

SCHEDA DI INTEGRAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2021/2023

n.	IMMOBILE	TIPOLOGIA	Valore (c/aa)
1	Unità immobiliare di tipo Abitativo (ERP) in C.da del Carmine 11	Patrimonio indisponibile	€ 4.928,40

Trattasi di appartamento trilocale al piano terzo, di superficie pari a 74 mq utili con accesso dall'ingresso comune al civ. 11 di C.da del Carmine. L'appartamento è composto da soggiorno cucina, due camere da letto, bagno disimpegno e spazi comuni.

L'unità immobiliare è individuata al catasto fabbricati al fg 117 mapp. 321 sub 15 cat A/3 classe 4 cons. 4,5 vani.

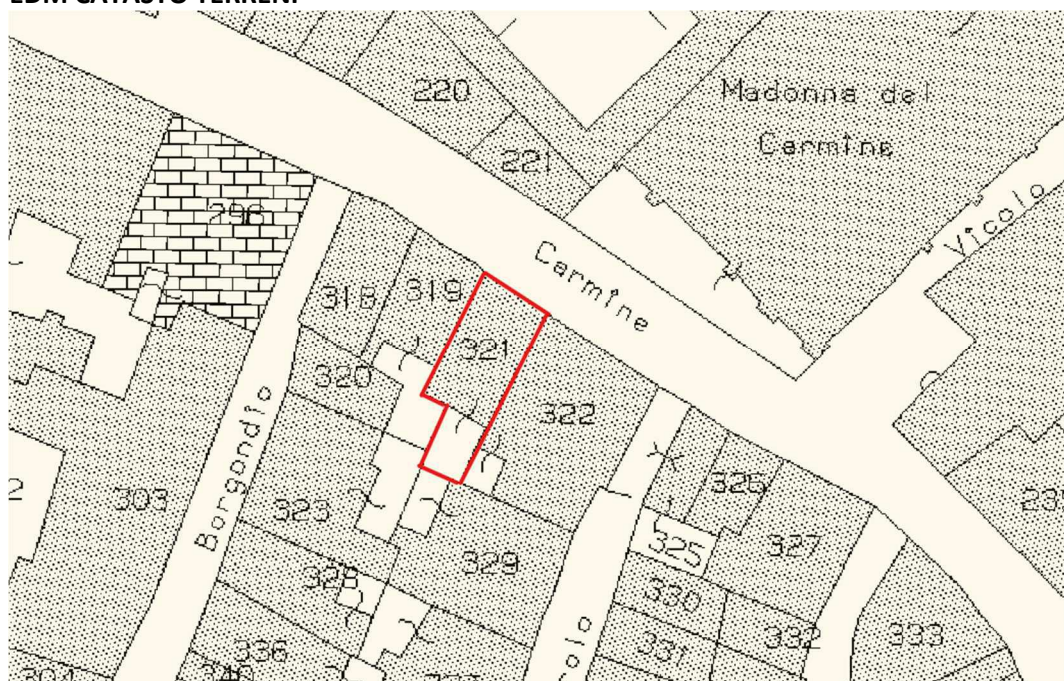
Nel vigente Piano di Governo del Territorio le u.i. sono inserite nei Nuclei Storici (NTA art.73).

Per l'unità immobiliare in oggetto è emersa l'esigenza di perseguire soluzioni alternative all'ordine di rilascio dell'alloggio attualmente occupato, conseguente alla decadenza, in quanto si è riscontrato il superamento della soglia economico-patrimoniale per la permanenza negli alloggi del servizio abitativo e non risultano disponibili unità abitative con caratteristiche idonee alla mobilità di cui all'art. 26, c. 9, della L.R. n. 16/2016. Si evidenzia inoltre l'impossibilità di procedere all'alienazione dell'unità abitativa, esclusa per assenza del presupposto di cui all'art. 29, c. 1, del r.r. n. 4/2017 (*"Il programma di cui all'art. 28, c. 4, può ricomprendere la vendita di alloggi assegnati qualora si tratti di unità abitative collocate in condominio, in cui la proprietà pubblica è minoritaria in relazione al valore delle quote millesimali"*).

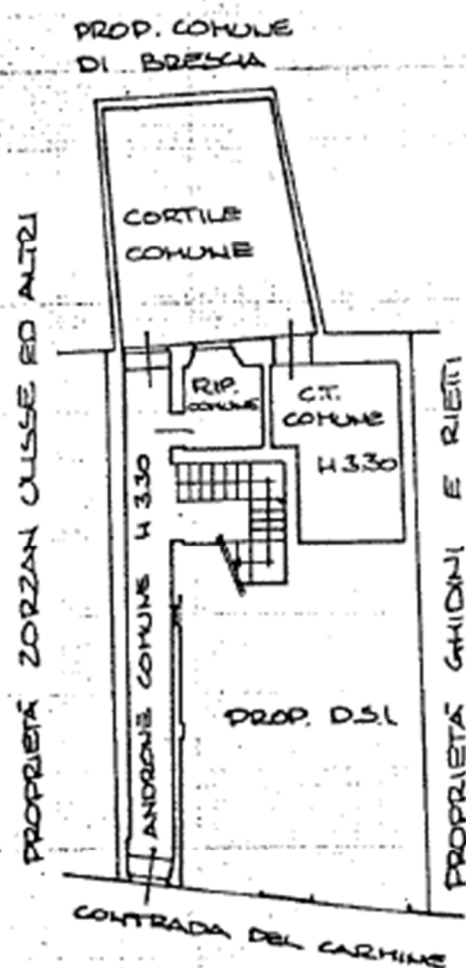
La **valorizzazione** proposta rientra nella fattispecie prevista dall'art. 31, c.2 della L.R. n. 16/2016 che prevede la possibilità, per l'ente proprietario, di destinare gli alloggi a canone diverso dall'ERP, non inferiore al 40% del canone di mercato, a specifiche tipologie di affittuari in grado di corrispondere affitti più elevati.

Questo tipo di valorizzazione consentirà di introitare canoni di locazione il cui valore risulterà comunque superiore rispetto a quello dei servizi abitativi pubblici, comportando altresì un incremento del valore complessivo dell'u.i., generando quindi un rilevante beneficio economico e complessivo a favore dell'ente proprietario e del patrimonio abitativo.

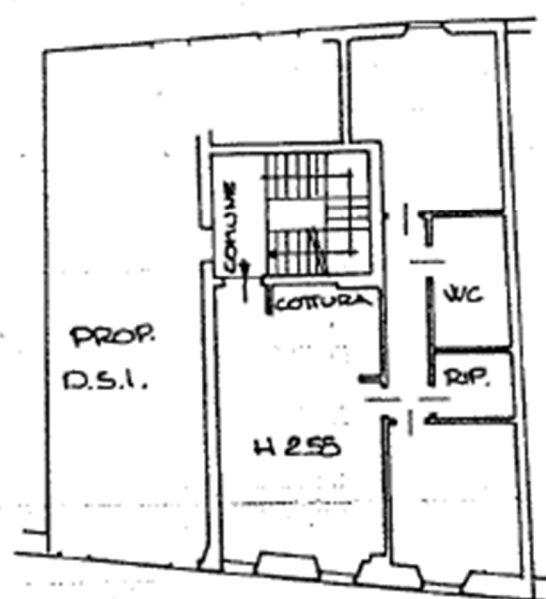
EDM CATASTO TERRENI



PLANIMETRIA



PIANO TERRA



PIANO TERZO