



COMUNE DI CAPANNOLI

PROVINCIA DI PISA

SETTORE I: Uso ed Assetto del Territorio

TEL 0587 606611 - 606671 - 606672 - 606675

MAIL urbanistica@comune.capannoli.pi.it

56033 - Via Volterrana 223 - CAPANNOLI (PI)

C.F. 00172440505



Comune d'Europa
"Bandiera d'Onore"

ELENCO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022

Indice

Cap. 1 - PREMESSA.....	2
Cap. 2 - PROCEDURA.....	2
Cap. 3 - SEZIONE 1 - ELENCO IMMOBILI.....	3
I - IMMOBILI DESTINATI A DISMISSIONE.....	4
II - IMMOBILI DESTINATI A VALORIZZAZIONE.....	9
Cap. 4 - SEZIONE 2 - SUDDIVISIONE DEL PIANO IN ANNUALITA'.....	16

C
O
M
U
N
E

D
I

C
A
P
A
N
N
O
L
I



www.comune.capannoli.pisa.it



twitter.com/capannoli



www.facebook.com/comunedicapannoli



Cap. 1 - PREMESSA

Il decreto -legge 25 giugno 2008, convertito in legge 6 agosto 2008 n 133, all'art 58, rubricato “*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*”, al comma 1 prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti, ciascuno di essi con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine di redarre il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari da allegare al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, possono essere inseriti anche immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze- Agenzia del demanio.

Cap. 2 - PROCEDURA

Il presente elenco di immobili, propedeutico all'approvazione del “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*”, da allegare al Bilancio di Previsione 2022 e al del Documento Unico di Programmazione - (DUP), è stato redatto tenendo di conto dei seguenti fattori:

- dislocazione del bene sul territorio comunale;
- l'accessibilità;
- il contesto ambientale, le condizioni manutentive
- l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- l'incapacità/capacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico/collettivo;

Il presente elenco composto al fine di redarre il “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*” non include beni demaniali e dispiegherà i suoi effetti nel corso del **2022** (vedi tabella Cap. 4 Sezione 2 del presente documento).

Il provvedimento di redazione dell'apposito elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, è soggetto ad approvazione dell' Organo di Governo; la delibera di Giunta Comunale che approva l'elenco degli immobili è soggetta a pubblicazione secondo le forme previste per legge, significando che avverso l'iscrizione del bene immobile nell'elenco del “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*” è previsto ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione 8 (art 58, comma 5, L. 133/2008); l'approvazione del “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*” è di competenza del Consiglio Comunale (art. 58 comma 2 Legge 133/2008 e art 42, comma 2, lettera l, del D.lgv. N. 267/2000);



Cap. 3 - SEZIONE 1 - ELENCO IMMOBILI

Dalla revisione della ricognizione del patrimonio dell'Ente di cui all'allegato A della delibera di C.C. n. 9 del 30/01/2017 ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari biennio 2017-2018", dalla delibera C.C. n. 8 del 22/02/2019 ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2019", dalla dalla delibera G.C. n. 54 del 30/06/2020 ad oggetto "Proposta Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2020" e dalla delibera di G.C. n. 29 del 30/04/2021 ad oggetto "Proposta Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2021", si evince che nel 2022 sono individuati n. 6 immobili suscettibili di dismissione e/o valorizzazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, che si riepilogano nella tabella sottostante.

SCHEDA n.	UBICAZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	UTILIZZAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA IN VARIANTE	STIMA	IMPORTO	NOTE
1	Località Saltero	3	51	Fabbricato	Territorio agricolo a prevalente funzione agricola, all'interno dell'UTA della pianura dell' Era, riferimenti normativi artt 25 e 31 della NTA del RU.		€ 27.500		Dismissione - Alienazione
2	Piazza Don Gino Lemmi, Santo Pietro Belvedere	24	763	Terreno Agricolo	Ambito agricolo a prevalente funzione agricola, all'interno dell'UTOE di Santo Pietro Belvedere, riferimenti normativi artt 25 e 35 della NTA del R.U.		€ 15.500		Dismissione - Alienazione
3	Via SS Annunziata Capannoli	20	610 (porzione)	Impianto Telefonia	"Tessuti prevalenti non residenziale per attività di interesse pubblico e generale" – ad uso "Cimitero", all'interno dell'UTOE di Capannoli		€ 10.000		Valorizzazione - Affidamento in locazione



					riferimenti normativi artt 30 e 45 della NTA del RU.				
4	Via SS Annunziata Capannoli	20	610 (porzione)	Impianto Telefonia	“Tessuti prevalenti non residenziale per attività di interesse pubblico e generale” – ad uso “Cimitero”, all'interno dell'UTOE di Capannoli riferimenti normativi artt 30 e 45 della NTA del RU.		€. 18.000		Valorizzazione - Affidamento in locazione
5	Vua E. Berlinguer c/o Campo sportivo	6	363 (porzione)	Impianto Telefonia	Impianti sportivi di interesse pubblico, all'interno dell'UTOE di Capannoli, riferimenti normativi artt 14 e 30 della NTA del RU.		€. 10.000		Valorizzazione - Affidamento in locazione
6	Parco della Castellina Piazza Belvedere, Santo Pietro Belvedere	26	682 (porzione)	Impianto Telefonia	Parchi pubblici: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere, all'interno dell'UTOE di Santo Pietro Belvedere, riferimenti normativi artt 14 e 35 della NTA del RU.		€. 10.000		Valorizzazione - Affidamento in locazione

Di seguito si riportano le schede sintetiche di tali immobili

I - IMMOBILI DESTINATI A DISMISSIONE

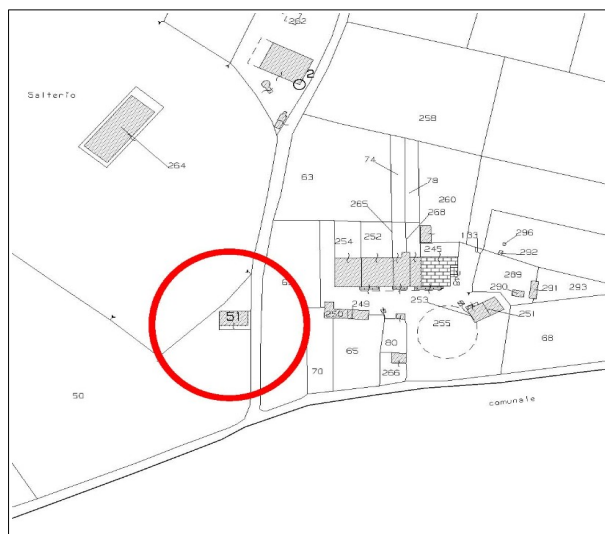
Scheda n. 1

DESCRIZIONE:

Trattasi di fabbricato di forma rettangolare su di un unico livello SUL di circa mq. 50 e censito al Catasto Fabbricati nel foglio 3 particelle 51.

L'immobile è posto nella campagna di Capannoli, in località Saltero, lungo la strada vicinale della casetta.

ESTRATTO CATASTALE:



PROVENIENZA:

Atto Pubblico Amministrativo segretario comunale del 19/12/2006 repertorio n. 1777 e trascritto a Volterra dal 15/01/2007, registro generale n. 404 registro particolare n. 253.

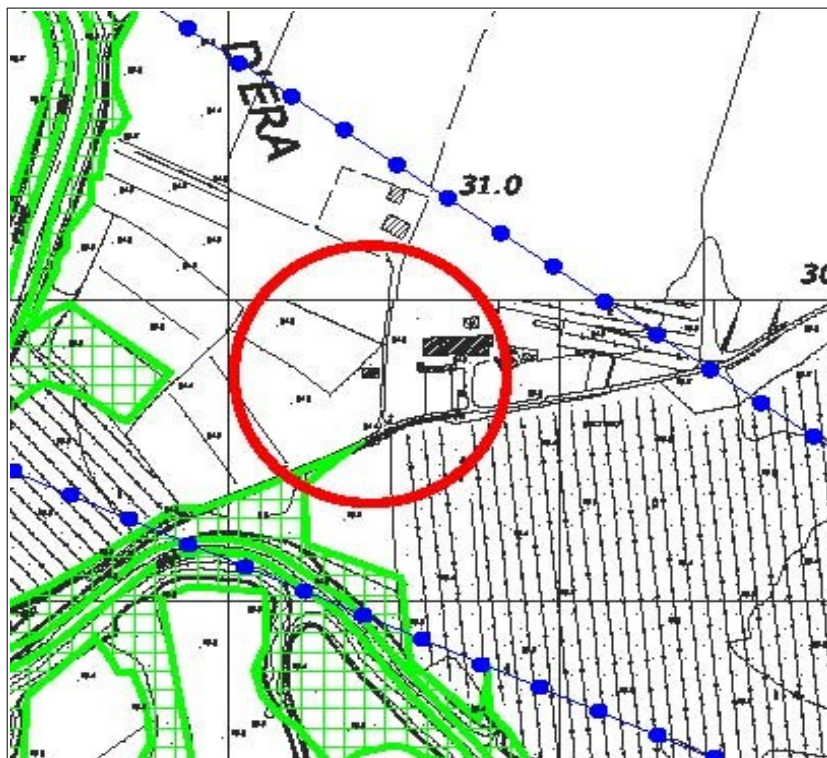
VALORE DI STIMA ATTRIBUIBILE:

SUL 50,00 mq x 550,00 €/mq = €. 27.500,00

DESTINAZIONE URBANISTICA:

L'immobile ricade nel territorio agricolo a prevalente funzione agricola, all'interno dell'UTA della pianura dell' Era, riferimenti normativi artt 25 e 31 delle NTA del RU.

ESTRATTO R.U. VIGENTE:



PROCEDURA:

Avviso pubblico – Vendita

preventivamente all' avviso pubblico andrà attivata la procedura di verifica dell' interesse culturale, ex art 12 del decreto legislativo 42/2004 e succ. mm.ed ii., per vetustà ultrasettantennale dell'immobile.

Scheda n. 2

DESCRIZIONE:

Trattasi di appezzamento di terreno a forma di quadrilatero irregolare di circa mq. 864 censito al Catasto Terreni del foglio 24 particella 763.

Tale appezzamento è posto in Santo Pietro Belvedere in piazza Don Gino Lemmi.

ESTRATTO CATASTALE:



PROVENIENZA:

Atto Pubblico Amministrativo segretario comunale del 20/02/2002 repertorio n. 1602 e trascritto a Volterra dal 19/03/2002, registro generale n. 2352 registro particolare n. 16522.

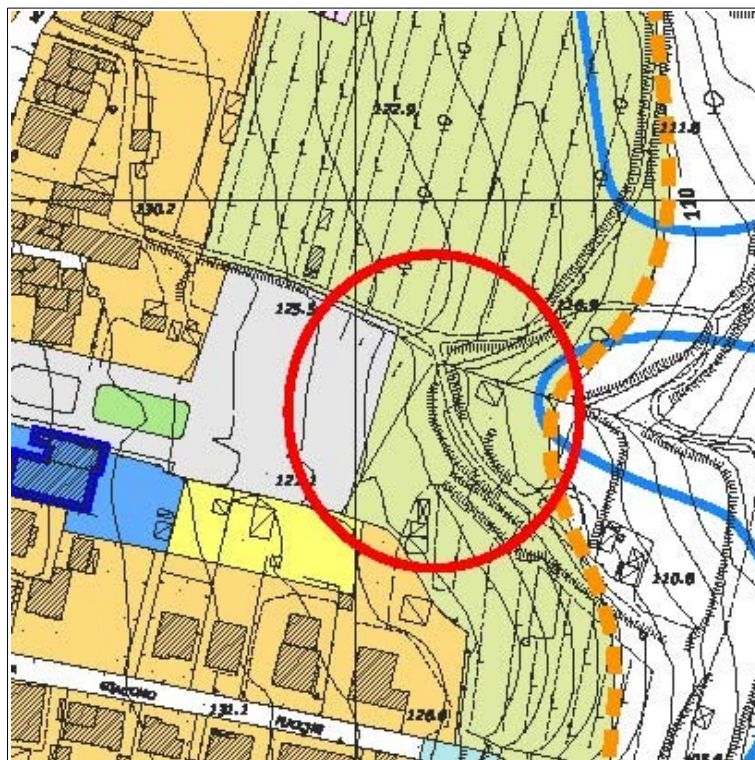
VALORE DI STIMA ATTRIBUIBILE:

864 mq x 15,625 €/mq = €. 13.500,00

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Detto terreno nel vigente Regolamento Urbanistico è inserito in ambito agricolo a prevalente funzione agricola, all'interno dell'UTOE di Santo Pietro Belvedere, riferimenti normativi artt 25 e 35 delle NTA del R.U.

ESTRATTO R.U. VIGENTE:



- PROCEDURA:
Avviso pubblico – Vendita

II - IMMOBILI DESTINATI A VALORIZZAZIONE

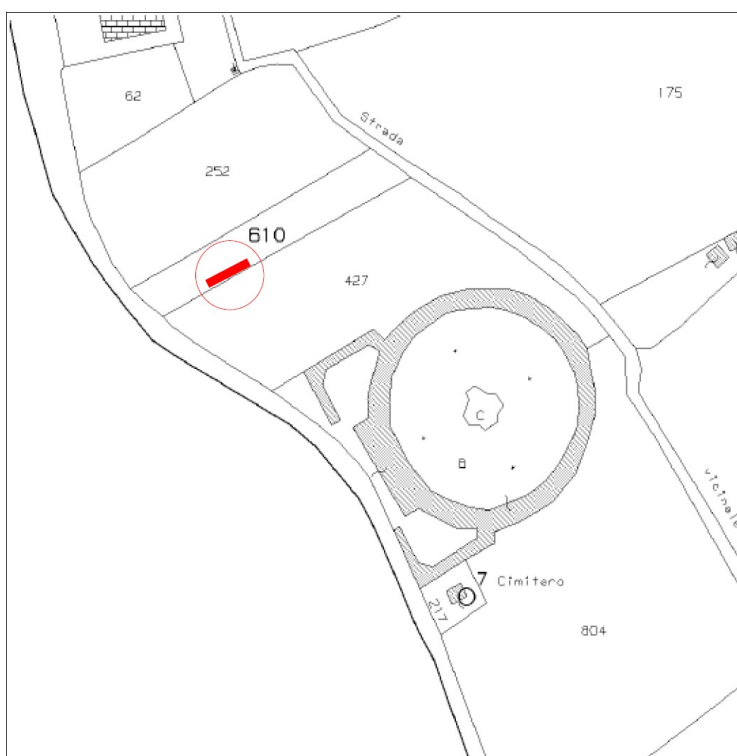
Scheda n. 3

DESCRIZIONE:

Trattasi di appezzamento di terreno a forma di rettangolo censito al Catasto Terreni del foglio 20 particella 610 per porzione di circa mq 15; evidenziata in rosso nell'allegato "Estratto Catastale".

Tale appezzamento è posto in Capannoli in Via S.S. Annunziata.

ESTRATTO CATASTALE:



PROVENIENZA:

Atto Pubblico Ufficiale Marcello Vivaldi del 11/12/1984 repertorio n. 997 e trascritto a Volterra dal 18/01/1985, registro generale n. 346, registro particolare n. 264.

LOCAZIONE ANNUA:

Da concedere in locazione annua ai prezzi correnti di mercato al momento. Stima € 10.000

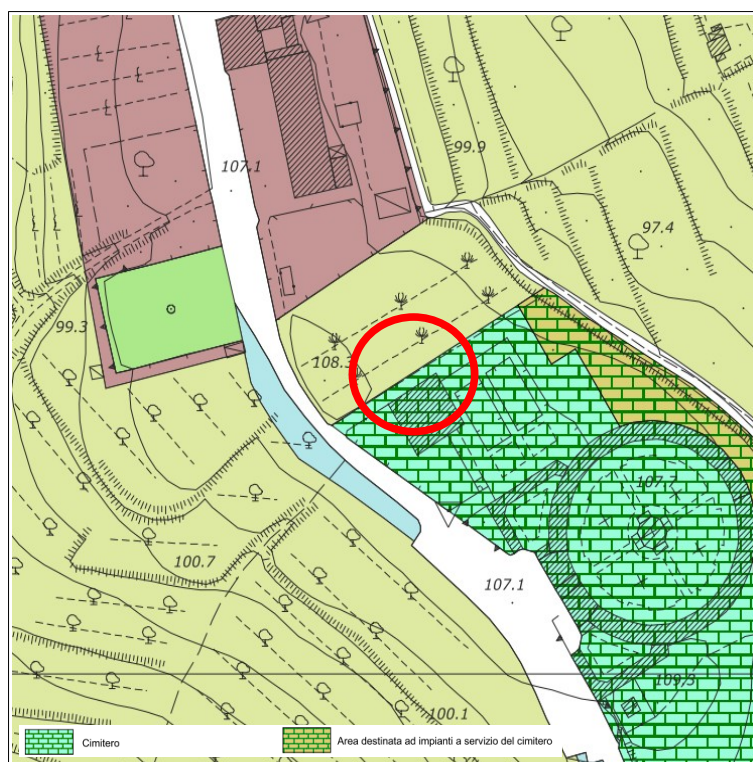
(1 impianto/1 gestori)

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Detto terreno nel vigente Regolamento Urbanistico è inserito in “Tessuti prevalenti non residenziale per attività di interesse pubblico e generale” – ad uso “Cimitero”, all'interno dell'UTOE di Capannoli riferimenti normativi artt 30 e 45 delle NTA del RU..

L'area in oggetto è soggetta a vincolo Cimiteriale, come da Carta dei Vincoli del Comune di Capannoli.

ESTRATTO R.U. VIGENTE:



– PROCEDURA:

Avviso pubblico – Locazione annua



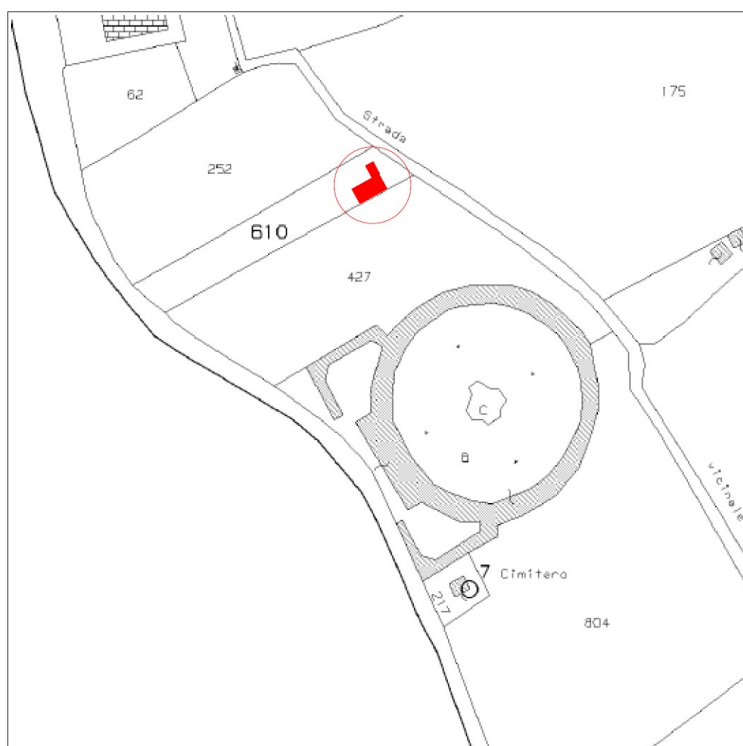
Scheda n. 4

DESCRIZIONE:

Trattasi di appezzamento di terreno a forma di rettangolo censito al Catasto Terreni del foglio **20** particella **610** per porzione di circa mq 10, evidenziata in rosso nell'allegato "Estratto Catastale".

Tale appezzamento è posto in Capannoli in Via S.S. Annunziata.

ESTRATTO CATASTALE:



PROVENIENZA:

Atto Pubblico Ufficiale Marcello Vivaldi del 11/12/1984 repertorio n. 997 e trascritto a Volterra dal 18/01/1985, registro generale n. 346, registro particolare n. 264

LOCAZIONE ANNUA:

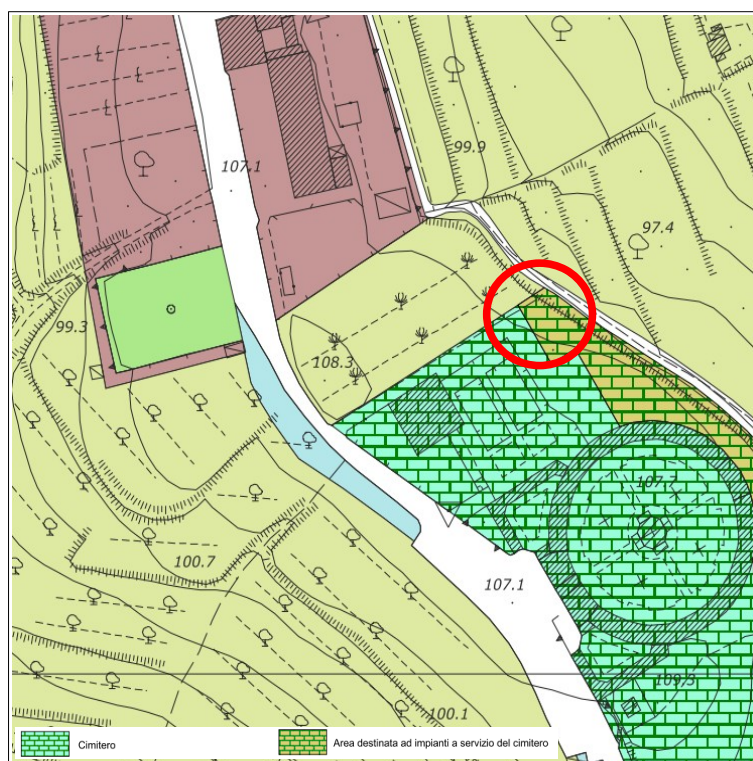
Da concedere in locazione annua ai prezzi correnti di mercato al momento. Stima € 18.000
(1 impianto/2 gestori)

DESTINAZIONE URBANISTICA:

detto terreno nel vigente Regolamento Urbanistico è inserito in “Tessuti prevalenti non residenziale per attività di interesse pubblico e generale” – ad uso “Cimitero”, all'interno dell'UTOE di Capannoli riferimenti normativi artt 30 e 45 delle NTA del RU..

L'area in oggetto è soggetta a vincolo Cimiteriale, come da Carta dei Vincoli del Comune di Capannoli

ESTRATTO R.U. VIGENTE:



– PROCEDURA:

Avviso pubblico – Locazione annua

Scheda n. 5

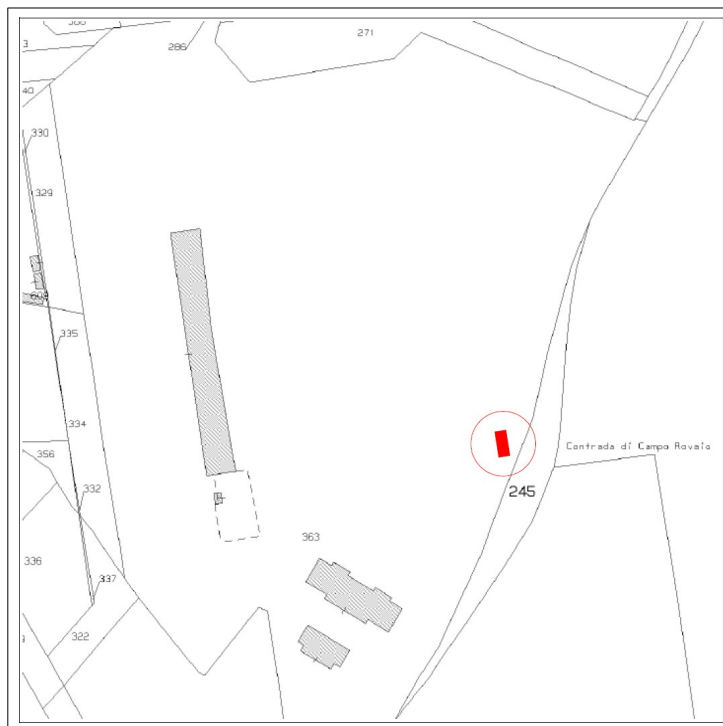
DESCRIZIONE:

Trattasi di appezzamento di terreno con forma irregolare censito al Catasto Terreni del foglio 6 particella 363 per porzione di circa mq. 30, evidenziata in rosso nell'allegato “Estratto Catastale”.

Tale appezzamento è posto in Capannoli in Via E. Berlinguer c/o Campo Sportivo.



ESTRATTO CATASTALE:



PROVENIENZA:

Atto Pubblico rogato Dr. Ebner del 24/12/1979 e successiva rettifica in data 22/01/1980 repertorio n. 36787.

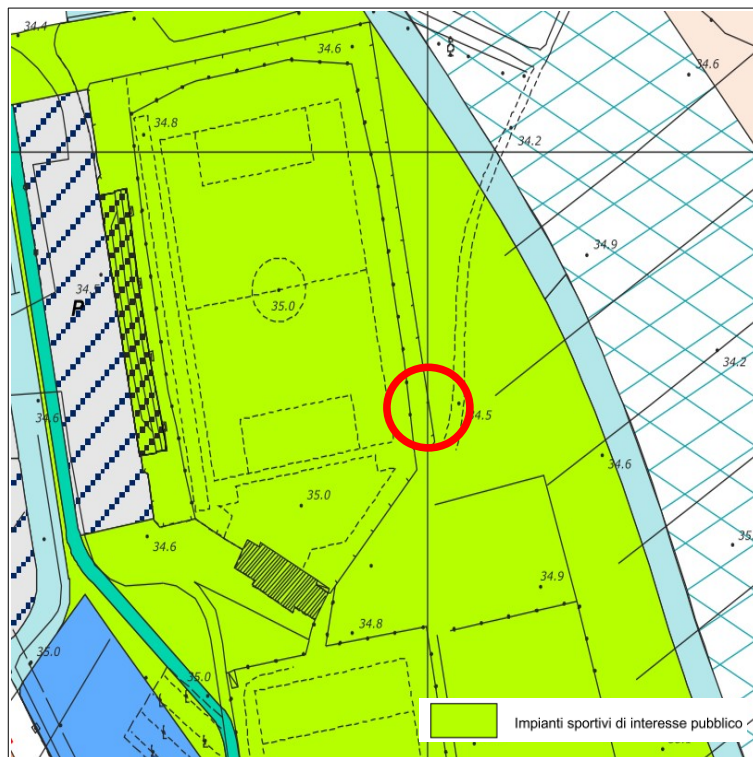
LOCAZIONE ANNUA:

Da concedere in locazione annua ai prezzi correnti di mercato al momento. Stima € 10.000 (1 impianto/1 gestori)

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Detto terreno nel vigente Regolamento Urbanistico è inserito in impianti sportivi di interesse pubblico, all'interno dell'UTOE di Capannoli, riferimenti normativi artt 14 e 30 delle NTA del RU.

ESTRATTO R.U. VIGENTE:



– PROCEDURA:

Avviso pubblico – Locazione annua

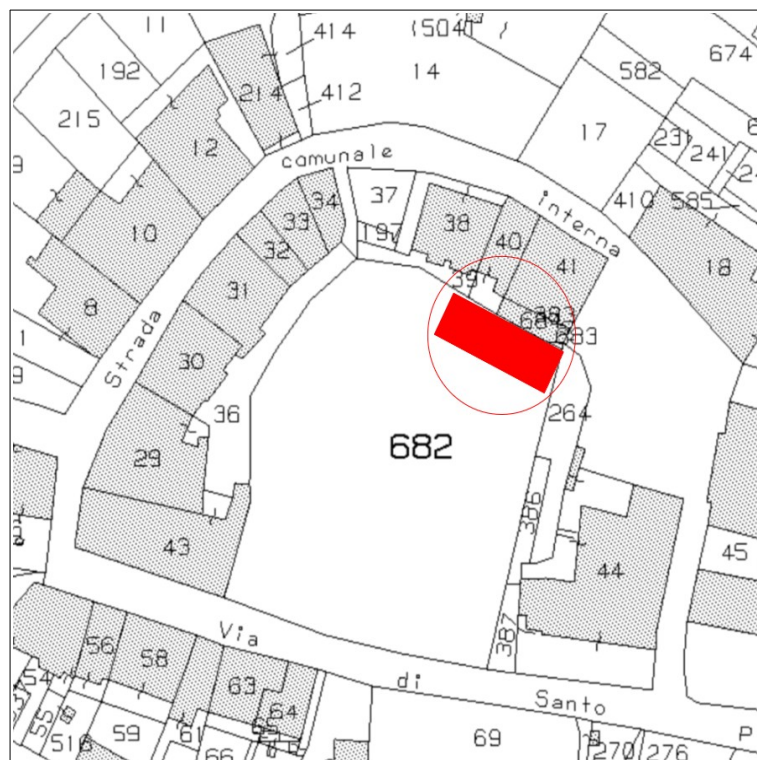
Scheda n. 6

DESCRIZIONE:

Trattasi di appezzamento di terreno con forma di quadrilatero irregolare censito al Catasto Terreni del foglio **26** particella **682** per porzione di circa mq. 111, evidenziata in rosso nell'allegato "*Estratto Catastale*".

Tale appezzamento è posto in Santo Pietro Belvedere in Parco della Castellina Piazza Belvedere

ESTRATTO CATASTALE:



PROVENIENZA:

Atto Pubblico rogato Dr. Ebner del 27/03/1972 , repertorio n. 19406.

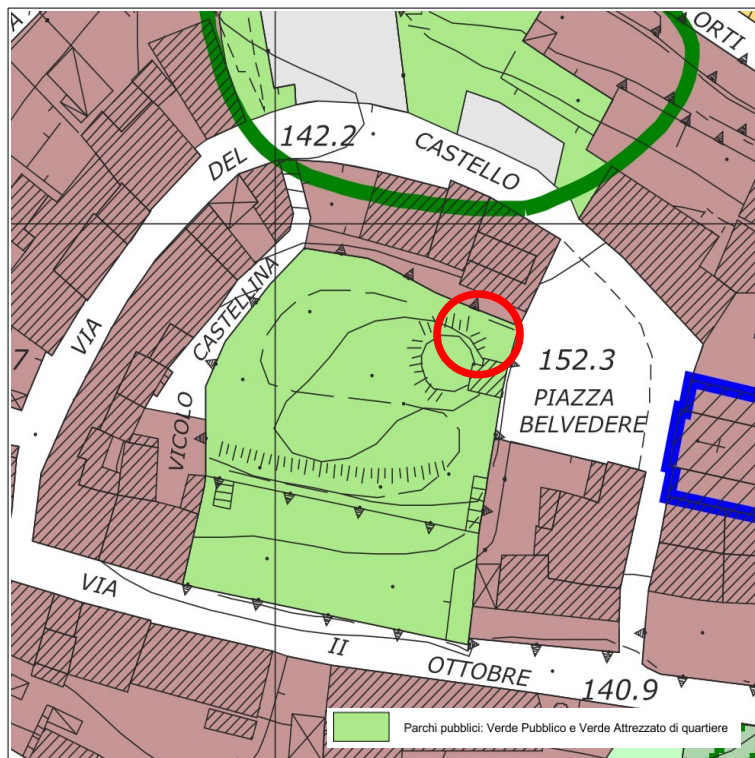
LOCAZIONE ANNUA:

Da concedere in locazione annua ai prezzi correnti di mercato al momento. Stima € 10.000
(1 impianto/1 gestori)

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Detto terreno nel vigente Regolamento Urbanistico è inserito in Parchi pubblici: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere, all'interno dell'UTOE di Santo Pietro Belvedere, riferimenti normativi artt 14 e 35 delle NTA del RU.

ESTRATTO R.U. VIGENTE:



– PROCEDURA:

Avviso pubblico – Locazione annua

Cap. 4 - SEZIONE 2 - SUDDIVISIONE DEL PIANO IN ANNUALITA'

ANNO 2022									
SCHEDA n.	UBICAZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	UTILIZZAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	DESTINAZIONE URBANISTICA IN VARIANTE	STIMA	IMPORTO	NOTE
1	Località Saltero Capannoli	3	51	Fabbricato	Territorio agricolo a prevalente funzione agricola, all'interno dell'UTA della pianura dell' Era, riferimenti normativi artt 25 e 31 della NTA del RU.		€.27.500		Dismissione - Alienazione
2	Piazza Don Gino Lemmi, Santo Pietro Belvedere	24	763	Terreno Agricolo	Ambito agricolo a prevalente funzione agricola, all'interno dell'UTOE di Santo Pietro Belvedere, riferimenti normativi artt 25 e		€. 15.500		Dismissione - Alienazione



					35 della NTA del R.U.				
3	Via SS Annunziata Capannoli	20	610 (porzione)	Impianto Telefonia	“Tessuti prevalenti non residenziale per attività di interesse pubblico e generale” – ad uso “Cimitero”, all'interno dell'UTOE di Capannoli riferimenti normativi artt 30 e 45 della NTA del RU.	€ 10.000			Valorizzazione - Affidamento in locazione
4	Via SS Annunziata Capannoli	20	610 (porzione)	Impianto Telefonia	“Tessuti prevalenti non residenziale per attività di interesse pubblico e generale” – ad uso “Cimitero”, all'interno dell'UTOE di Capannoli riferimenti normativi artt 30 e 45 della NTA del RU.	€ 18.000			Valorizzazione - Affidamento in locazione
5	Via E. Berlinguer c/o Campo sportivo	6	363 (porzione)	Impianto Telefonia	Impianti sportivi di interesse pubblico, all'interno dell'UTOE di Capannoli, riferimenti normativi artt 14 e 30 della NTA del RU.	€ 10.000			Valorizzazione - Affidamento in locazione
6	Parco della Castellina Piazza Belvedere, Santo Pietro Belvedere	26	682 (porzione)	Impianto Telefonia	Parchi pubblici: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere, all'interno dell'UTOE di Santo Pietro Belvedere, riferimenti normativi artt 14 e 35 della NTA del RU.	€ 10.000			Valorizzazione - Affidamento in locazione



Capannoli, lì data firma digitale

Il Responsabile del Settore I
Uso ed Assetto del Territorio
Ing. Fabio Talini