



COMUNE di STAZZEMA

Medaglia d'Oro al Valor Militare
e-mail comunestazzema@tiscalinet.it

AREA TECNICA

Ufficio Patrimonio

ALLEGATO 1

PIANO DELLE ALIENAZIONI

ELENCO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE RISULTANTI NON STRUMENTALI
ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI

1. COMPLESSO FALLIMENTARE POCAI
2. TERRENI A VARIA COLTURA
3. TERRENI
4. FONDO RUSTICO IN FRAZ. CARDOSO
5. FABBRICATO IN FRAZ. RETIGNANO
6. TRATTO DI STRADA IN DISUSO IN FRAZ. ARNI LOC. GUSCI
7. IMMOBILE IN FRAZIONE DI LEVIGLIANI
8. PORZIONE DI STRADA PUBBLICA IN FRAZIONE DI CARDOSO
9. PORZIONE DI AREA PUBBLICA IN FRAZIONE DI CARDOSO.
10. PORZIONE DI AREA PUBBLICA IN FRAZIONE DI GALLENA.



1. COMPLESSO FALLIMENTARE POCAI

UBICAZIONE: Via Molinetto – Fraz. Mulina

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE: Complesso di fabbricati provenienti dal fallimento Pocaï in comproprietà con lo stesso.

TITOLO: Proprietà

DATI CONTABILI:

L'immobile appartiene alla Categoria: FABBRICATI

ed alla Sub-Categoria: ALTRI EDIFICI

Per tale tipo di immobile l'aliquota di Ammortamento è del: 3%

Valori complessivi (comprese poste incrementative)	Valore del Bene	Fondo Ammortamento	Residuo da Ammortizzare
	€ 83.114,96		

CLASSIFICAZIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE:
FUNZIONI GENERALI DI AMMINISTRAZIONE, DI GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONILI, QUOTA 100%

CATASTO TERRENI:

Partita	Foglio	Mappale	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario

CATASTO FABBRICATI:

Partita	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
	65	379		C02			
	65	380					
	65	383					
	65	509					
	65	510					
	65	511					
	65	512					
	65	514					
	65	515					
	65	795					



2. TERRENI A VARIA COLTURA

UBICAZIONE: Territorio Comunale

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE: Terreni a varia coltura prevalentemente a pascolo

TITOLO: Proprietà

DATI CONTABILI:

L'immobile appartiene alla Categoria: TERRENI
ed alla Sub-Categoria: TERRENI A VARIA COLTURA

Valori complessivi (comprese poste incrementative)	Valore del Bene	Fondo Ammortamento	Residuo da Ammortizzare
	€ 13.928,60		

CLASSIFICAZIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE:
FUNZIONI RIGUARDANTI LA GESTIONE DEL TERRITORIO, PARCHI E SERVIZI PER LA
TUTELA AMBIENTALE, QUOTA 100%

CATASTO TERRENI:

Partita	Foglio	Mappale	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
	1	1			
	1	11			
	1	14			
	1	15			
	1	16			
	1	A			
	2	3			
	2	4			
	2	5			
	2	B			
	3	78			
	3	11			
	3	119			
	3	122			
	3	156			
	3	161			
	3	164			
	3	165			
	3	166			
	3	167			
	3	169			
	3	311			
	3	313			
	3	314			
	3	317			
	3	318			
	3	554			

**COMUNE di STAZZEMA**

Medaglia d'Oro al Valor Militare
e-mail comunestazzema@tiscalinet.it

AREA TECNICA

Ufficio Patrimonio

	3	563			
	3	566			
	3	573			
	3	C			
	4	91			
	4	63			
	4	65			

CATASTO FABBRICATI:

Partita	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita



3. TERRENI

UBICAZIONE: Territorio comunale

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE: Terreni dati in concessione ai privati.

TITOLO: Proprietà.

DATI CONTABILI:

L'immobile appartiene alla Categoria: TERRENI

ed alla Sub-Categoria: TERRENI A VARIA COLTURA

Valori complessivi (comprese poste incrementative)	Valore del Bene	Fondo Ammortamento	Residuo da Ammortizzare
	€ 5.713,70		

CLASSIFICAZIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE:
FUNZIONI RIGUARDANTI LA GESTIONE DEL TERRITORIO PARCHI E SERVIZI PER LA
TUTELA AMBIENTALE, QUOTA 100%

CATASTO TERRENI:

Partita	Foglio	Mappale	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
	1	17			
	1	18			
	1	181			
	1	183			
	1	186			
	1	187			
	1	188			
	1	190			
	1	191			
	1	193			
	1	194			
	1	196			
	1	201			
	1	202			
	1	205			
	1	208			
	1	209			
	1	210			
	1	212			
	1	213			
	1	214			
	1	216			
	1	223			
	3	60			
	3	70			
	3	71			
	3	73			
	3	74			
	3	77			



COMUNE di STAZZEMA

Medaglia d'Oro al Valor Militare

e-mail comunestazzema@tiscalinet.it

AREA TECNICA

Ufficio Patrimonio

	3	80			
	3	81			
	3	82			
	3	84			
	3	90			
	3	91			
	3	92			
	3	93			
	3	94			
	3	95			
	3	96			
	3	99			
	3	101			
	3	102			
	3	104			
	3	105			
	3	108			
	3	110			
	3	111			
	3	112			
	3	113			
	3	114			
	3	115			
	3	116			
	3	131			
	3	132			
	3	133			
	3	134			
	3	135			
	3	136			
	3	144			
	3	152			
	3	153			
	3	154			
	3	184			
	3	186			
	3	196			
	3	197			
	3	205			
	3	207			
	3	208			
	3	209			
	3	210			
	3	215			
	3	230			
	3	231			
	3	234			
	3	243			
	3	244			
	3	260			
	3	263			
	3	264			

**COMUNE di STAZZEMA**

Medaglia d'Oro al Valor Militare
e-mail comunestazzema@tiscalinet.it

AREA TECNICA

Ufficio Patrimonio

	3	303			
	3	328			
	3	329			
	3	331			
	3	332			
	3	358			
	3	359			
	3	411			
	3	414			
	3	416			
	3	438			
	3	440			
	3	442			
	3	463			
	3	476			
	3	477			
	3	503			
	3	507			
	3	509			
	3	513			
	3	519			
	3	562			
	3	565			
	3	568			
	4	30			
	4	33			
	4	38			
	4	46			
	4	50			
	4	62			
	4	106			
	4	110			
	4	114			
	4	117			
	4	132			
	4	133			
	4	136			
	4	140			

CATASTO FABBRICATI:

Partita	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita



4. FONDO RUSTICO

UBICAZIONE: Cardoso, Via Monte Forato n. SNC, p.T.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE:

Fondo rustico, privo di pavimento, intonaci, infissi, impianti e servizi.

TITOLO: Proprietà

Valori complessivi (comprese poste incrementative)	Valore del Bene	Fondo Ammortamento	Residuo da Ammortizzare
	€ 18.000,00		

CLASSIFICAZIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE:

CATASTO TERRENI:

Partita	Foglio	Mappale	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario

CATASTO FABBRICATI:

Partita	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
	36	722	6	F04 (Fabbricato in corso di definizione)			



**RELAZIONE NUOVA PERIZIA
SCHEDA N.4 ALLEGATO N.1**

Visto il piano delle Alienazione e valorizzazioni per l'anno 2013 approvato con delibera di consiglio n.7 del 7.03.2013;

Vista la scheda n.4 nell'allegato 1 del predetto Piano delle alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2013, riguardante la cessione di parte di un fabbricato in frazione di Cardoso, censito al catasto fabbricati di questi Comune al fg. 36 dal mappale 722 sub.2 categoria F4, fabbricato in corso di definizione, di mq. 27,40 al prezzo di €25.000,00.

Rilevato che trattasi di un fondo rustico, privo di pavimento, intonaci, infissi, impianti e servizi e che il prezzo di mercato per lo stesso tipo e Categoria d' immobile è molto inferiore a quello richiesto;

Ritenuto per quanto sopra rivedere il prezzo di detto immobile essendo tutt'oggi, allo stato grezzo e tenendo conto del mercato immobiliare attuale.

Per quanto sopra è necessario effettuare una nuova stima:

STIMA VALORE PER LA CESSIONE

Valore di mercato attuale (€/mq.)

Min € 650,00

Max € 900,00

Essendo allo stato grezzo si applica il valore minimo di mercato € 650,00 al mq.

€ 650,00 x 27,40 mq = € 17.810,00.

Per quanto sopra l'immobile censito al catasto fabbricati di questi Comune al fg. 36 dal mappale 722 sub.2 categoria F4, fabbricato in corso di definizione, di mq. 27,40 verrà ceduto al prezzo di € 18.000,00

Stazzema li 16.09.2014

Il Responsabile del Procedimento
M.F. To Geom. Cinzia Masetti



5. PORZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE

UBICAZIONE: Via XI Febbraio n.2 P.T. Fraz. Retignano

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE:

Porzione di edificio in muratura posto al P.T. di mq 26,20 di mapp. 694, fg. 43 sub 1

TITOLO:

Proprietà

DATI CONTABILI:

L'immobile appartiene alla Categoria: FABBRICATI

ed alla Sub-Categoria: ALTRI EDIFICI

Per tale tipo di immobile l'aliquota di Ammortamento è del: 3%

Valori complessivi (comprese poste incrementative)	Valore del Bene	Fondo Ammortamento	Residuo da Ammortizzare
	€ 18.858,00		

CLASSIFICAZIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE:

CATASTO TERRENI:

Partita	Foglio	Mappale	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario

CATASTO FABBRICATI:

Partita	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
	43	694	1	A10	1	1	*Euro:1.885,07

* la rendita è dell'intero immobile, deve essere frazionato e la rendita presunta è di €. 179,60



6. TRATTO DI STRADA IN DISUSO IN FRAZ. ARNI LOCALITA' GUSCI

UBICAZIONE: Località Gusci Fraz. Arni

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE:

Porzione di strada comunale in disuso. di mq 28,00 fg. 1 sezione A

TITOLO:

Proprietà

DATI CONTABILI:

L'immobile appartiene alla Categoria: strade

ed alla Sub-Categoria:

Per tale tipo di immobile l'aliquota di Ammortamento è del: 3%

Valori complessivi (comprese poste incrementative)	Valore del Bene	Fondo Ammortamento	Residuo da Ammortizzare
	€ 3.360,00		

CLASSIFICAZIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE:

CATASTO TERRENI:

Partita	Foglio	Mappale	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
	1	Da frazionare			

CATASTO FABBRICATI:

Partita	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita presunta



7. IMMOBILE IN FRAZIONE DI LEVIGLIANI

UBICAZIONE: Fraz. Levigliani

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE:

Fabbricato ad uso magazzino di circa mq 13,00 (sup. calpestabile)

TITOLO:

Proprietà

DATI CONTABILI:

L'immobile appartiene alla Categoria: Magazzino commerciale
ed alla Sub-Categoria: -----

Per tale tipo di immobile l'aliquota di Ammortamento è del: 3%

Valori complessivi (comprese poste incrementative)	Valore del Bene	Fondo Ammortamento	Residuo da Ammortizzare
	€ 12.500,00		

CLASSIFICAZIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE:

CATASTO TERRENI:

Partita	Foglio	Mappale	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario

CATASTO FABBRICATI:

Partita	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita presunta
	20	1350	1	C/2	3	13 mq	€. 12,76



8. PORZIONE DI STRADA PUBBLICA IN FRAZIONE DI CARDOSO

UBICAZIONE: Fraz. CARDOSO

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE:

Porzione di strada di circa mq 325 fg 47 sezione B adiacente mappale 303

TITOLO:

Proprietà

DATI CONTABILI:

L'immobile appartiene alla Categoria: strada pubblica

ed alla Sub-Categoria: -----

Per tale tipo di immobile l'aliquota di Ammortamento è del: 3%

Valori complessivi (comprese poste incrementative)	Valore del Bene	Fondo Ammortamento	Residuo da Ammortizzare
	€ 16.250,00		

CLASSIFICAZIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE:

CATASTO TERRENI:

Partita	Foglio	Mappale	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
	47				

- Salvo conguaglio una volta effettuato il frazionamento dell'area pubblica

CATASTO FABBRICATI:

Partita	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita presunta



9. PORZIONE DI AREA PUBBLICA IN FRAZIONE DI CARDOSO

UBICAZIONE: Fraz. CARDOSO

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE:

Porzione di AREA PUBBLICA di circa mq 12,00 fg 36 sezione B adiacente mappale 1394

TITOLO:

Proprietà

DATI CONTABILI:

L'immobile appartiene alla Categoria: AREA pubblica

ed alla Sub-Categoria: -----

Per tale tipo di immobile l'aliquota di Ammortamento è del: 3%

Valori complessivi (comprese poste incrementative)	Valore del Bene	Fondo Ammortamento	Residuo da Ammortizzare
	€ 360,00		

- Salvo conguaglio una volta effettuato il frazionamento dell'area pubblica

CLASSIFICAZIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE:

CATASTO TERRENI:

Partita	Foglio	Mappale	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
	36	Da frazionare			

CATASTO FABBRICATI:

Partita	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita presunta



10. PORZIONE DI AREA PUBBLICA IN FRAZIONE DI GALLENA

UBICAZIONE: Fraz. GALLENA

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE:

Porzione di AREA PUBBLICA di circa mq 24,00 nel fg 52 sezione B resede del mappale 194 e parte del mappale 197

TITOLO:

Proprietà

DATI CONTABILI:

L'immobile appartiene alla Categoria: AREA pubblica

ed alla Sub-Categoria: -----

Per tale tipo di immobile l'aliquota di Ammortamento è del: 3%

Valori complessivi (comprese poste incrementative)	Valore del Bene	Fondo Ammortamento	Residuo da Ammortizzare
	* € 720,00		

* Salvo conguaglio una volta effettuato il frazionamento dell'area pubblica

CLASSIFICAZIONE ECONOMICO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE PRINCIPALE:

CATASTO TERRENI:

Partita	Foglio	Mappale	Superficie	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
	52	Da frazionare			

CATASTO FABBRICATI:

Partita	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita presunta



RELAZIONE TECNICA
SCHEMA N.10 ALLEGATO 1

In data 14.06.2014 prot. n 4622 i Sigg.ri Chelli Osvaldo e Salvadori Margherita, hanno fatto richiesta di poter acquisire, una porzione di area pubblica in frazione di Gallena, adiacente al fabbricato di proprietà, censito al catasto di questo comune nel fg. 52 dal mappale 194, il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata alla richiesta.

Effettuato il necessario sopralluogo, è stato evidenziato che trattasi di una porzione di area pubblica di circa 24,00 mq., ormai da parecchi anni recintata e occupata dal giardino del fabbricato di proprietà dei richiedenti;

Dopo vari interventi sul fabbricato autorizzati da parte di codesto Comune, per accatastare regolarmente l'edificio hanno necessità di acquisire tale porzione di area pubblica;

Rilevando che l'alienazione di tale area non arreca nessun danno agli abitanti della frazione di Gallena, si ritiene che la richiesta di che trattasi possa essere accolta, condizionandola al pagamento di ogni spesa ed ogni altro e qualsiasi onere a carico dei richiedenti, le spese relative al frazionamento, accatastamento, nonché contrattuali, di registrazione e trascrizione.

STIMA VALORE PER LA CESSIONE

Trattandosi di un'area pubblica all'interno dell'abitato di Gallena, si attribuisce il valore come da delibera di C.C. n. 67 del 31.11.2007, di €30/mq :

€ 30,00 x 24,00 mq. = €. 720,00

IL valore dell'area da cedere è €. 720,00 salvo conguaglio una volta effettuato il frazionamento e l'accatastamento.

Il Responsabile del Procedimento
M.F. To Geom. Cinzia Masetti