediata al 31 dicembre 2010 equivale ad un'offerta di 39,86 mq/ab e di 34,63 mq/ab per la capacità insediativa prevista dal PGT, pertanto ben al di sopra della dotazione minima di 18 mq/ab prevista dalla L.R. 12/05 nonché della previgente previsione di 26,5 mq/ab della L.R. 51/75. I valori riportati tengono conto unicamente dei servizi comunali e sovracomunali relativi all'Istruzione Pubblica Superiore ed alla Sanità escludendo le Università, i Servizi di Stato che se si aggiungessero renderebbero il valore della dotazione complessiva di servizi rispetto alla popolazione residente ancora maggiore .

La Variante Puntuale vigente al 25.01.12 ha ridotto la dotazione complessiva di aree a servizi a mq. 1.758.597 che rapportata alla popolazione insediata al 31 dicembre 2011 equivale ad un'offerta di 39,53 mq/ab e di 34,48 mq./ab per la capacità insediativi prevista dal PGT, sempre ben al di sopra della dotazione minima di 18 mq/ab. prevista dalla L.R.12/05 e s.m.i.

Da questi dati si desume che la riduzione percentuale causata dall'eliminazione della destinazione a servizi dell'immobile in centro storico oggi sede della Prefettura ed alcuni uffici pubblici è irrilevante.



SCHEDA 1

Descrizione

Trattasi di un'unità immobiliare all'interno di un edificio a vocazione residenziale, costituito da due locali più servizi e deposito. Immobile a disposizione.

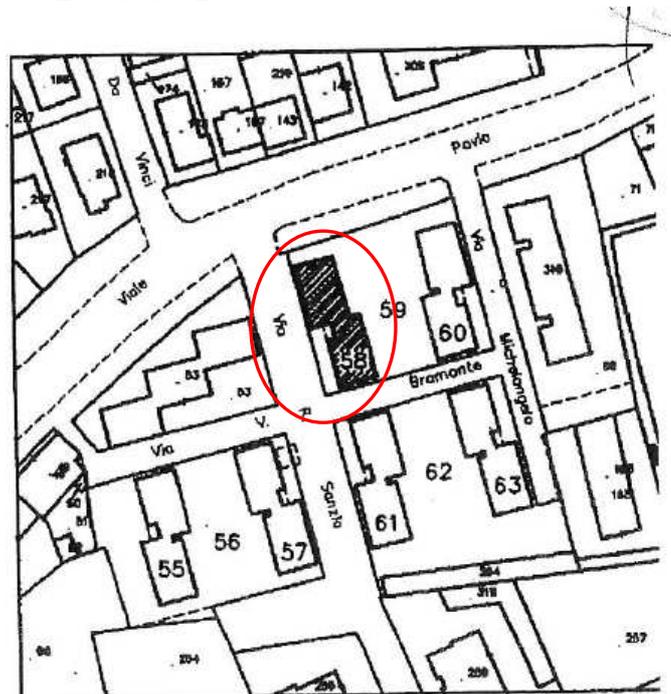
Ubicazione

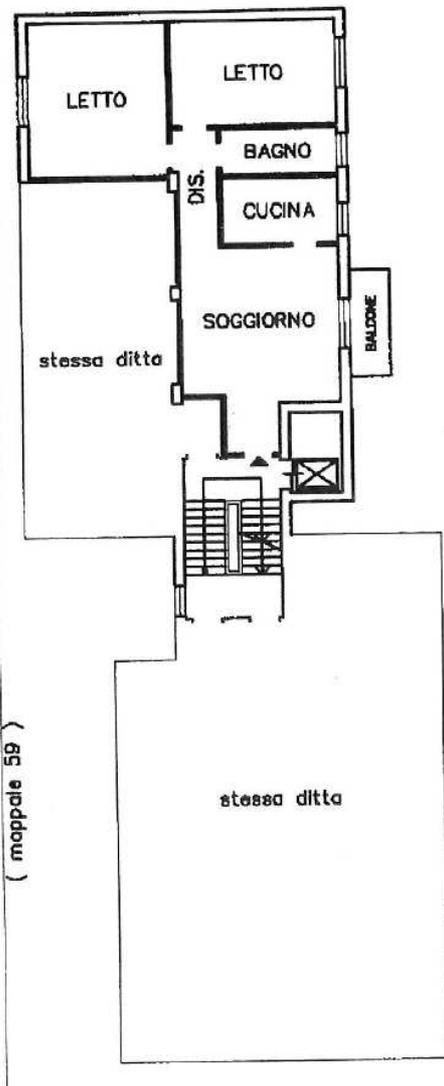
via Raffello 1/A



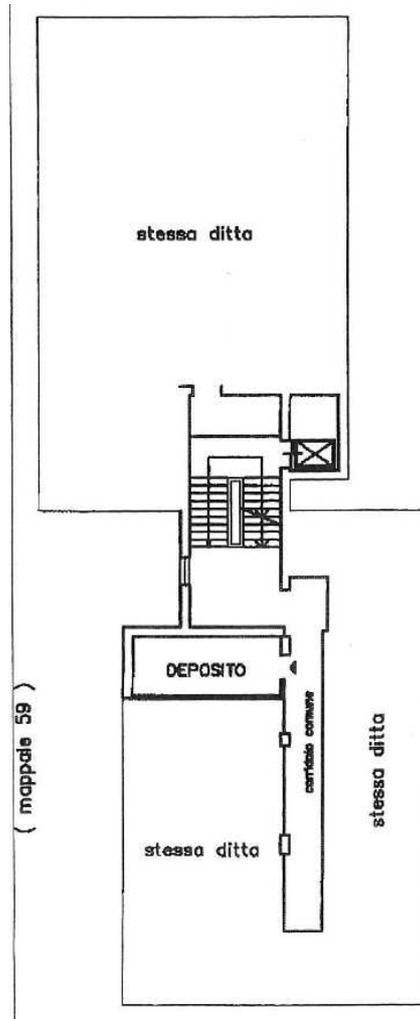
Dati catastali

Foglio 54 mappale 58 sub.23 e sub. 723





(mappaie 59)



(mappaie 59)

Consistenza

Superficie residenziale circa 85 mq. e deposito 9 mq.

Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole : Tessuto semi-aperto a medio alta densità

Piano dei servizi : Area di Edilizia Residenziale Pubblica – PEEP



Stralcio PDR

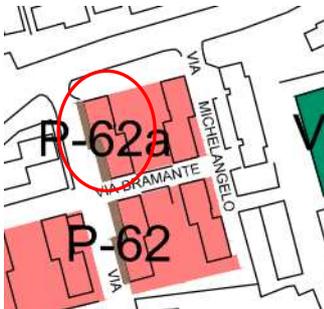


GF non ammessi:
GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)
GF III e
GF IV
GF VI



Tessuto semi-aperto a medio-alta densità

Stralcio PDS



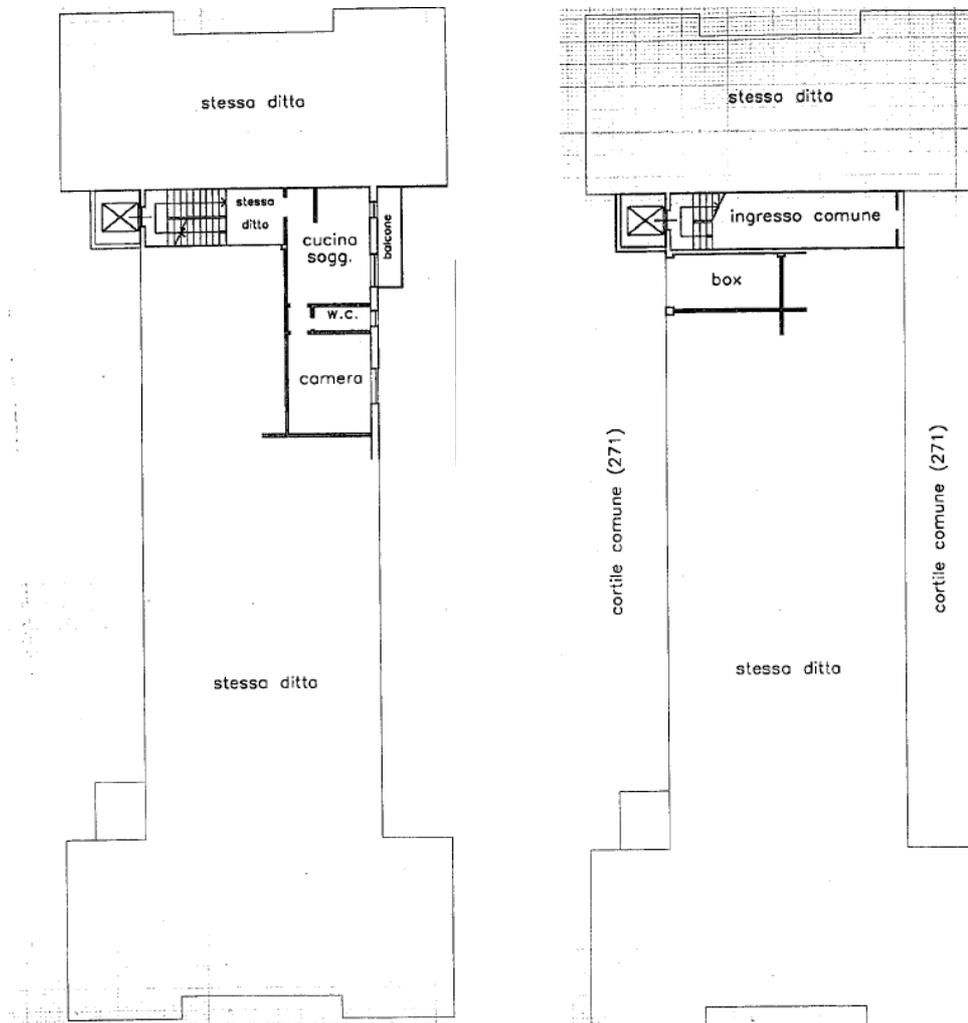
**Aree di edilizia
residenziale PEEP**

Valorizzazione

Non si rende necessaria alcun tipo di valorizzazione in quanto l'immobile rientra nell'ambito delle cessioni generali degli appartamenti già in programma

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€. 72.250,00.



Consistenza

Superficie residenziale circa 42 mq. e box 13,00 mq.

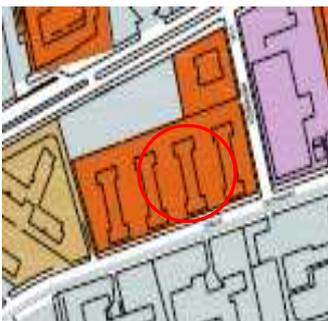
Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole : Tessuto semi-aperto a medio alta densità

Piano dei servizi : Area di Edilizia Residenziale Pubblica – PEEP

Stralcio PDR



GF non ammessi:
GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)
GF III e
GF IV
GF VI



Tessuto semi-aperto a medio-alta densità



Stralcio PDS



**Aree di edilizia
residenziale PEEP**

Valorizzazione

Non si rende necessaria alcun tipo di valorizzazione in quanto l'immobile rientra nell'ambito delle cessioni generali degli appartamenti già in programma

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€. 42.000,00.



SCHEDA 3

Descrizione

Unità immobiliare posta al piano terra in centro storico adibito a negozio (pescheria), costituito da n. 1 locale adibito a negozio, androne e retro più cantina.

Immobile in locazione. Scadenza dei primi sei anni rinnovabili il 31.12.2017.

Ubicazione

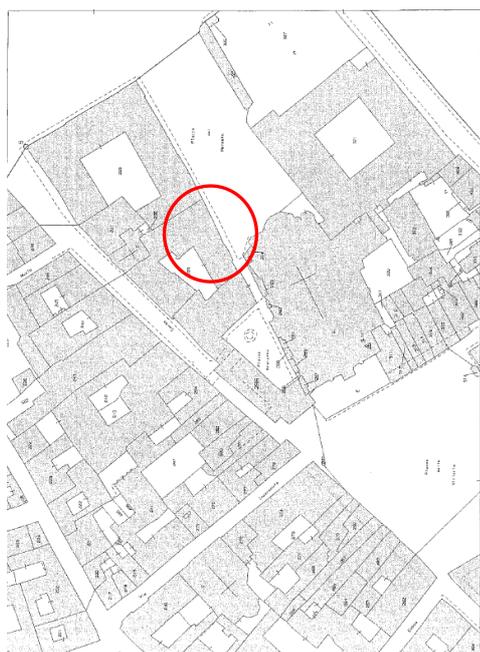
P.zza Mercato



Dati catastali

Foglio 38 mappale 295 (in fase di accatastamento)

Estratto di mappa catastale





Consistenza

Superficie commerciale mq 90 + mq 47 di cantina per un totale di mq 137.

Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole : Centro storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo

Piano dei servizi : nessun servizio.

Stralcio PDR



GF non ammessi:

GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)

GF III e (se di nuova realizzazione)

GF IV

GF VI



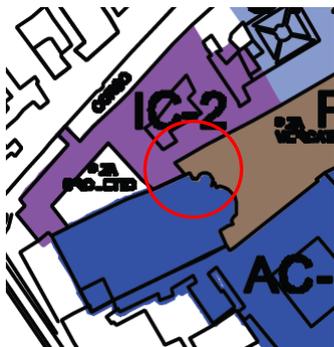
Modalità manutentive-riabilitative

- *manutenzione ordinaria*

- *manutenzione straordinaria*

- *restauro e risanamento conservativo*

Stralcio PDS



Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€. 320.000,00.



SCHEDA 4

Descrizione

Unità immobiliare posta al piano terra in centro storico adibito a negozio (Sapori di Parma) costituito da n. 1 locale più servizi e retro.

Immobile in locazione. Scadenza dei primi sei anni rinnovabili il 31.12.2017.

Ubicazione

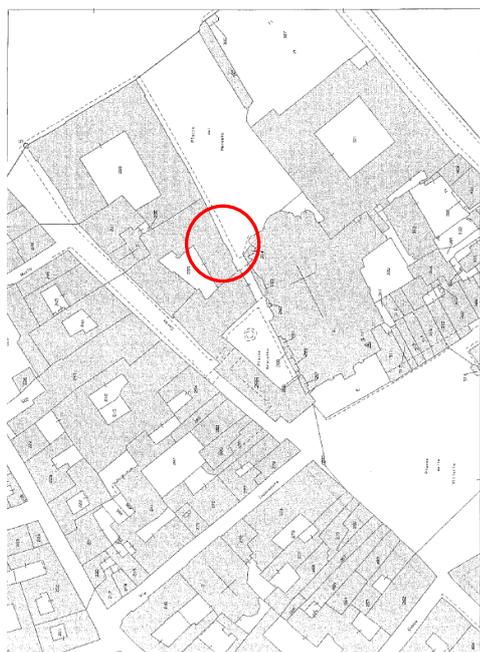
P.zza Mercato



Dati catastali

Foglio 38 mappale 295 (in fase di accatastamento)

Estratto di mappa catastale





Consistenza

Superficie commerciale mq 30.

Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole : Centro storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo

Piano dei servizi : nessun servizio.

Stralcio PDR



GF non ammessi:

GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)

GF III e (se di nuova realizzazione)

GF IV

GF VI



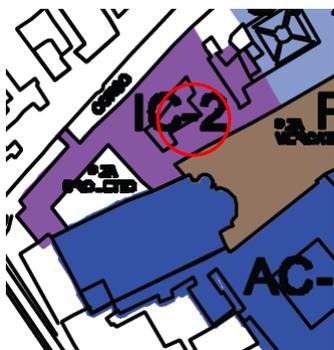
Modalità manutentive-riabilitative

- manutenzione ordinaria

- manutenzione straordinaria

- restauro e risanamento conservativo

Stralcio PDS



Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€. 85.000,00.



SCHEDA 5

Descrizione

Unità immobiliare posta al piano terra in centro storico adibito a vespasiano (bagni pubblici) costituito da n. 6 servizi igienici, 2 riservati agli uomini e 4 alle donne.

Ubicazione

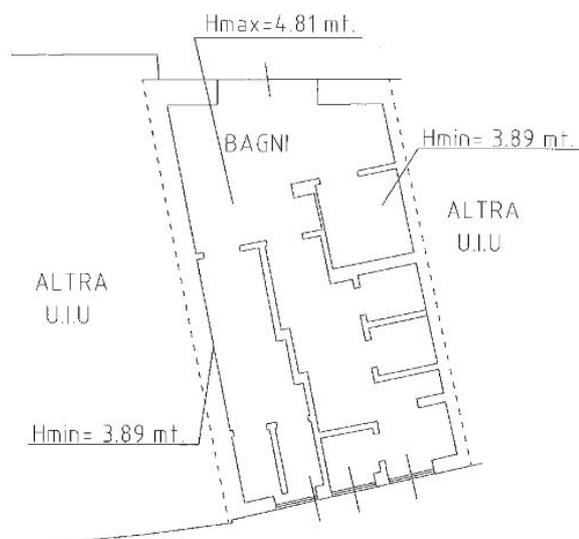
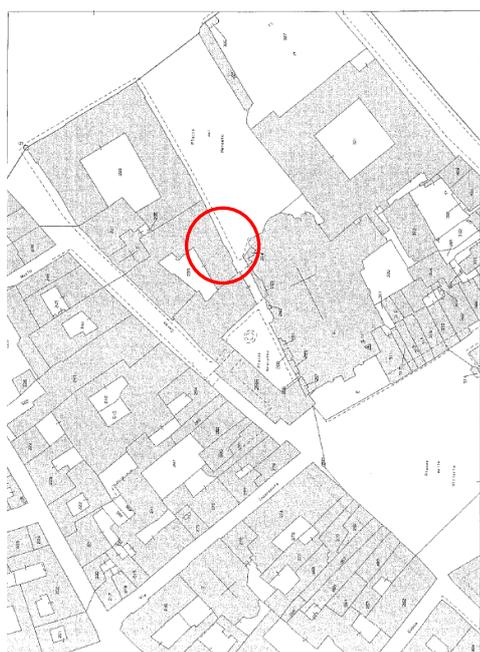
P.zza Mercato



Dati catastali

Foglio 38 mappale 295 (in fase di accatastamento)

Estratto di mappa catastale





Consistenza

Superficie commerciale mq 50.

Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole : Centro storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo

Piano dei servizi : nessun servizio.

Stralcio PDR



GF non ammessi:

GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)

GF III e (se di nuova realizzazione)

GF IV

GF VI



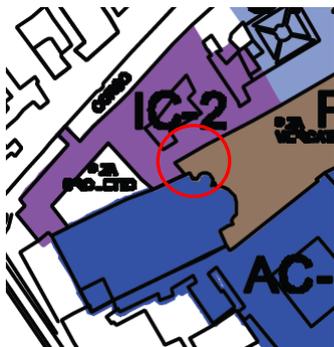
Modalità manutentive-riabilitative

- manutenzione ordinaria

- manutenzione straordinaria

- restauro e risanamento conservativo

Stralcio PDS



Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato. Il bene in alienazione avrà il vincolo di riservare dei servizi igienici all'uso pubblico.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€ 40.000,00.



SCHEDA 6

Descrizione

Unità immobiliare posta al piano terra in centro storico adibito a negozio (bar Municipio) costituito da n. 3 locali più cucina, doppi servizi, ripostiglio e cantina.

Immobile in locazione. Scadenza dei primi sei anni rinnovabili il 31.12.2017.

Ubicazione

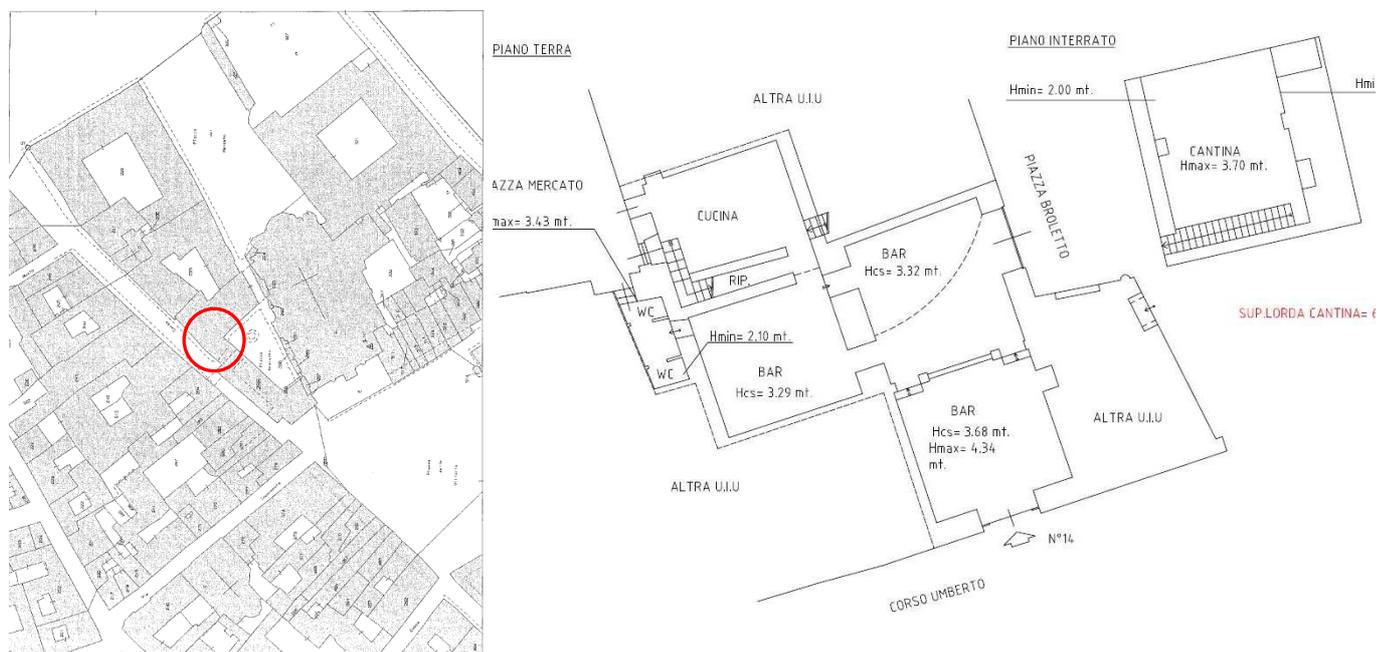
P.zza Broletto - C.so Umberto I



Dati catastali

Foglio 38 mappale 286 sub. (in fase di accatastamento)

Estratto di mappa catastale





Consistenza

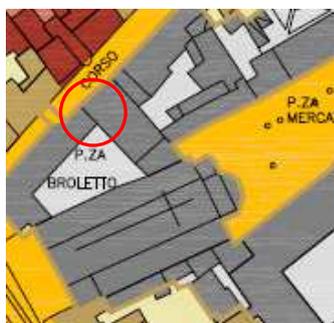
Superficie commerciale mq 177 + mq 62 di cantina per un totale di mq 239.

Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole : Centro storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo
Piano dei servizi : nessun servizio.

Stralcio PDR



GF non ammessi:
GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)
GF III e (se di nuova realizzazione)
GF IV
GF VI



Modalità manutentive-riabilitative
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

Stralcio PDS



Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€. 625.000,00.



SCHEDA 7

Descrizione

Unità immobiliare posta al piano terra in centro storico adibito a negozio (oreficeria) costituito da n. 1 locale più un ripostiglio.

Immobile in locazione. Scadenza contratto: 31/12/2015.

Ubicazione

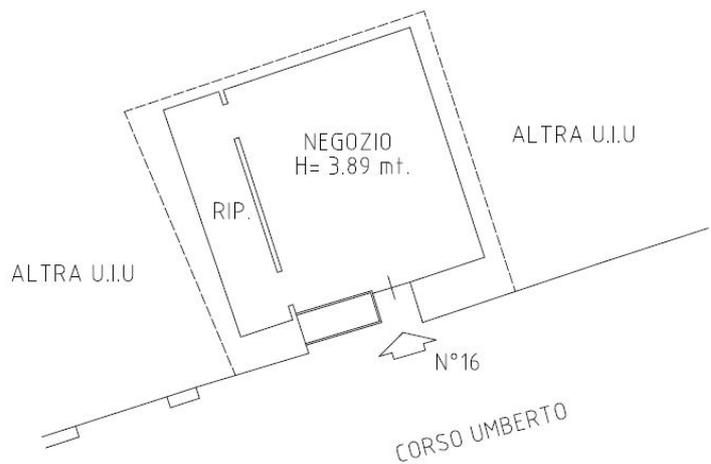
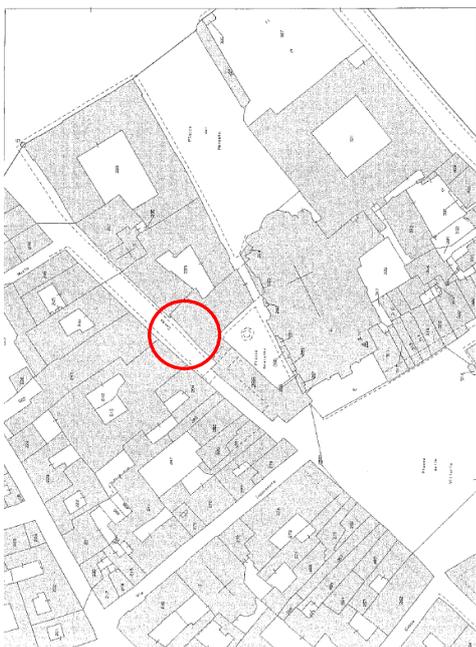
Corso Umberto I



Dati catastali

Foglio 38 mappale 286 sub. (in fase di accatastamento)

Estratto di mappa catastale





Consistenza

Superficie commerciale mq 44.

Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole : Centro storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo

Piano dei servizi : nessun servizio



Stralcio PDR

GF non ammessi:

GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)

GF III e (se di nuova realizzazione)

GF IV

GF VI



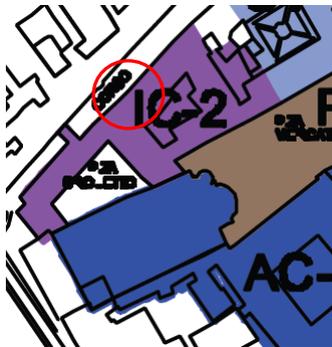
Modalità manutentive-riabilitative

- manutenzione ordinaria

- manutenzione straordinaria

- restauro e risanamento conservativo

Stralcio PDS



Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€.135.000,00.



SCHEDA 8

Descrizione

Unità immobiliare posta al piano terra in centro storico adibito a negozio (abbigliamento) costituito da n. 1 locale, 1 ripostiglio, retro e servizi.

Immobile in locazione. Scadenza dei primi sei anni rinnovabili il 31.12.2014.

Ubicazione

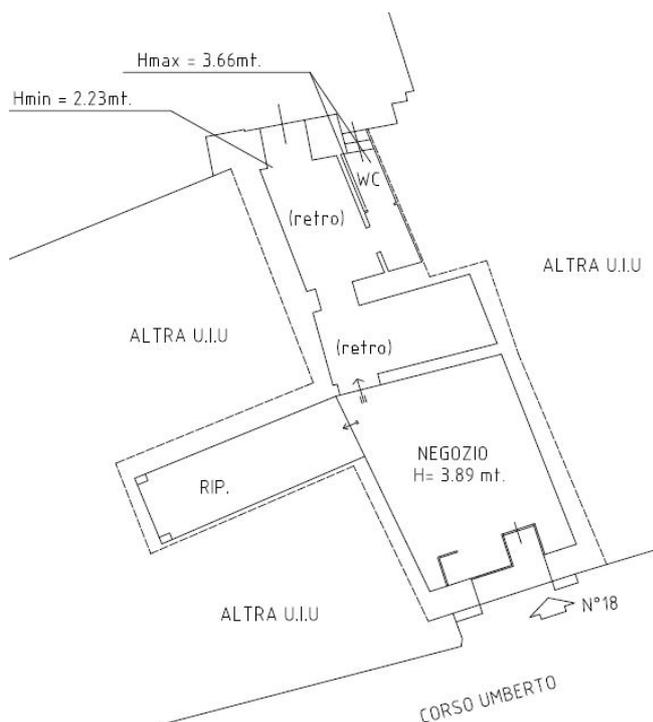
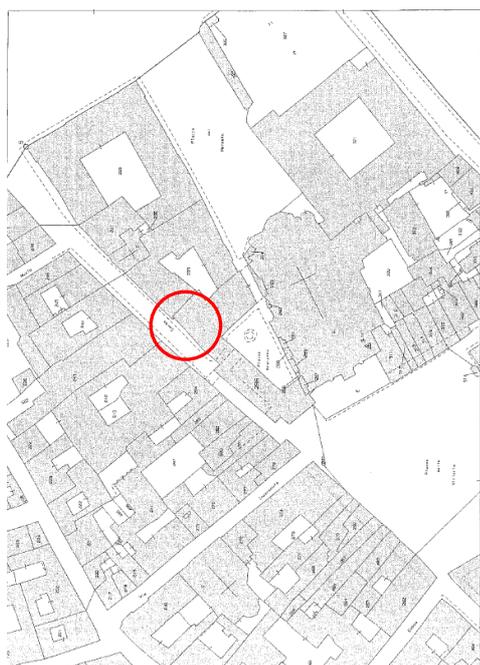
Corso Umberto I



Dati catastali

Foglio 38 mappale 286 sub. (in fase di accatastamento)

Estratto di mappa catastale





Consistenza

Superficie commerciale mq. 89

Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole : Centro storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo

Piano dei servizi : nessun servizio

Stralcio PDR

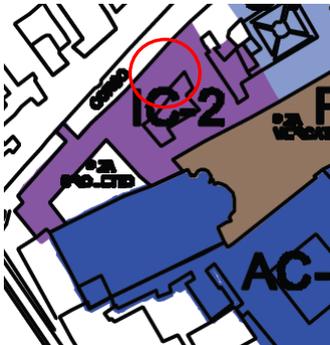


GF non ammessi:
GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)
GF III e (se di nuova realizzazione)
GF IV
GF VI



Modalità manutentive-riabilitative
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

Stralcio PDS



Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€. 230.000,00.



SCHEDA 9

Descrizione

Unità immobiliare posta al piano terra in centro storico adibito a negozio (attuale bar, ex erboristeria) costituito da n. 1 locale.

Immobile in locazione. Scadenza dei primi sei anni rinnovabili il 31.12.2017.

Ubicazione

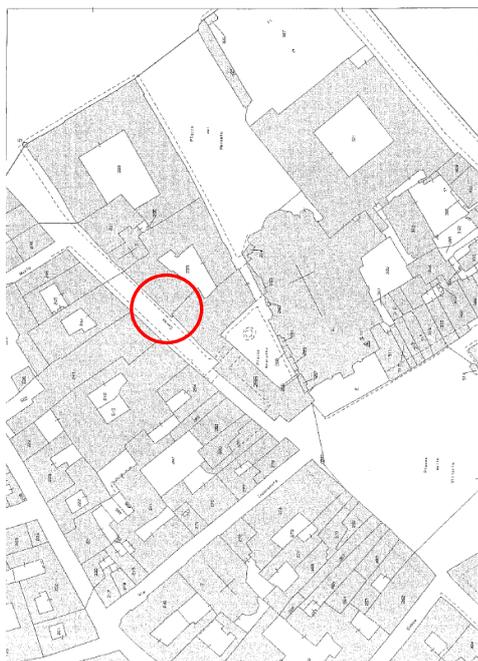
Corso Umberto I



Dati catastali

Foglio 38 mappale 295 sub. (in fase di accatastamento)

Estratto di mappa catastale





Consistenza

Superficie commerciale mq. 34.

Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole : Centro storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo

Piano dei servizi : nessun servizio

Stralcio PDR

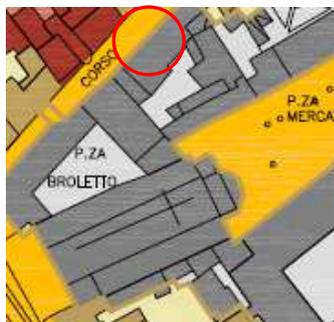
GF non ammessi:

GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)

GF III e (se di nuova realizzazione)

GF IV

GF VI



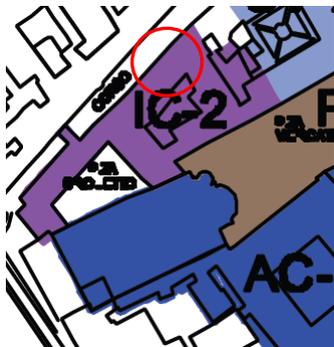
Modalità manutentive-riabilitative

- *manutenzione ordinaria*

- *manutenzione straordinaria*

- *restauro e risanamento conservativo*

Stralcio PDS



Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€. 105.000,00.



SCHEDA 10

Descrizione

Trattasi di un'unità immobiliare posta all'interno del centro storico, composta da tre piani fuori terra e un'area cortilizia interna. Attualmente è sede della Prefettura anche se al piano terra vi sono delle attività commerciali nel lato che si affaccia su corso Umberto I.

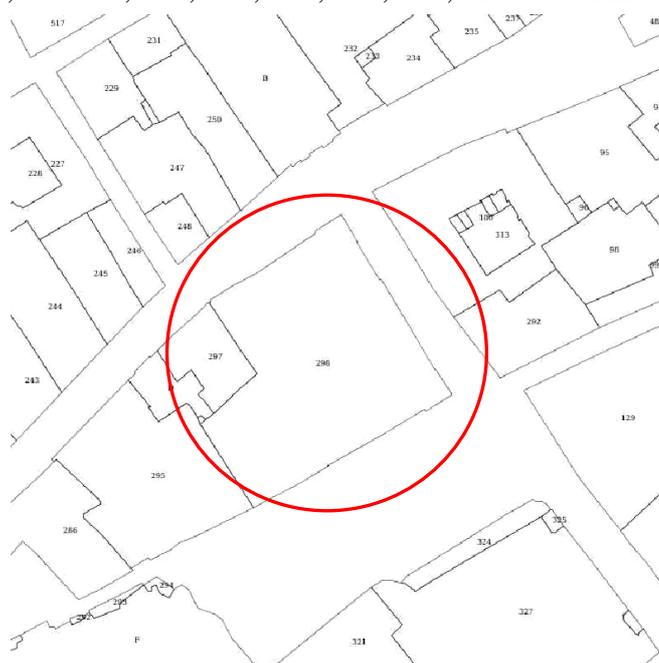
Ubicazione

Corso Umberto I, 40



Dati catastali

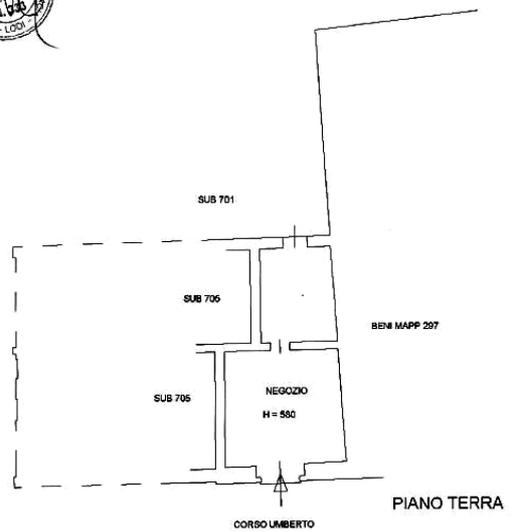
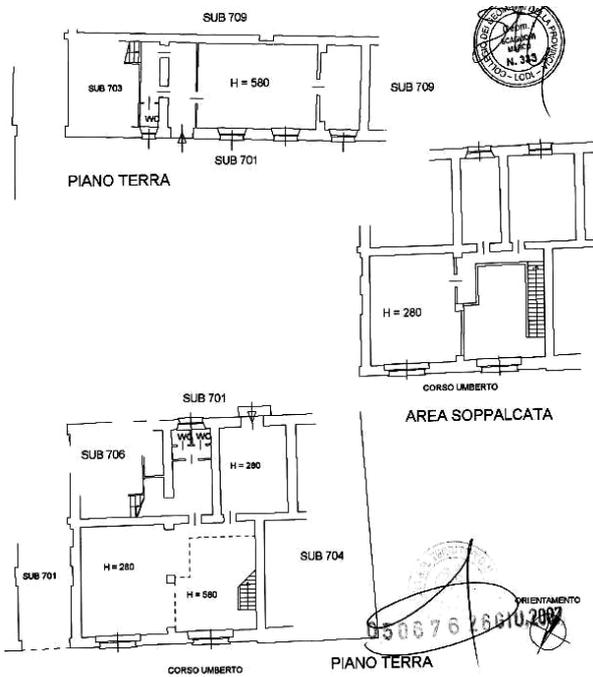
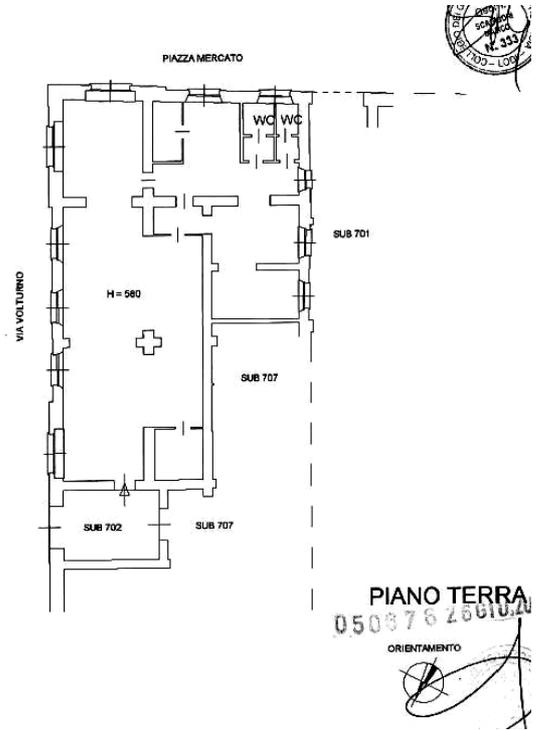
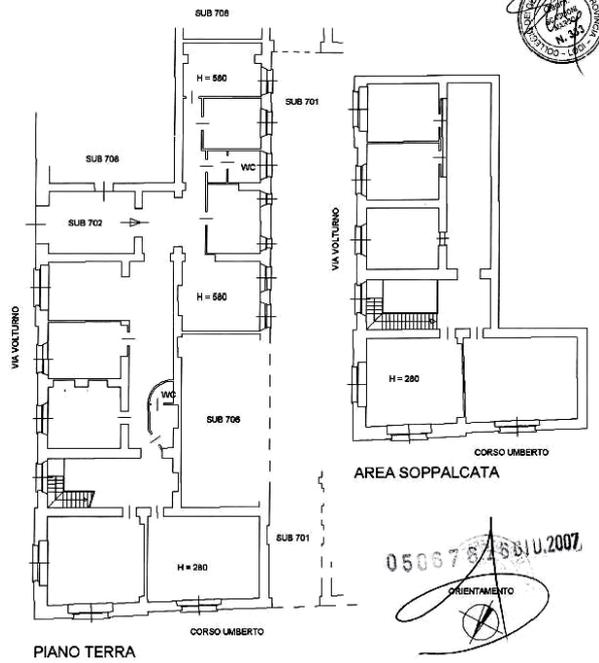
Foglio 38, mappale 298, sub 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710. + box in fase di accatastamento.

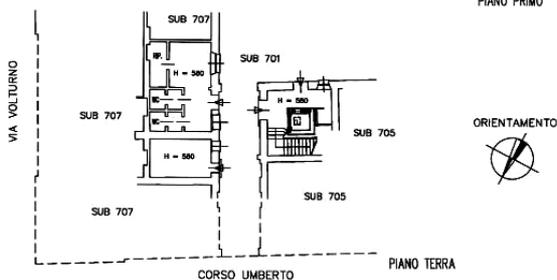
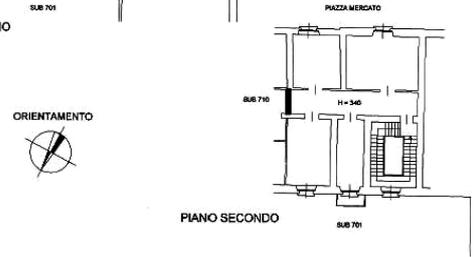
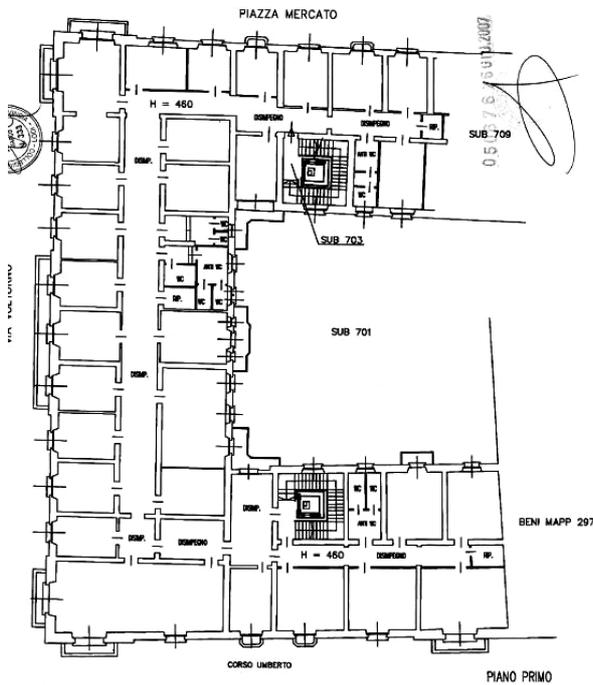
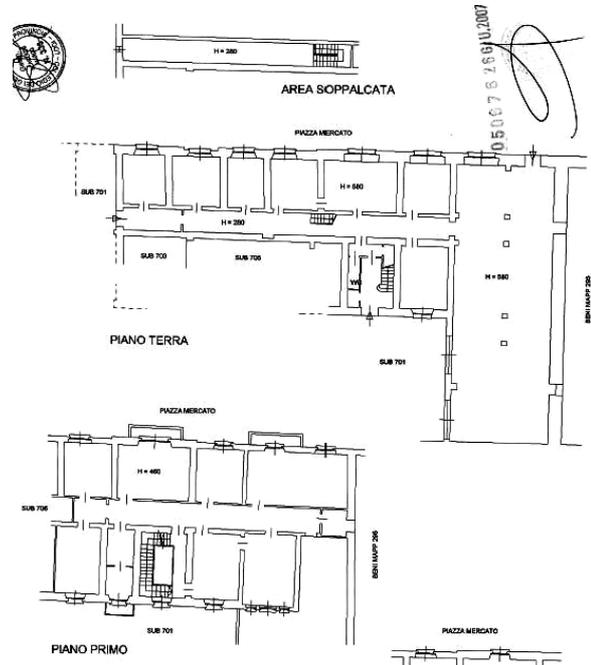
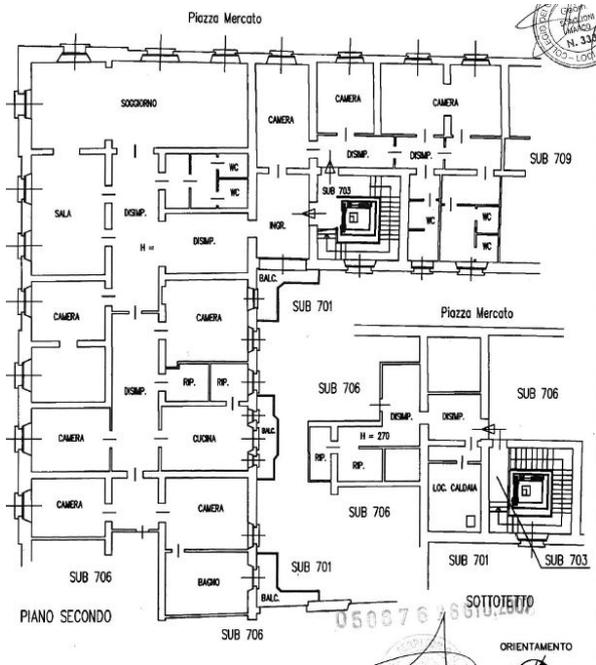


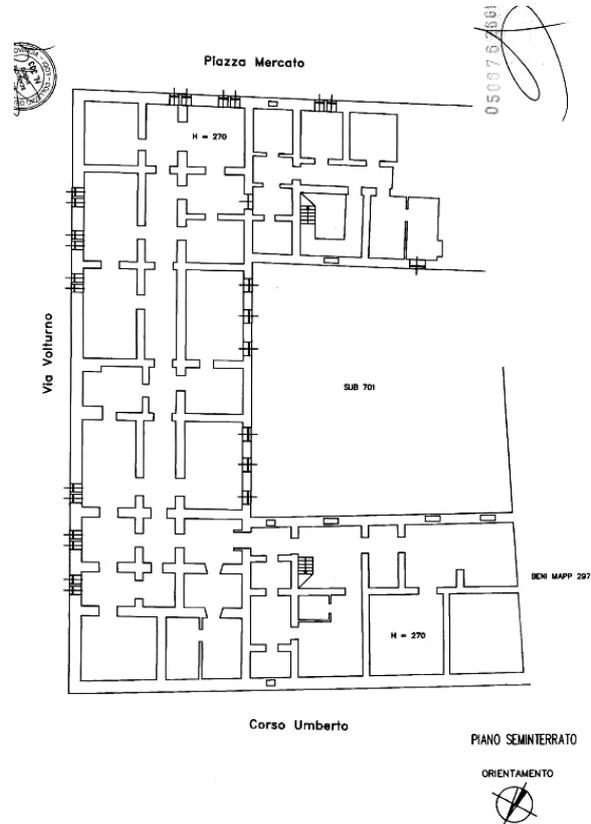
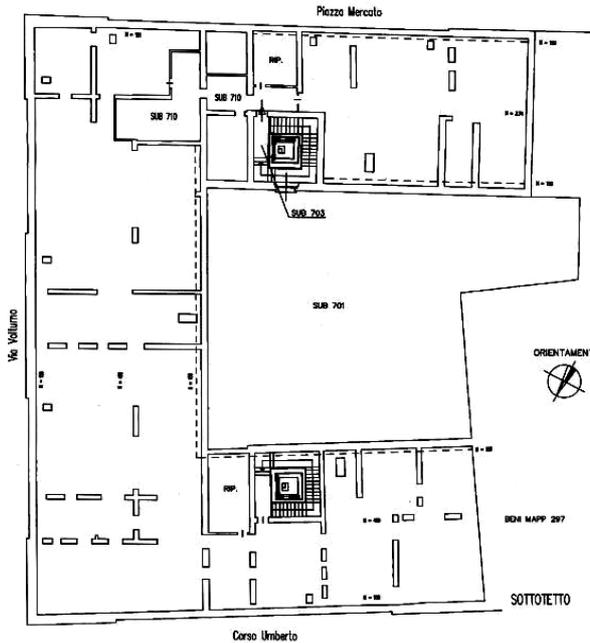
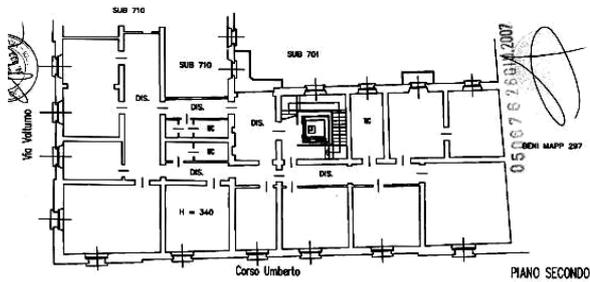
CITTÀ DI LODI



Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio







Consistenza

Superficie dell'immobile di circa mq 8.100 comprensiva di box doppio in fase di accatastamento.

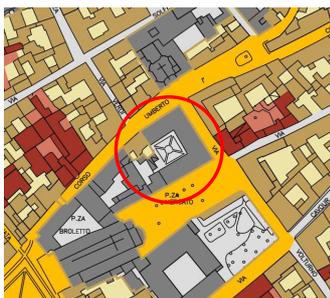
Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole: Viabilità e servizi (Piano dei Servizi)

Piano dei servizi: Servizi di Stato

Stralcio PDR



Viabilità e servizi (Piano dei Servizi)



Stralcio PDS



ST Servizi di Stato

PGT VARIANTE

Piano delle Regole: Centro storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo

Piano dei servizi: nessun servizio



GF non ammessi:
GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)
GF III e (se di nuova realizzazione)
GF IV
GF VI



Modalità manutentive-riabilitative



Valorizzazione

Variante urbanistica ai fini dell'alienazione, terziario/direzionale secondo gli artt. 28 e seguenti dell'NTA del PdR.

Modalità di intervento manutentive-riabilitative.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di mantenere il 50% dell'immobile oggetto di alienazione a sede di uffici governativi in virtù di una trattativa in corso con gli Uffici del Demanio per un trasferimento di beni tra enti pubblici.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€ 19.100.000,00 con possibilità di alienazione perlotti.



SCHEDA 11

Descrizione

Trattasi di un'unità immobiliare ubicata in centro storico, all'interno dei giardini Barbarossa, a destinazione commerciale. L'edificio è composto da un unico piano fuori terra con all'interno un locale destinato a bar, servizi sia per il pubblico che per il personale e piccolo deposito.

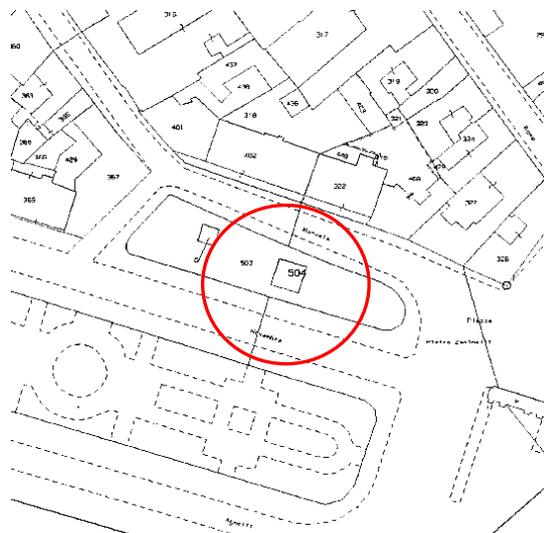
Ubicazione

Giardini Barbarossa



Dati catastali

Foglio 42 mappale 504.





Consistenza

Superficie commerciale coperta di circa mq 35 e plateatico di mq.133.

Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole: Viabilità e servizi (Piano dei Servizi)

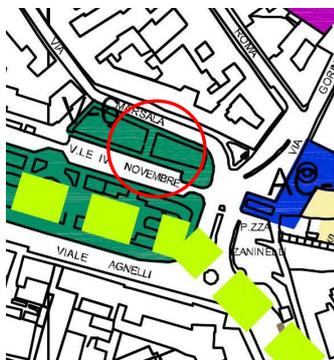
Piano dei servizi: Verde pubblico esistente

Stralcio PDR



Viabilità e servizi (Piano dei Servizi)

Stralcio PDS



Verde pubblico esistente

Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato. Si precisa che trattasi dell'alienazione di un diritto di superficie della durata di 90 anni.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€. 355.000,00.



SCHEDA 12

Descrizione

Trattasi di una porzione di area edificabile ubicata all'interno di un tessuto semi-aperto a media-alta densità.

Ubicazione

via Marchi



Dati catastali

Porzione di area censita al foglio 53 mappale 528





Consistenza

Superficie area edificabile di circa 40 mq.

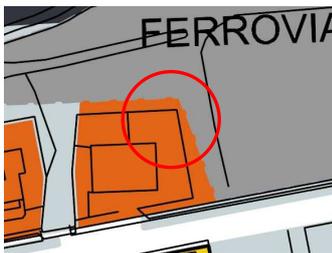
Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole: Tessuto semi-aperto a medio alta densità

Piano dei Servizi: nessun servizio

Stralcio PDR



GF non ammessi:
GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)
GF III e
GF IV
GF VI



Tessuto semi-aperto a medio-alta densità

Stralcio PDS



Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€ 14.000,00



SCHEDA 13

Descrizione

Trattasi di più terreni con destinazione ad aree e servizi pubblici, adibiti a campi da tennis e annesse aree di pertinenza.

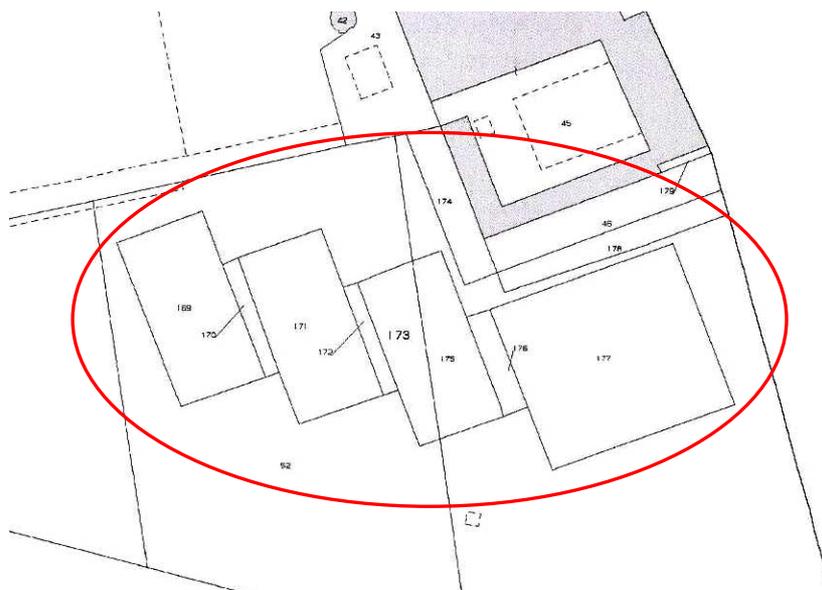
Ubicazione

Piazzale degli Sports



Dati catastali

Foglio 62 mappali 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179.





Consistenza

Superficie totale delle aree mq 4.070.

Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole: Aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico

Piano dei servizi: Attrezzature pubbliche

Stralcio PDR



 **Aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico**

Stralcio PDS



 **SP Attrezzature pubbliche**

Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato. Si precisa che trattasi dell'alienazione di un diritto di superficie della durata di 90 anni.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

€. 500.000,00.



SCHEMA 14

Descrizione

Trattasi di area a verde pubblico con possibilità di costituire un diritto di superficie per la realizzazione di posti auto interrati all'interno del PII approvato.

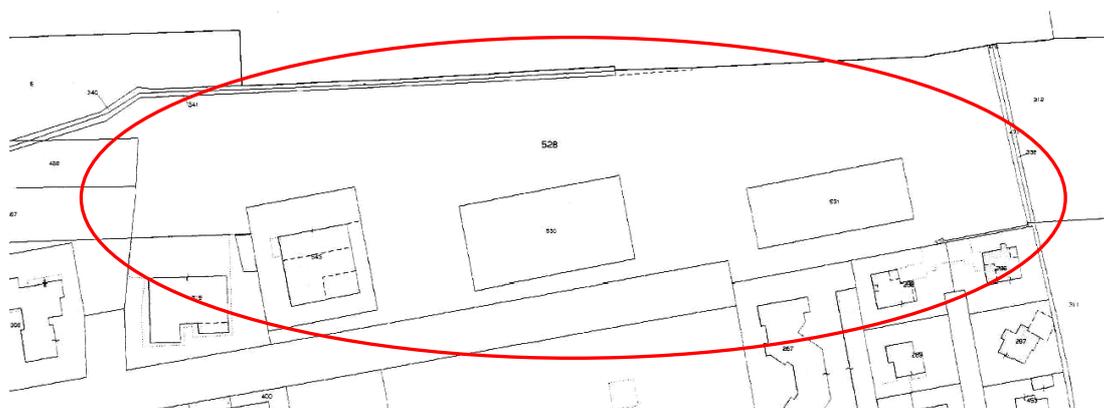
Ubicazione

via Marchi



Dati catastali

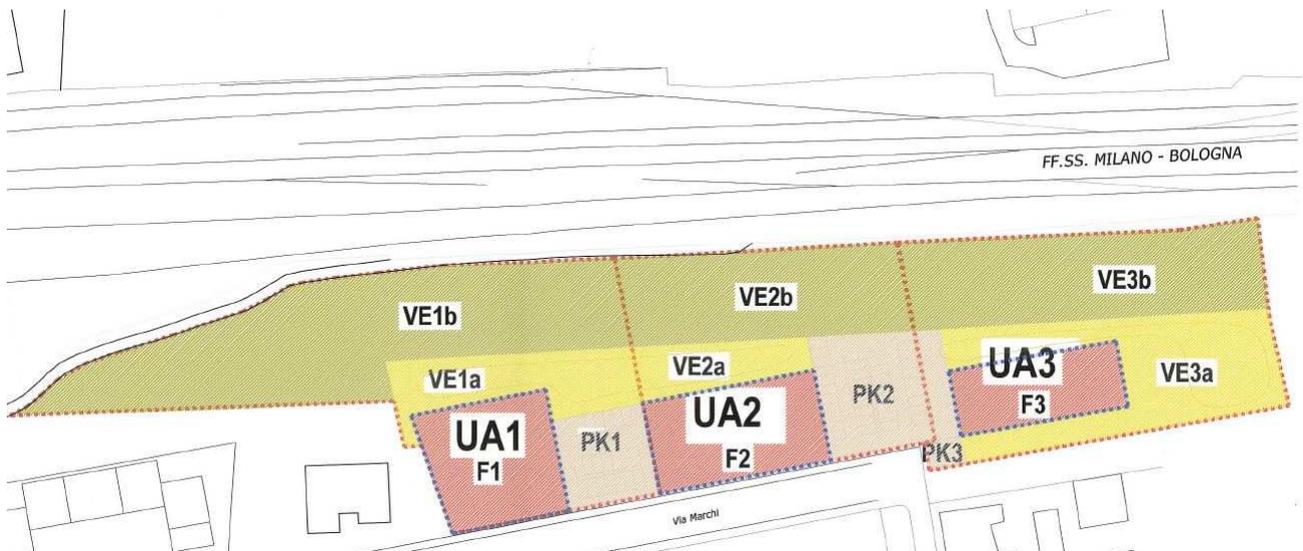
Porzione di aree censite al foglio 53 mappale 528





Consistenza lotti

Superficie VE1a pari a mq 950;
Superficie VE2a pari a mq 500;
Superficie VE3a pari a mq 1.900.



Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole: Ambiti di trasformazione previsti dal DdP

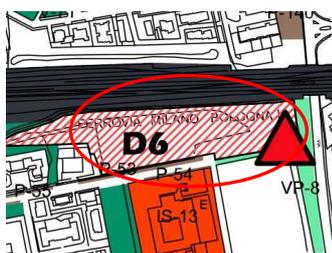
Piano dei Servizi: Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Inquadramento

Stralcio PDR



 **Ambiti di trasformazione previsti dal DdP**

Stralcio PDS



 **D** **Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Inquadramento**



Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato. Si precisa che trattasi di concessione del diritto di superficie per la durata di 90 anni, dell'area a verde del PPI approvato di via Marchi per la costruzione nel sottosuolo di autorimesse con il vincolo di mantenere a verde pubblico la parte soprastante la copertura delle autorimesse.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

Valore complessivo € 250.000,00, con possibilità di alienazione per lotti.



CITTÀ DI LODI

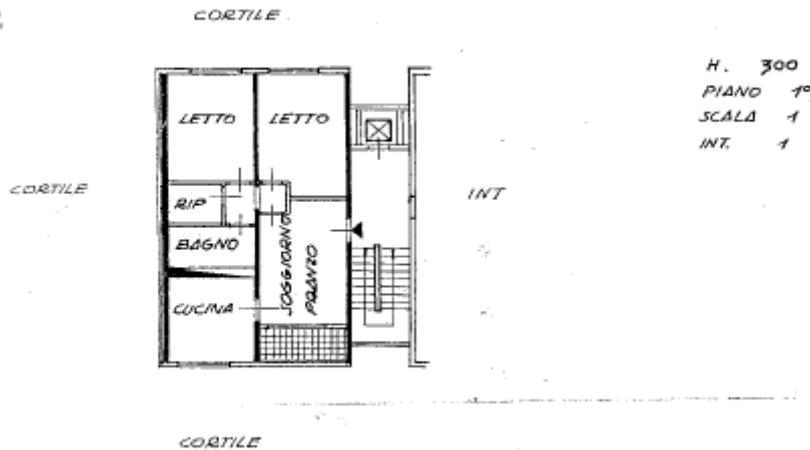
Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

Consistenza 1 sub.2-774

Appartamento : piano 1- scala 1- cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto: piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq. 10

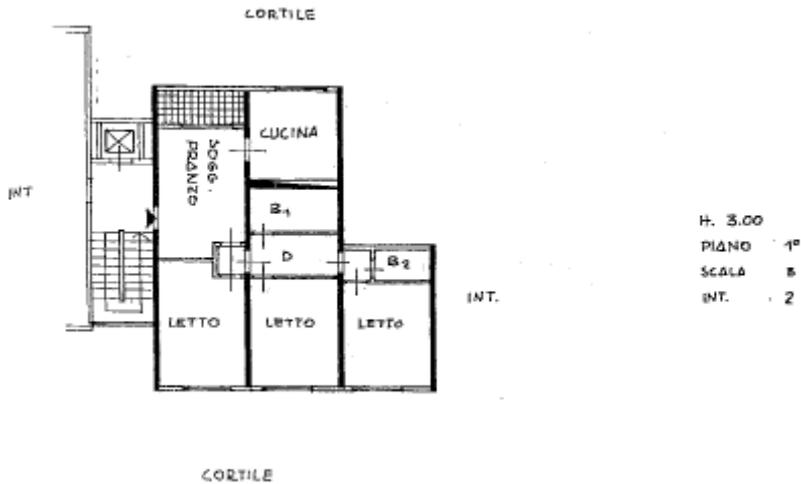


Consistenza 2 sub.29 -785

Appartamento : piano 1- scala 3- cat.A/3 cl.6 vani 6

Posto auto: piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 85,68 + posto auto mq.10



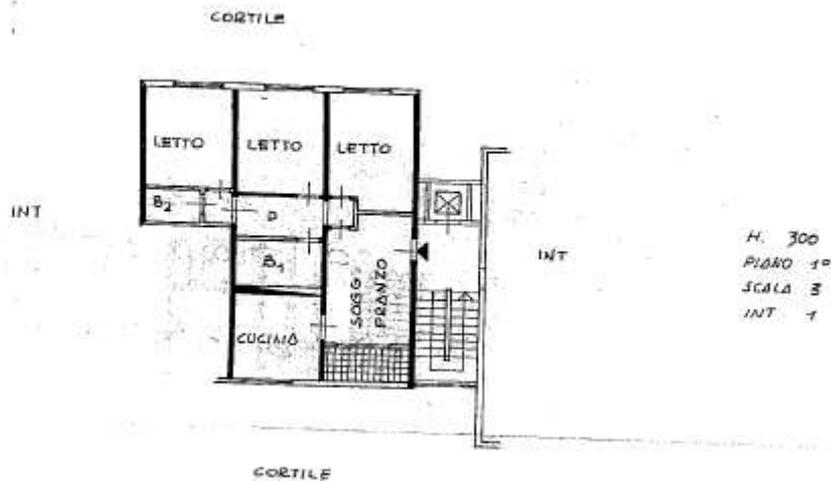


Consistenza 3 sub.28-787

Appartamento : piano T- scala 3- cat.A/3 cl.6 vani 6

Posto auto : piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 85,68 + posto auto mq.10

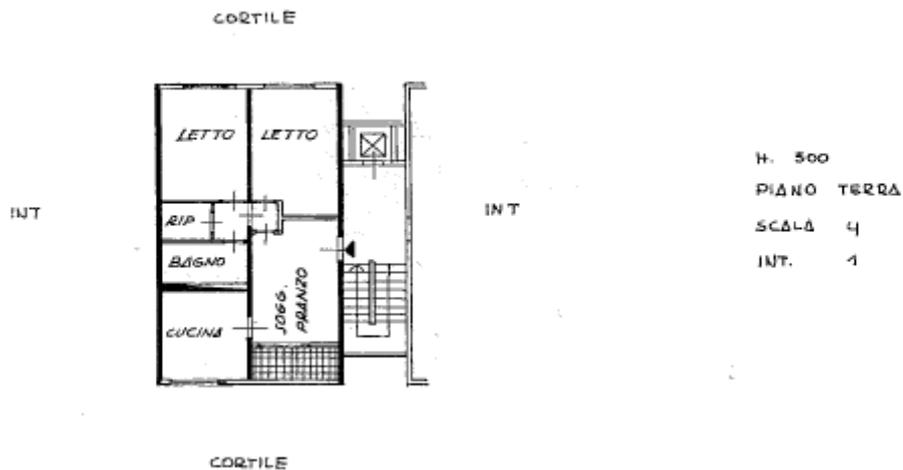


Consistenza 4 sub.40-800

Appartamento : piano T- scala 4- cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10



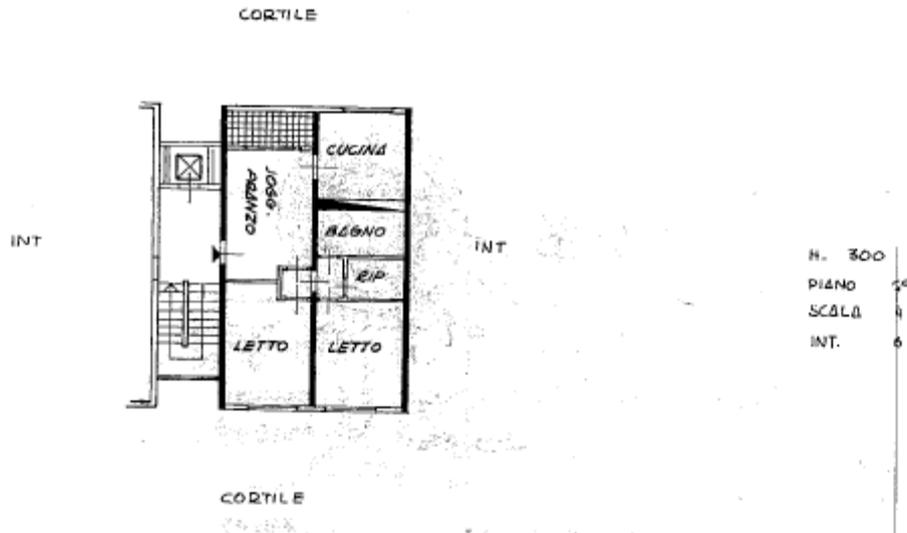


Consistenza 5 sub.45-817

Appartamento : piano 2- scala 4- cat.A/3 cl.6 vani4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10

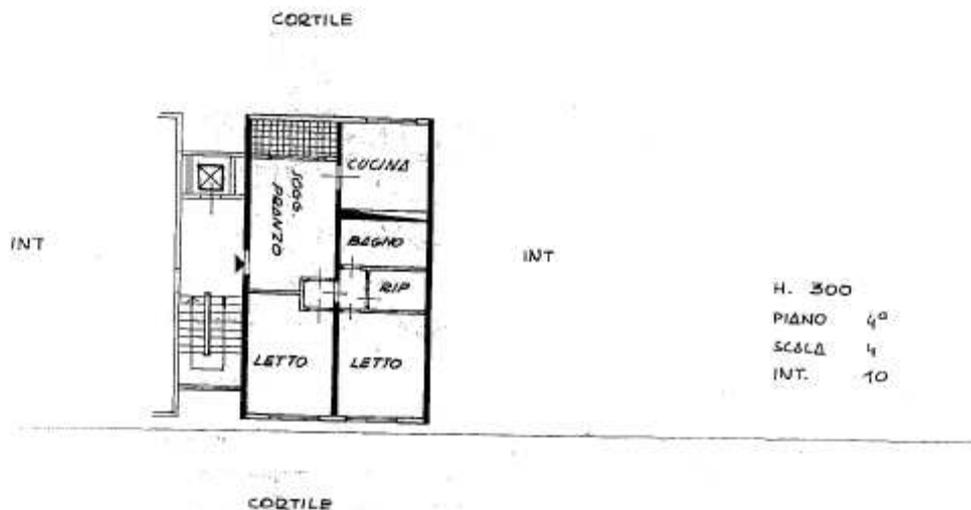


Consistenza 6 sub.49-815

Appartamento : piano 4- scala 4- cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto: piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10



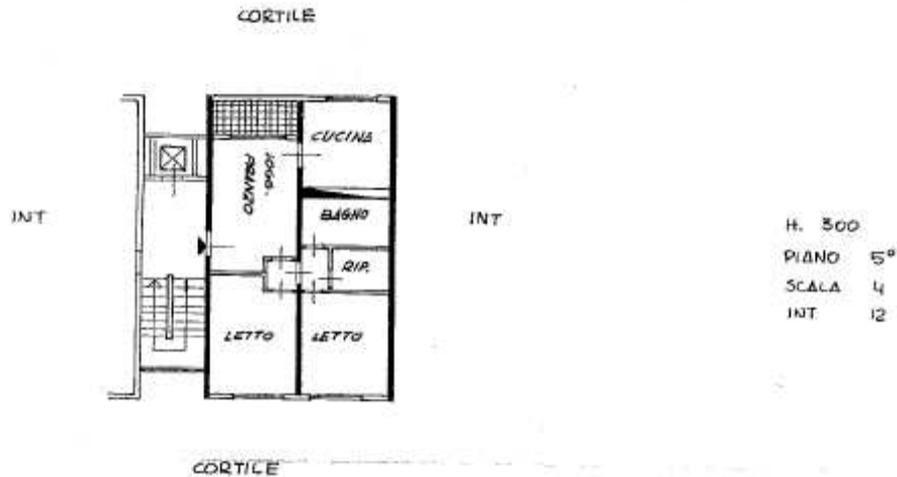


Consistenza 7 sub.51-814

Appartamento : piano 5- scala 4 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto: piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10

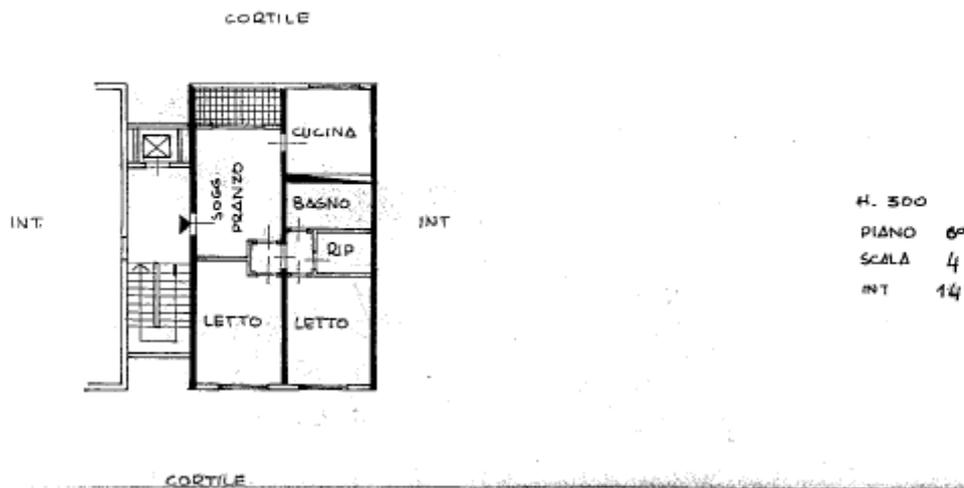


Consistenza 8 sub.53-813

Appartamento : piano 6- scala 4- cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto: piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10



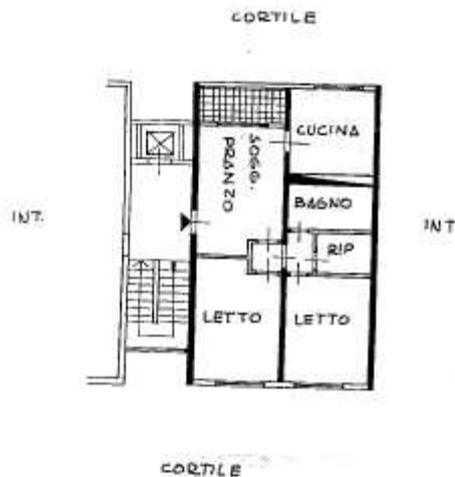


Consistenza 9 sub.55-812

Appartamento : piano 1- scala 5- cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10



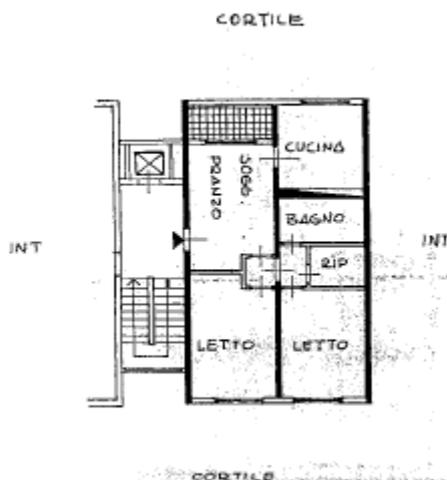
H. 300
PIANO 1°
SCALA 5
INT. 2

Consistenza 10 sub.57-811

Appartamento : piano 2- scala 5 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10



H. 300
PIANO 2°
SCALA 5
INT. 4

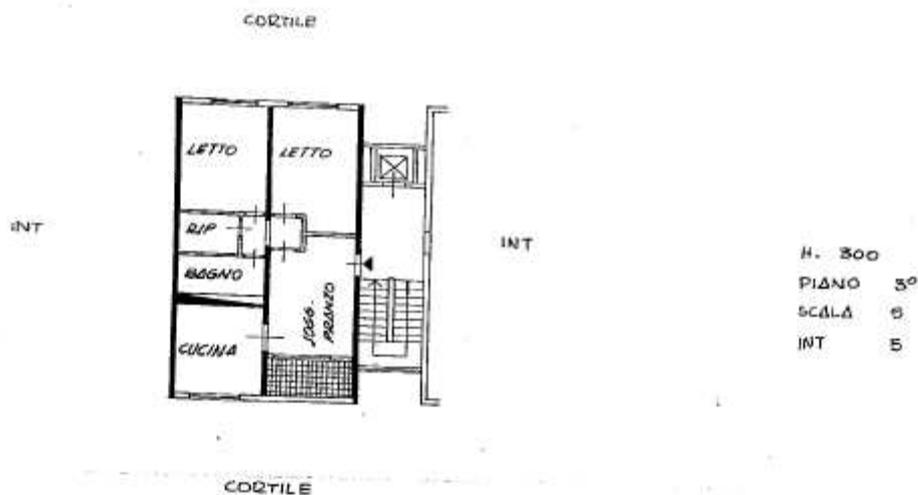


Consistenza 11 sub.58-824

Appartamento : piano 3- scala 5 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10

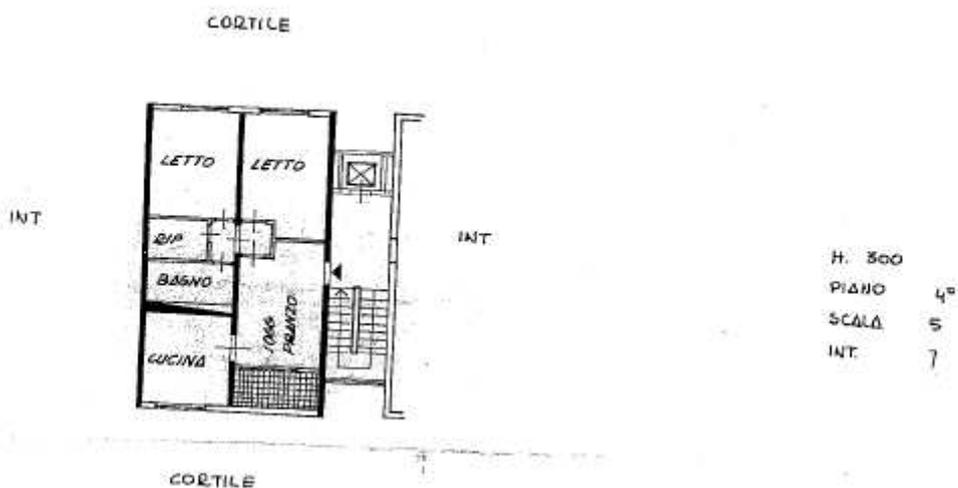


Consistenza 12 sub.60-825

Appartamento : piano 4- scala 5 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10





CITTÀ DI LODI

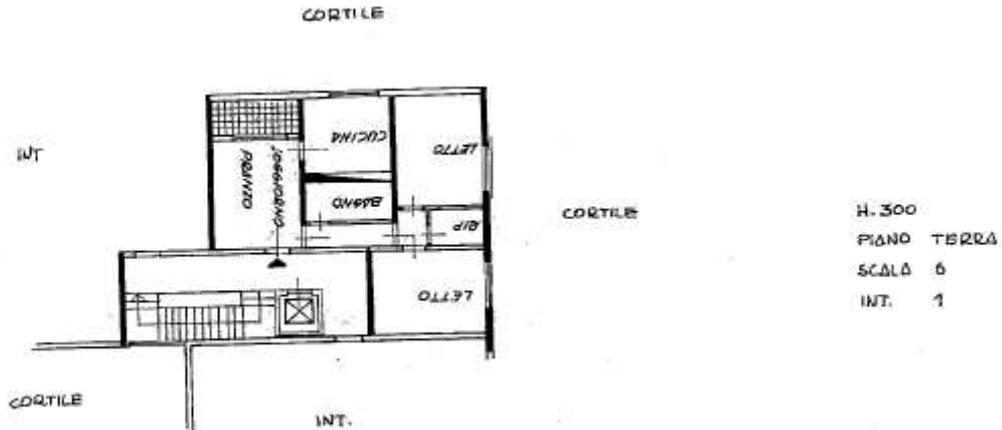
Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

Consistenza 13 sub.66-828

Appartamento : piano T- scala 6 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 79,04 + posto auto mq.10

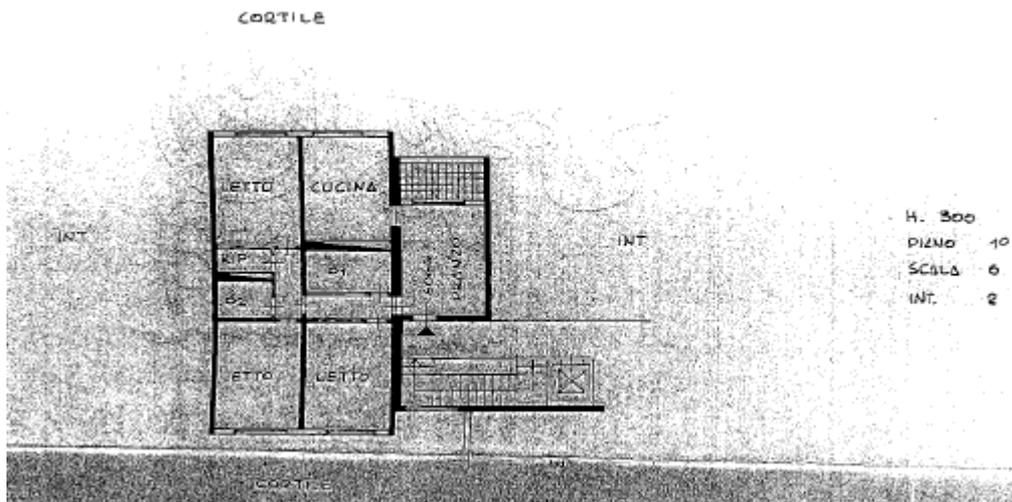


Consistenza 14 sub.67-606

Appartamento : piano 1- scala 6 - cat.A/3 cl.6 vani 6

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 97,44 + posto auto mq.10



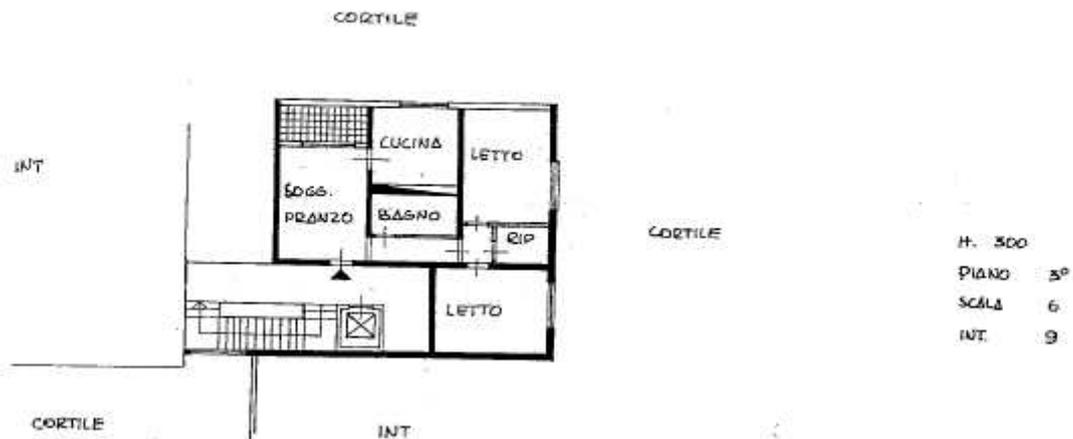


Consistenza 15 sub.86-738

Appartamento : piano T- scala 7 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 79,04 + posto auto mq.10

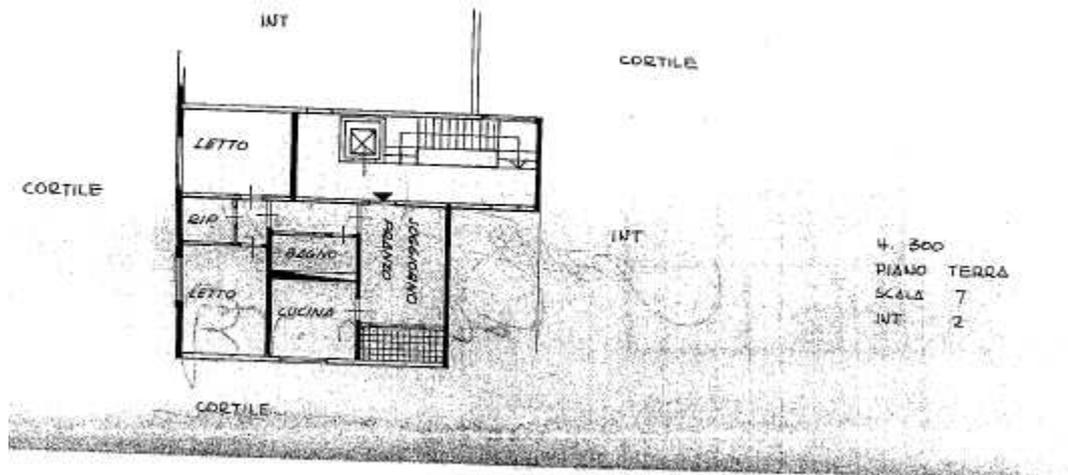


Consistenza 16 sub.74-758

Appartamento : piano 3- scala 6 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 79,04 + posto auto mq.10





CITTÀ DI LODI

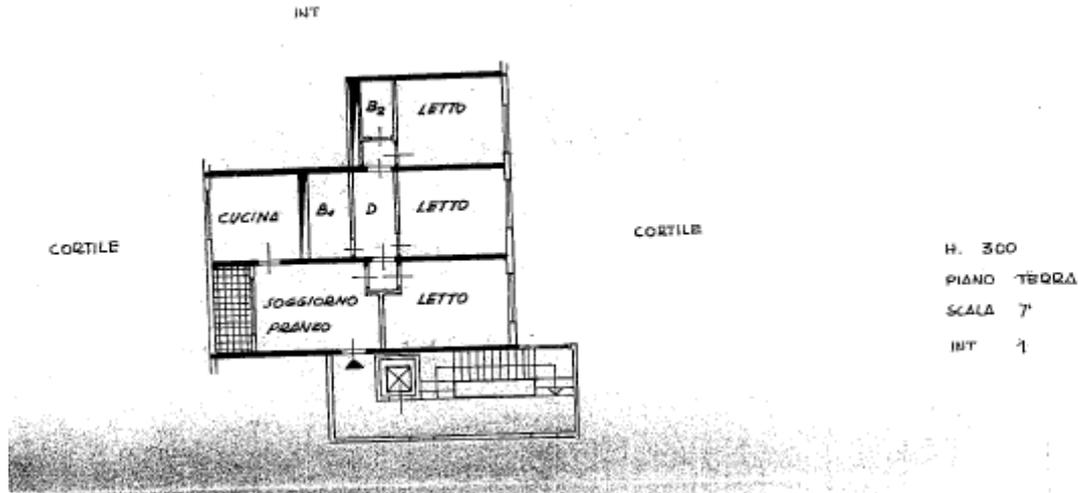
Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

Consistenza 17 sub.85-737

Appartamento : piano T- scala 7 - cat.A/3 cl.6 vani 6

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 98,00 + posto auto mq.10

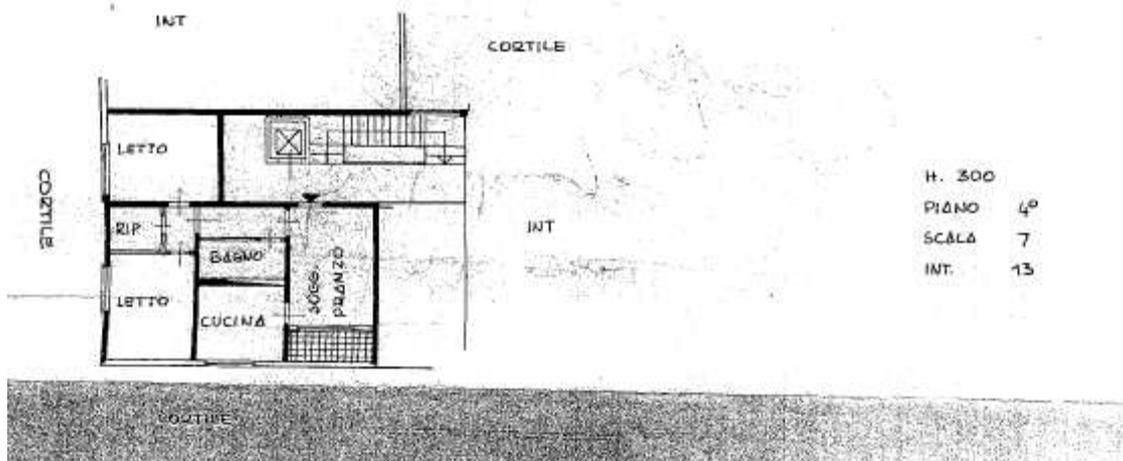


Consistenza 18 , sub.97-726

Appartamento : piano 4- scala 7 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 79,04 + posto auto mq.10



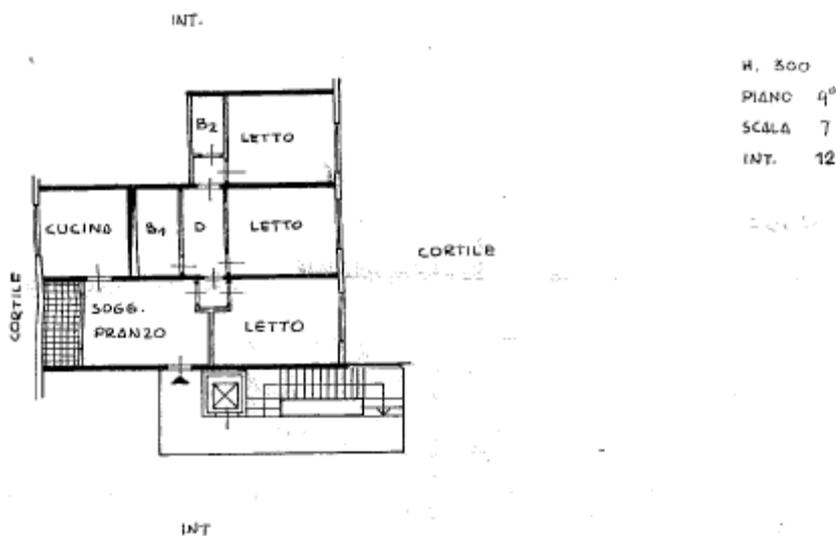


Consistenza 19 , sub.96-725

Appartamento : piano 4- scala 7 - cat.A/3 cl.6 vani 6

Posto auto : piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 98,00 + posto auto mq.10

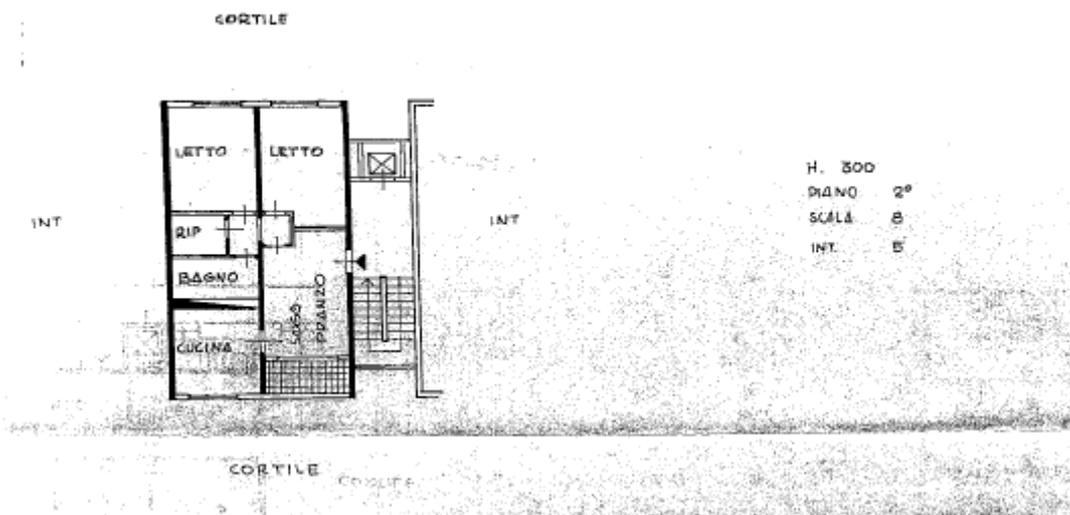


Consistenza 20 , sub.109-746

Appartamento : piano 2 - scala 8 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10





Consistenza 21 , sub.113-742

Appartamento : piano 4- scala 8 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10

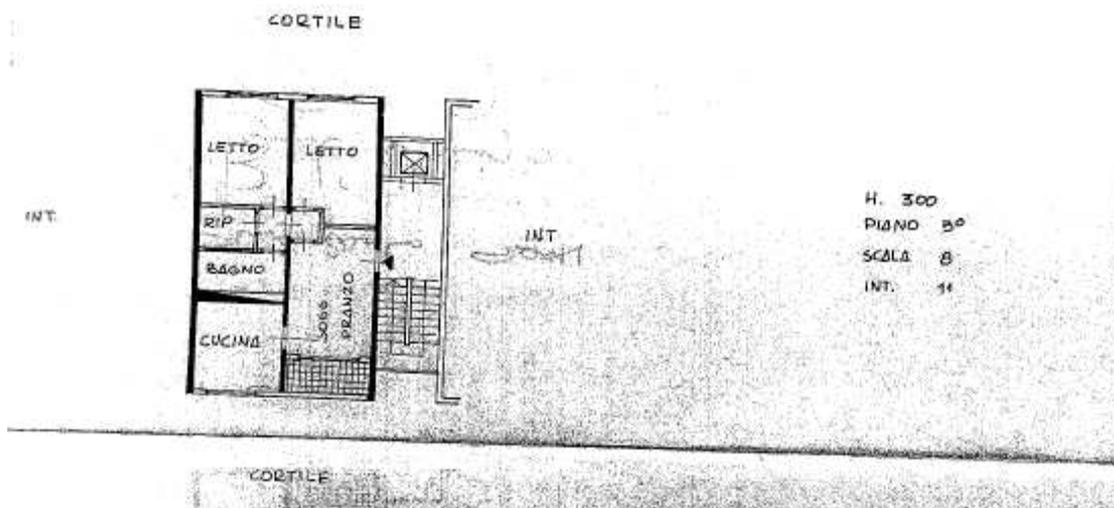


Consistenza 22 , sub.115-740

Appartamento : piano 5- scala 8 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10



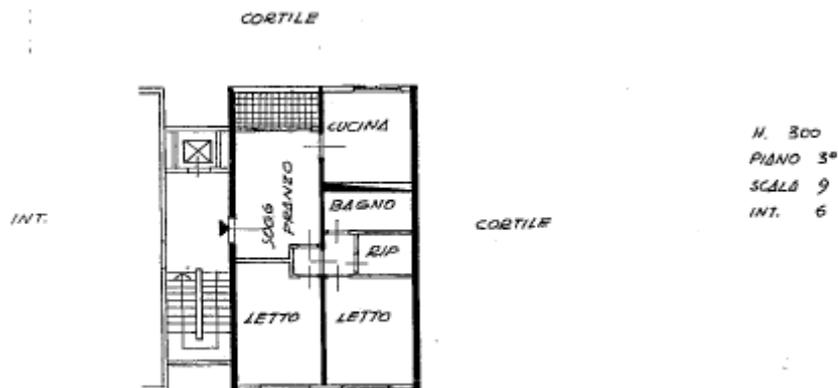


Consistenza 23 , sub.124-708

Appartamento : piano 3- scala 9 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10

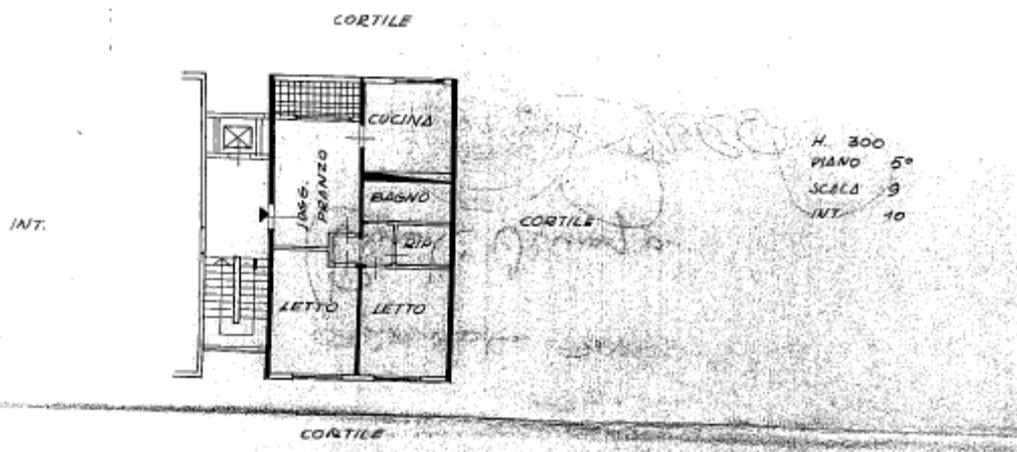


Consistenza 24 , sub.128-704

Appartamento : piano 5- scala 9 - cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 - cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10





CITTÀ DI LODI

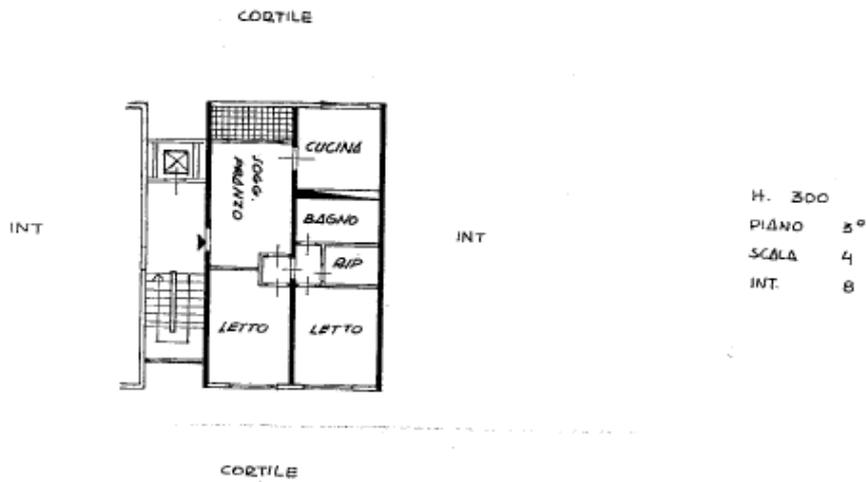
Settore 7 - Urbanistica Edilizia e Manutenzione del Patrimonio

Consistenza 25 , sub.47-816

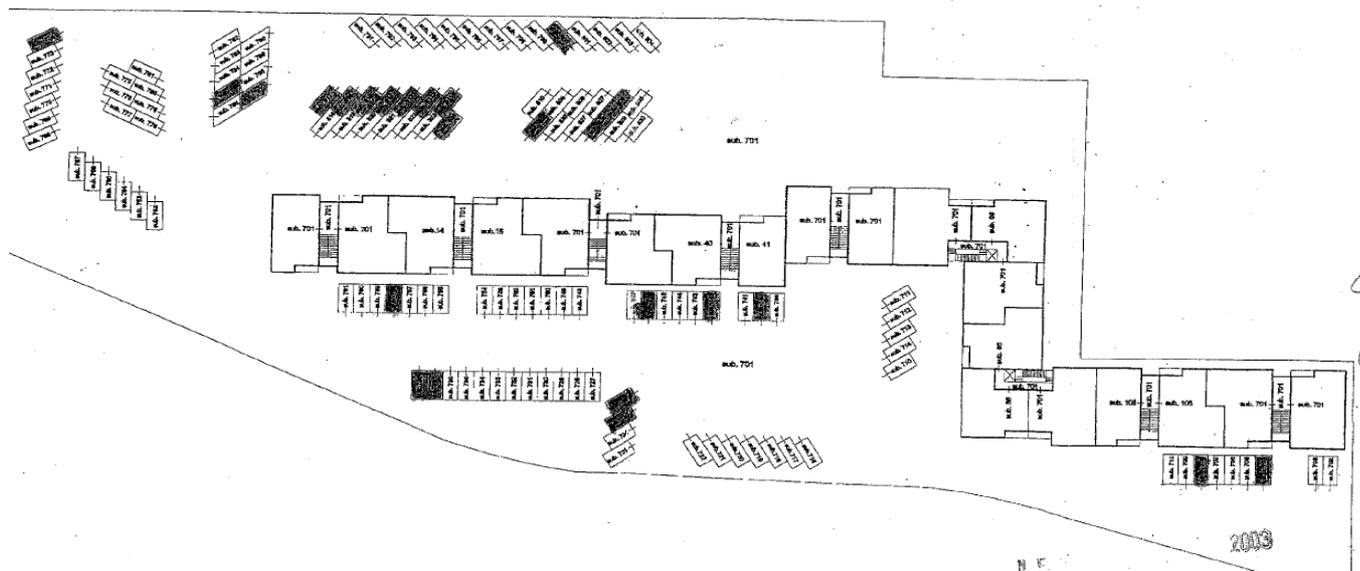
Appartamento : piano 3- scala 4- cat.A/3 cl.6 vani 4,5

Posto auto : piano T - cat.C/6 – cl.2

Superficie commerciale mq. 76,48 + posto auto mq.10



Posti Auto





Destinazione Urbanistica

PGT VIGENTE

Piano delle Regole : Tessuto a impianto unitario PEEP

Piano dei servizi : Area di Edilizia Residenziale Pubblica – PEEP

Stralcio PDR

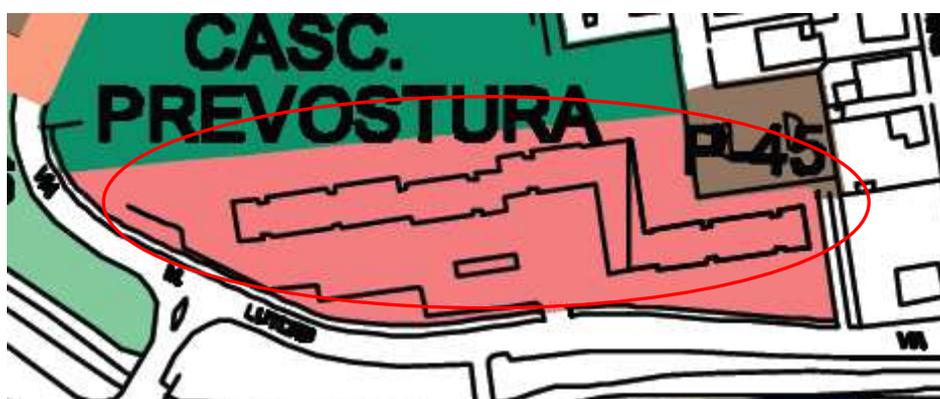
 **Tessuto a impianto unitario PEEP**



GF non ammessi:
GF I (b,c) (se di nuova realizzazione)
GF III e
GF IV
GF VI

Stralcio PDS

 **Aree di edilizia residenziale PEEP**





Valorizzazione

Non si rende necessaria alcuna variante ai fini della valorizzazione essendo la destinazione d'uso attuale pertinente e coerente alla richiesta di mercato.

Valore di mercato presunto da sottoporre a stima specifica

Appartamento 1 € 61.184,00
Appartamento 2 € 68.544,00
Appartamento 3 € 68.544,00
Appartamento 4 € 61.184,00
Appartamento 5 € 61.184,00
Appartamento 6 € 61.184,00
Appartamento 7 € 61.184,00
Appartamento 8 € 61.184,00
Appartamento 9 € 61.184,00
Appartamento 10 € 61.184,00
Appartamento 11 € 61.184,00
Appartamento 12 € 61.184,00
Appartamento 13 € 63.232,00
Appartamento 14 € 77.952,00
Appartamento 15 € 63.232,00
Appartamento 16 € 63.232,00
Appartamento 17 € 78.400,00
Appartamento 18 € 63.232,00
Appartamento 19 € 78.400,00
Appartamento 20 € 61.184,00
Appartamento 21 € 61.184,00
Appartamento 22 € 61.184,00
Appartamento 23 € 61.184,00
Appartamento 24 € 61.184,00
Appartamento 25 € 61.184,00

Posti auto di pertinenza € 3.500,00 l'uno.

Appartamenti € 1.603.712,00 + posti auto di pertinenza 87.500,00, per un totale di 1.691.212,00.