



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

DELIBERAZIONE N. __35__ COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE PERIZIA PER ACQUISIZIONE TERRENO
CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FG. 7 MAPPALE 674.

**L'anno duemilasedici addì quindici del mese dicembre alle ore 19,00
nella Sala delle adunanze consiliari.**

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i
Consiglieri comunali. All'appello risultano:

Presente	Assente
----------	---------

PONTI CELSINO	Sindaco	X	
CREPALDI GIANLUCA	Consigliere	X	
VERCELLONI STEFANO	Consigliere	X	
FOZZATI SONIA	Consigliere	X	
MAGGIORE MARIA TERESA	Consigliere	X	
ZANCATO SILVIA	Consigliere	X	
RANDETTI MARIA ELENA	Consigliere	X	
MAGGIORE ENRICO	Consigliere	X	
PAGANOTTI LUCIANO	Consigliere	X	
NEGRI NATALE	Consigliere	X	
NALDI AURORA	Consigliere	X	

Totali 11 ==

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Gilardone dr. Roberto
il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. PONTI CELSINO – Sindaco pro tempore, assume la
presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N.
5 dell'ordine del giorno.

DELIBERA DI C.C. N. 35 DEL 15.12.2016
OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE PERIZIA PER ACQUISIZIONE TERRENO
CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FG. 7 MAPPALE 674.

IL SINDACO

Premesso che lungo la Strada Provinciale n. 299 della Valsesia, nel territorio di questo Ente, tratto di Corso Italia lato sinistro, intercorrente da Via Gibellini sino al numero civico 51, è stato realizzato un marciapiede, che ha interessato gli immobili individuati al catasto terreni al Fg. 7 mappali 289, 269, 270,593,592,525, come risulta dall'elaborato di progetto "Piano Particellare di esproprio";

Evidenziato che il marciapiede interessa oltre ai mappali sopra richiamati anche il mappale 674 di mq. 128 di proprietà della sig.ra Erbetta Piera di cui:

- mq. 92 interessati dal sedime stradale di Via Gibellini
- mq. 36 interessati dal manufatto marciapiede

Considerato che la proprietà ha dichiarato la propria disponibilità ad addivenire ad un accordo bonario per la cessione del terreno al foglio 7 mappale 674, interessato dai sedimi ad uso pubblico;

Vista ed esaminata la perizia di determinazione del valore venale in comune commercio dell'immobile in oggetto predisposta dal Responsabile del Servizio Tecnico geom. Roberto Sogno, dalla quale si evince che il predetto terreno è inserito nel P.R.G.C.:

- per mq. 92 in: "Viabilità pubblica esistente – Via Gibellini", con valutazione di minima di mercato di Euro 3,21/mq e per tanto, per una superficie di mq. 92 il valore di mercato minimo viene quantificato in Euro 295,32
- e per mq. 36 in "Aree residenziali di completamento – RC) – Art. 21 delle N.T.A con valutazione minima di mercato di Euro 40,00/mq e per tanto, per una superficie di mq. 36 il valore di mercato minimo viene quantificato in Euro 1.444,00;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i. che prevede all'art. 42 tra le competenze dell'organo consiliare quella in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari.

FORMULA la seguente proposta di

D E L I B E R A

- 1) Di approvare la Perizia di determinazione del valore venale in comune commercio del terreno di proprietà della sig.ra. Piera Erbetta di mq. 128, ubicato nel territorio di Sizzano (No), censito al catasto terreni al Fg. 7 mappale 674, redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico geom. Roberto Sogno, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di autorizzare l'acquisizione dell'immobile interessato dalla perizia in parola;

- 3) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico e finanziario tutti gli adempimenti necessari per l'acquisizione dell'immobile sopra richiamato, da effettuarsi in forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario Comunale;
- 4) Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

PARERI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Il Responsabile del Servizio Segreteria esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione della Giunta comunale, ai sensi dell'art. 49, co. 1, d.lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio ____F.to R. Gilardone_____

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Il Responsabile del Servizio Tecnico esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione della Giunta comunale, ai sensi dell'art. 49, co. 1, d.lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio ____F.to R. Sogno_____

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il Responsabile del Servizio finanziario esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della presente deliberazione della Giunta comunale, ai sensi dell'art. 49, co. 1, d.lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio finanziario ____F.to A. Giromini_____

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suesposta proposta di deliberazione, corredata dai riportati pareri;

Con voti favorevoli n. _11_ contrari n._0_, astenuti n. _0_, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di approvare la sopra esposta proposta di deliberazione che qui s'intende integralmente riportata.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. __11 __, contrari n.__ 0 __, astenuti n. _0_, espressi per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la precedente deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000, sussistendo motivi di urgenza.

===== o O o =====

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE

F.to C. Ponti

Il Segretario Comunale

F.to R. Gilardone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, D.Lgs 18.08.2000, n. 267)

N. Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Lì 23.12.2016

Il Segretario Comunale

F.to R. Gilardone

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134, D:Lgs 18.08.2000, n. 267)

X Dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Esecutiva alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (*art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000*).

Lì 23.12.2016

Il Segretario Comunale

F.to R. Gilardone

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì 23.12.2016

Il Segretario Comunale

F.to R. Gilardone

Il Segretario Comunale
F.to R. Gilardone



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

PERIZIA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DI TERRENO UBICATO NEL TERRITORIO DI SIZZANO (NO).

PREMESSA:

A seguito della avvenuta realizzazione del marciapiede a lato della S.P. 299 si rende necessario perfezionare l'acquisizione del sedime privato occupato da tale infrastruttura, redigendo perizia di stima volta a determinare il valore venale in comune da corrispondere alla proprietà.

A tale proposito il Comune di Sizzano incaricò il Dott. Ing. Stefano Vantaggiato con studio in Borgosesia (VC) per la redazione del tipo di frazionamento indispensabile, per addivenire al perfezionamento della formale acquisizione.

Il terreno oggetto del frazionamento risulta essere di proprietà della Sig.ra Erbetta Piera nata a Sizzano il 01.04.1948, C.F. RBT PRI 48D41 I767A, individuato al N.C.T. come segue:

Fg. 7 mappale n. 245 – Prato Irriguo – Classe I - Superficie 00.19.30

Reddito Dominicale €. 16,45 - Reddito Agrario €. 12,46.

A seguito dell'avvenuta approvazione del tipo di frazionamento da parte dell'Agenzia delle Entrate di Novara il mappale n. 245 è stato suddiviso nei seguenti mappali:

Fg. 7 mappale n. 673 - Prato Irriguo - Classe I - Superficie 00.18.20

Reddito Dominicale €. 15,36 - Reddito Agrario €. 11,63.

e

Fg. 7 mappale n. 674 - Prato Irriguo - Classe I - Superficie 00.01.28

Reddito Dominicale €. 1,09 - Reddito Agrario €. 0,83 (mappale da acquisire dal Comune)

ACCERTAMENTI PRESSO L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Il terreno risulta in individuato dal P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14-1393 in data 19.01.2011 e dalla variante parziale n. 1/2012 (comma 7° dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1 in data 28.02.2013, in " Aree Residenziali di Completamento per la superficie di mq. 36,00" ed in " Viabilità Pubblica Esistente - Via Gibellini per la superficie di mq. 92,00 " .



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

FINALITA' DELLA PERIZIA

L'Amministrazione Comunale di Sizzano, ha evidenziato che la perizia di stima necessita per addivenire alla acquisizione del bene al patrimonio comunale.

CRITERI DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE

Il criterio di stima per la determinazione del valore, deve essere ricercato tra il reale valore di mercato in comune commercio dei terreni, espressione di giudizio di equivalenza tra i beni ed una somma di denaro, tenuto conto dello stato in cui si trovano e delle circostanze di mercato quali la domanda e l'offerta al momento della stima.

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE:

Il terreno, seppur compreso all'interno della zonizzazione del P.R.G.C., per i vincoli imposti dallo stesso strumento urbanistico sopra descritto permette la possibilità edificatoria solo per i mq. 36,00, precludendola per i mq. 92,00 all'interno della Via Gibellini.

Ciò detto, il criterio di determinazione del valore in comune commercio da attribuire al bene risulterà il confronto con i valori correnti di mercato, assunti presso operatori e specializzati nel settore, corrispondenti per la superficie edificabile (mq. 36,00) ad un valore unitario di €. 40,00/mq. (corrispondente al valore per le aree edificabili per le stabilito dall'Amministrazione con propria delibera di G.M. n. 26 del 17.03.2015) e per la superficie viaria (mq. 92,00) ad un valore unitario di €. 3,21/mq. (€. 2,14 + €. 1,07 per la cessione bonaria) sulla scorta della tabella dei valori agricolo medi (prato irriguo) per i terreni per l'anno 2016 redatta dalla Commissione Provinciale Espropri per la Provincia di Novara, considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati, determinati dalle Commissioni Provinciali, ai sensi del D.P.R. n.327 del 08.06.2001, nell'ambito delle singole Regioni Agrarie Piemontesi.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico del Comune alla luce di quanto sopra evidenziato ed in considerazione anche della consistenza, ubicazione, condizioni generali del terreno, della richiesta sulla piazza del Comune, dei prezzi praticati in precedenti vendite, anche in Comuni contermini, che si possono assumere come parametro di valutazione e di tutto quanto altro esposto nella presente perizia e quanto altro, anche se non esplicitamente indicato, può influire nella determinazione del reale valore del bene.



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

RITIENE

Con tranquilla coscienza che il valore venale in comune commercio, del terreno contraddistinto al Fg. 7 mappale n. 674 - Prato Irriguo - Classe I - Superficie 00.01.28 , da cedersi nello stato di fatto, di diritto e di possesso in cui si trova, possa essere quantificato in **€. 1.735,32 (diconsi Euro Millesettecentotrentacinque/32)** ottenuto come segue:

Mq. 36,00 x €. 40.00 = €. 1.440,00

Mq. 92,00 x €. 3,21 = €. 295,32

Importo totale €. 1.735,32

Tanto doveva esporre lo scrivente , a suo giudizio , per compiere il mandato ricevuto.

Allegati :

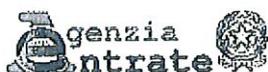
1. Visura catastale
2. Estratto catastale
3. Estratto P.R.G.C.

Sizzano, li 10.11.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Roberto Sogno





Direzione Provinciale di Novara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/12/2016 - Ora: 10.01.20 Fine
Visura n.: T76926 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2016

Dati della richiesta	Comune di SIZZANO (Codice: 1767)
	Provincia di NOVARA
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 674

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	7	674		-	PRATO IRRIG 1	01 28		Dominicale Euro 1,09	Agrario Euro 0,83	FRAZIONAMENTO del 07/11/2016 protocollo n. NO0082736 in atti dal 07/11/2016 presentato il 07/11/2016 (n. 82736.1/2016)

Notifica

Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ERBETTA Pira nata a SIZZANO il 01/04/1948	RBTPRI48D411767A*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Novara Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. SALVATORE SANGRIGOMI s. tel. esente per fini istituzionali



6-Dic-2016 10.23
Prot. n. 177473/2016
Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri
Comune SIZZANO
Foglio 7
1 Particella 673



