



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

DELIBERAZIONE N. 37 COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DI CUI ALL'ART. 58 D.L. 112/2008, CONVERTITO CON L. N. 133/2008.

**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. 7 dell'ordine del giorno.

DELIBERA DI C.C. N. 37 DEL 15.12.2016
OGGETTO: MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI DI CUI ALL'ART. 58 D.L. 112/2008, CONVERTITO CON L. N.
133/2008.

IL SINDCO

Premesso che l'articolo 58, comma 1, del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito in legge con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, avente ad oggetto "Ricognizione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" prevede al primo comma che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione" e dispone, al comma 2, che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

Visti l'inventario dei beni immobili di proprietà comunale e la documentazione esistente presso l'archivio e gli uffici comunali.

Richiamate le delibere di Consiglio Comunale n. 11 del 26.04.2016 di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e la successiva delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 03.11.2016 di aggiornamento del piano medesimo;

Vista la deliberazione di questo Consiglio, approvata al punto sei dell'odierno Ordine del Giorno, con la quale viene autorizzata l'alienazione di porzione di fabbricato di proprietà comunali censito al catasto urbano al fg. 8 mappale n. 179 sub, categoria C/2, classe 3, consistenza 55 mq., con destinazione urbanistica : "Aree residenziali di carattere ambientale e storico -RS-", con valutazione minima di mercato di Euro 320,00/mq (trecentoventi/00 al metro quadrato) e per tanto, per valore di mercato minimo viene quantificato in Euro 16.700,00;

Atteso che conseguentemente risulta necessario procedere alla modifica e integrazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato con la citata deliberazione consiliare n. 11 del 2604/2016 e .s.m.i.;

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 aggiornare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con delibera di C.C. N. 11 del 26.04.2016 e s.m.i. inserendo il bene immobile descritto in narrativa;
- 2) di approvare conseguentemente il citato Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, così come modificato, che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale, composto dai seguenti elaborati:
-elenco dei beni indicati nel documento di sintesi, corredato dalle relative schede analitico - descrittive;
- 3) di dare atto che gli immobili inseriti nel Piano di Alienazioni testé approvato sono classificati automaticamente come beni del patrimonio disponibile e pertanto alienabili, ai sensi e per gli effetti del predetto art. 58 della Legge 6/8/2008, n.° 133) di precisare che l'elenco degli immobili di cui al Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto;
- 4) dare pubblicità al presente piano mediante affissione all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi, unitamente al presente atto e sul sito informatico del Comune di Sizzano;
- 5) rendere noto che contro l'iscrizione dei beni inseriti nel piano di cui al punto 1) del presente dispositivo è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

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_____

INTERCALARE ALLA DELIBERA DI C.C. N. 37 DEL 15.12.2016

IL SINDACO
F.to C. Ponti

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to R. Gilardone

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la sujestesa 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 23.12.2016 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Lì 23.12.2016

Il Segretario Comunale

F.to R. Giardone

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

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2016

QUADRO GIURIDICO DI RIFERIMENTO

L'art. 58 del D.L. 112/08, epigrafato " Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni , comuni ed altri enti locali" stabilisce testualmente:

" 1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Ente Locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo, individua redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni allegato al bilancio di previsione.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni.

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo di proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4 Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.

CONTENUTI DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI

L'ufficio tecnico ha attivato la procedura di ricognizione dei beni di proprietà comunale mediante verifiche nell'archivio inventariale interfacciati con i dati dell'Ufficio Finanziario comunale, nonché di quelli dell'Agenzia del Territorio.



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

La ricognizione effettuata nell'ambito di detti beni, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all'individuazione di alcuni terreni ad uso agricolo rispondenti ai criteri di cui all'art. 58 del D.L. n. 11/08, ovvero valorizzazione del singolo immobile, in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, che potrebbero essere valorizzati per essere, alcuni alienati al fine di finanziare le spese di investimento, utilizzando risorse straordinarie, altri per rispondere all'esigenza di riqualificazione urbana.

L'Amministrazione Comunale, valutata l'attuale situazione dei beni immobili individuati, potrà prevedere, la variazione delle destinazioni d'uso degli stessi per consentirne una migliore valorizzazione, assegnando eventuali destinazioni d'uso più adeguate e perseguendo, in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione di legge sopra richiamata.

AGGIORNAMENTO INVENTARI

Il presente piano. Redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 e s.m.i , contiene un elenco, predisposto sulla base e nei limiti della documentazione esistenti presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Amministrazione Comunale e/o indisponibili per destinazione specifica, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

L'elenco dei beni non strumentali ed indisponibili per destinazione specifica, da alienare e/o valorizzare ha carattere indicativo. Del pari anche le stime degli immobili in oggetto sono sommarie e suscettibili di variazioni a seguito di analisi più dettagliate. Il presente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari verrà allegato al bilancio di previsione.

RICOGNIZIONI DEI BENI RICADENTI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA, NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE PROPRIE FUNZIONI ISTITUZIONALI E/O INDISPONIBILI PER DESTINAZIONE SPECIFICA, SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE.

L'Amministrazione Comunale ha individuato i seguenti immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e/o indisponibili per destinazione specifica, suscettibili di alienazione/permuta:



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

IMMOB.	UBICAZ.	RIF.C.T.	CLASSIF.	DEST. USO	INTERV. PREVISTO	VALORE STIMA
Terreno	Via Rasario	Fg.6 n.667	Patrimonio disponibile non utilizzato da alienare	Aree a standard interno P.E.C. Residenziale	Alienazione	€ 62.800,00
Terreno	Via Chiovini	Fg.14 n. 37, 38, 39, 40, 227	Patrimonio disponibile non utilizzato da alienare	Aree per servizi Gioco e sport	Alienazione Sola Sup. mq. 1000	€ 39.000,00
Fabbricato	Via Roma 12	Fg. 9 n.179 sub.1	Patrimonio disponibile da alienare	Ex magazzino comunale	Alienazione	€ 17.600,00

CONSIDERAZIONI FINALI

Come già esplicitato in premessa, il presente elenco è indicativo e non esaustivo, per cui si potranno essere successivi aggiornamenti ed integrazioni, sempre previa approvazione del Consiglio Comunale.

Si specifica, inoltre, che le presenti previsioni non introducono mutamenti di destinazione d'uso e di conseguenza non comportano variante allo strumento urbanistico vigente.

Dalla Residenza Municipale, li 02.12.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Roberto Sogno





COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58, D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2008)

ELENCO IMMOBILI

IMMOB.	UBICAZ.	RIF.C.T.	CLASSIF.	DEST. USO	INTERV. PREVISTO	VALORE STIMA
Terreno	Via Rasario	Fg.6 n.667	Patrimonio disponibile non utilizzato da alienare	Aree a standard interno P.E.C. Residenziale	Alienazione	€ 62.800,00
Terreno	Via Chiovini	Fg.14 n. 37, 38, 39, 40, 227	Patrimonio disponibile non utilizzato da alienare	Aree per servizi Gioco e sport	Alienazione Sola Sup. mq. 1000	€ 39.000,00
Fabbricato	Via Roma 12	Fg. 9 n.179 sub.1	Patrimonio disponibile da alienare	Ex magazzino comunale	Alienazione	€ 17.600,00

Dalla Residenza Municipale, li 02.12.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Roberto Sogno





COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

PERIZIA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DI UN FABBRICATO SITO IN SIZZANO, VIA ROMA N. 12.

PREMESSA:

A seguito delle indicazioni ricevute dall'Amministrazione Comunale di SIZZANO, circa la necessità di redigere la perizia di stima volta a determinare il valore venale in comune commercio di un fabbricato sito in Via Roma n. 12 di proprietà comunale da alienare, il sottoscritto SOGNO Geom. Roberto nelle vesti di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune, dopo essersi recato "in loco" ed avere esperito gli accertamenti del caso si è messo nelle condizioni di riferire quanto segue:

ACCERTAMENTO PRESSO L'UFFICIO TECNICO ERARIALE

Il fabbricato oggetto della presente relazione di stima risultano così descritto al N.C.E.U. :

Intestazione:

COMUNE DI SIZZANO, C.F. 80001390030, Proprietà per 1000/1000

Identificativo:

1. Fg. 9 mappale n. 179, sub. 1 - Categoria: C2 - Classe 3 - Consistenza mq. 55,00 - Rendita € 51,13.

ACCERTAMENTI PRESSO L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Il fabbricato ubicato in Via Roma n. 12, ai sensi del 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. 01/2012 approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1 in data 28.02.2013, risulta ubicato all'interno del Nucleo di Antica Formazione, con possibilità di intervento limitata alla sola Ristrutturazione Edilizia di tipo A, così come definita dalla circolare della Regione Piemonte n. 5/SG/URB del 27.04.1984 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale in data 09.05.1984 al n. 19.

ACCERTAMENTI "IN LOCO"

Attraverso gli accertamenti effettuati si è constatato che l'unità immobiliare di proprietà comunale adibita a magazzino, è individuata al piano terra di un fabbricato pluripiano sito in Via Roma n.12, con accesso diretto dalla via stessa.



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

L'intero fabbricato edificato agli inizi del '900 è localizzato in posizione centrale rispetto al concentrico dell'abitato.

L'unità immobiliare di forma rettangolare sviluppa una superficie di mq. 55,00 (lunghezza ml. 10,00 circa e larghezza ml. 5,50 circa), per un volume di mc. 209,00 circa (altezza costante ml. 3,80 circa), con struttura portante in pietra e mattoni, pavimenti in piastrelle di marmiglia, portoncino e due finestre in legno, impianto elettrico, pareti interne ed esterna intonacate, prospetto esterno tinteggiato con zoccolo in pietra naturale.

Si sono riscontrate tracce di umidità sulle murature interne perimetrali con presenza di alcune crepe, che richiederanno alcuni interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

FINALITA' DELLA PERIZIA

L'Amministrazione Comunale di Sizzano, ha evidenziato che la perizia di stima è necessaria per addivenire all'alienazione dell'unità immobiliare di proprietà del Comune.

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 del bene, espressione di giudizio di equivalenza tra il bene ed una somma di denaro, tenuto conto dello stato in cui si trova e delle circostanze di mercato quali la domanda e l'offerta al momento della redazione della stima.

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE:

Per la determinazione del valore venale il sottoscritto ha tenuto in considerazione lo stato di consistenza, di conservazione, dei prezzi medi indicati dall'Osservatorio Quotazioni Immobiliari della Provincia di Novara e di quelli praticati sulla piazza di Sizzano, nonché della effettiva richiesta di mercato.

Ciò detto si assume a parametro il valore medio di €. 640,00/mq. per i fabbricati residenziali di vecchia edificazione ubicati all'interno del N.A.F. , applicando una riduzione del 50% trattandosi di un locale adibito a magazzino.



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto perito alla luce di quanto sopra evidenziato ed in considerazione anche della consistenza, ubicazione, condizioni generali del bene, della richiesta sulla piazza di Sizzano, dei prezzi praticati in precedenti vendite 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; sottolineando, inoltre, che il valore sopra determinato dovrà ragionevolmente essere rapportato all'effettiva immissibilità sul mercato del bene, con una naturale propensione alla trattabilità di quanto sopra esposto, in funzione delle effettive necessità di immissione sul mercato in tempi brevi o con un più ampio margine di tempo.

RITIENE

Con tranquilla coscienza che il valore venale in comune commercio, del bene sopra descritto, da cedersi nello stato di fatto, di diritto e di possesso in cui si trova, debba essere quantificato in €. **17.600,00** ottenuto come segue:

mq. 55,00 circa x €. 320,00

€. 17.600,00

(diconsi Euro Diciassettemilaseicento/00)

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

Allegati:

1. Visura catastale
2. Estratto catastale
3. Documentazione fotografica

Sizzano, li 01.12.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Roberto Segno





Direzione Provinciale di Novara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/10/2016

Data: 21/10/2016 - Ora: 11.21.22 Segue

Visura n.: T105520 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SIZZANO (Codice: I767)
Catasto Fabbricati	Provincia di NOVARA Foglio: 9 Particella: 179 Sub.: 1

INTESTATO

1	COMUNE DI SIZZANO con sede in SIZZANO	80001390030*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---------------------------------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 13/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	179	1			C/2	3	55 m ²		Euro 51,13	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/12/2010 protocollo n. N00266409 in atti del 13/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 21862.1/2010)
Indirizzo												
VIA ROMA n. 6 piano: T.												

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 9 - Particella 213

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	179	1			C/2	3	55 m ²		Euro 51,13 L. 99,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
, CORSO ROMA n. 6 piano: T.												
Notifica												
Partita 55 Mod.58 -												

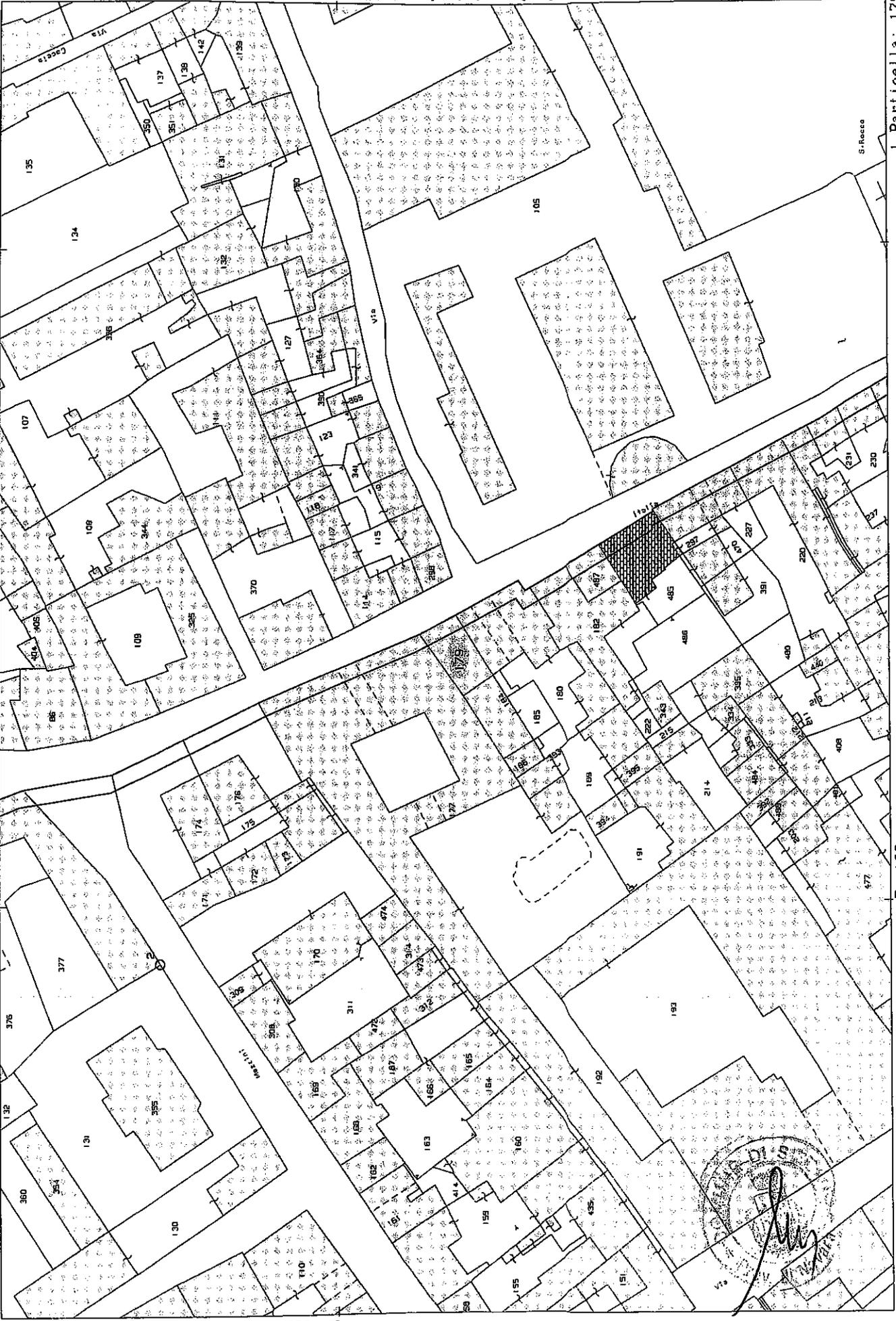


Direzione Provinciale di Novara Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. SALVATORE SANGRIGOMIS tel. esente per fini istituzionali

24-Nov-2016 17:14:24
Prot. n. T309019/2016

Scala originale: 1:750
Dimensione cornice: 200,250 x 141,750 metri

Comune: SIZZANO
Foglio: 9



N=100



E=100

I Particella: 179



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

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

PREMESSA:

A seguito delle indicazioni ricevute dall'Amministrazione Comunale di SIZZANO, circa la necessità di redigere la perizia di stima volta a determinare il valore venale in comune commercio di porzione di terreni di proprietà comunale da alienare, il sottoscritto SOGNO Geom. Roberto nelle vesti di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune, dopo essersi recato "in loco" ed avere esperito gli accertamenti del caso si è messo nelle condizioni di riferire quanto segue:

ACCERTAMENTO PRESSO L'UFFICIO TECNICO ERARIALE

I terreni oggetto della presente relazione di stima risultano così descritto al N.C.T. :

Intestazione:

COMUNE DI SIZZANO, C.F. 80001390030, Proprietà per 1000/1000

Identificativo:

1. Fg. 14 mappale n. 37 - Seminativo arborato - Superficie 00.18.70
Reddito Dominicale €. 15,45 - Reddito Agrario €. 10,14.
2. Fg. 14 mappale n. 38 - Seminativo - Superficie 00.04.60
Reddito Dominicale €. 3,80 - Reddito Agrario €. 2,49
3. Fg. 14 mappale n. 39 - Seminativo - Superficie 00.06.70
Reddito Dominicale €. 5,54 - Reddito Agrario €. 3,63
4. Fg. 14 mappale n. 40 - Seminativo - Superficie 00.13.30
Reddito Dominicale €. 10,99 - Reddito Agrario €. 7,21
5. Fg. 14 mappale n. 227 - Seminativo - Superficie 00.06.70
Reddito Dominicale €. 5,54 - Reddito Agrario €. 3,63



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001350030

ACCERTAMENTI PRESSO L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

I terreni risultano individuati 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 per servizi per spazi pubblici a parco, gioco e sport - SV - Art. 23 delle N.T.A.".

In particolare modo, in tali aree sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione per gli edifici esistenti; completamento, ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione, demolizione, ricostruzione, riqualificazione formale ambientale, ristrutturazione urbanistica. Sono consentiti incrementi o riduzioni di consistenza edilizia e la nuova edificazione necessari alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali e dell'inserimento ambientale. In ogni caso le consistenze di nuove edificazioni o di ampliamenti e di modificazioni degli edifici esistenti non potrà superare i valori di:
Densità Territoriale mq./mq. 035 (mc./mq. 1,05) – Rapporto Copertura 50% - Altezza massima ml. 11,80 - Distanza Confini ml. 5,00

ACCERTAMENTI "IN LOCO"

Attraverso gli accertamenti effettuati si è constatato che i terreni sopra individuati risultano adiacenti all'impianto sportivo comunale di Via Chiovini, raggiungibili dall'accesso dell'impianto medesimo, con conformazioni rettangolari e pianeggianti, per una superficie complessiva di mq. 5000,00.

FINALITA' DELLA PERIZIA

L'Amministrazione Comunale di Sizzano, ha evidenziato che dalla superficie complessiva di mq. 5000,00 (mappali 37, 38, 39, 40, 227) intenderebbe procedere all'alienazione di una superficie di mq. 1000,00 circa da individuarsi e frazionarsi successivamente all'approvazione della presente perizia di stima da parte del Consiglio Comunale.



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 20001350000

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 compreso all'interno della zonizzazione del P.R.G.C. ed individuato in Aree per servizi per spazi pubblici a parco, gioco e sport - SV - permette, sia pure con limitazione stabilite dall'art. 23 delle N.T.A., interventi edificatori.

Ciò detto, per la determinazione del valore venale il sottoscritto, trattandosi di terreni ubicati all'interno della perimetrazione del centro abitato, pur con le limitazione edificatorie sopra enunciate, ritiene che non possano essere assunti i valori agricoli medi per la determinazione del valore venale in comune commercio da corrispondere, anche sulla scorta della giurisprudenza ormai consolidata.

Ritiene, invece, che debbano essere assunti a parametro i valori venali in commercio per le aree comprese all'interno della perimetrazione del centro abitato.

Pertanto al fine di determinare il valore di riferimento necessario per effettuare la stima sintetica per comparazione, si è provveduto ad assumere informazioni presso le agenzie immobiliari operanti nella zona, per potere formare una scala di prezzi relativi a beni simili a quello da stimare, per collocazione e destinazione potenziale, caratterizzati da normali condizioni di giacitura, comparanti anche con i valori espressi nella tabella IMU per l'anno 2016 compresi tra € 20,00 ed € 60,00 al mq., giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 in data 05.05.2016.

Sulla scorta delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che il valore minimo di mercato da porre a bando di asta pubblica per l'alienazione, possa essere determinato in € 39,00/mq. (diconsi Euro Trentanove/00 al metro quadrato).



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE F.SCALE 80001350030

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.

RITIENE

Con tranquilla coscienza che il valore minimo di mercato da porre a bando di asta pubblica per l'alienazione della porzione di terreno (previa predisposizione del tipo di frazionamento dei mappali 37, 38, 39, 40, 227) della superficie di mq. **1000,00** da cedersi nello stato di fatto, di diritto e di possesso in cui si trova, possa essere quantificato in €. **39.000,00** (€ 39,00 x mq. 1000,00).

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

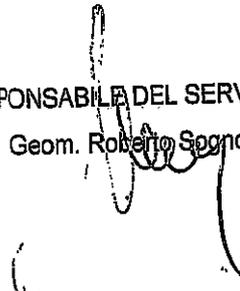
Allegati :

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

Sizzano, li 20.10.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Roberto Segno



Direzione Provinciale di Novara Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. SALVATORE SANGRIGOLI

Vis. tel. (0.90 euro)

Scala originale: 1:1500
Dimensione cornice: 400.500 x 288.500 metri
19-Ott-2016 12:11:2
Prof. n. T147963/2016

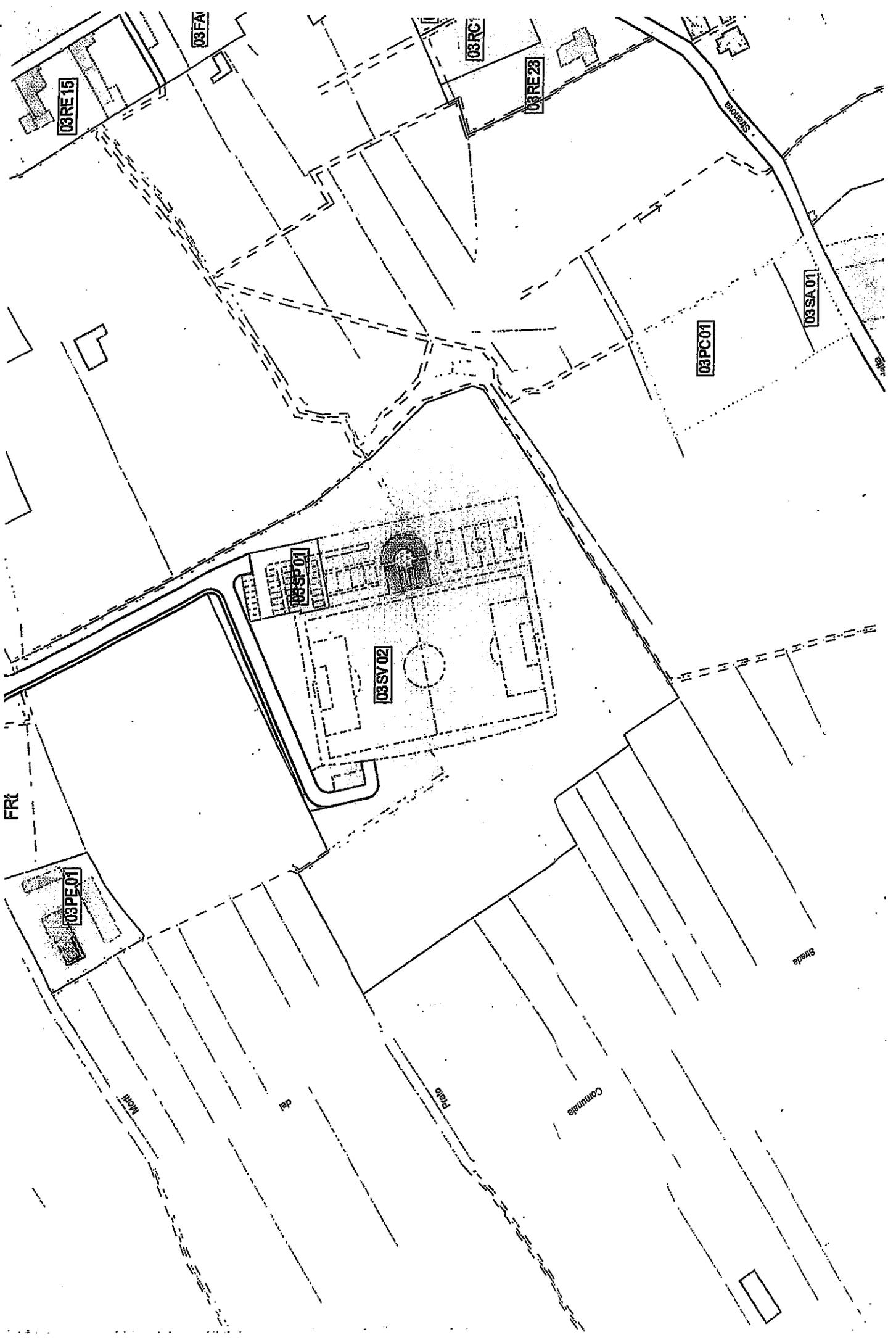
Comune: SIZZANO
Foglio: 14

1 Particella: 39

E-1000

N=400







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.

PREMESSA:

Il terreno oggetto della presente relazione di stima risulta descritto al N.C.T.

Fg. 6 mappale n. 667 - Superficie 00.15.70

SITUAZIONE URBANISTICA

Il terreno sopra descritto, è individuato dal P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di Giunta n. 14-1393 in data 19.01.2011 e variante parziale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 in data 18.12.2012 in "Aree a standard per parcheggi e verde all'interno di un comparto assoggettato alla redazione di piano esecutivo convenzionato residenziale di nuovo impianto" con possibilità edificatorie stabilite dall'art. 22 delle N.T.A.

FINALITA' DELLA PERIZIA

L'Amministrazione Comunale di Sizzano, ha evidenziato che la stima occorre per valutare una eventuale alienazione del bene.

CRITERI 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 il bene ed una somma di denaro, tenuto conto dello stato in cui si trova e delle circostanze di mercato quali la domanda e l'offerta al momento della stima.

Il sottoscritto responsabile del servizio tecnico del Comune alla luce di quanto sopra evidenziato ed in considerazione anche della consistenza, ubicazione, possibilità edificatoria, dei prezzi praticati in precedenti vendite 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

TUTTO CIO PREMESSO RITIENE

Che il valore venale in comune commercio, del terreno sopra descritto della superficie di ha. 00.15.70, da cedersi nello stato di fatto, di diritto e di possesso in cui si trova, debba essere quantificato in €. 62.800,00 così ottenuto:

€. 40,00 x mq. 1.570,00 = €. 62.800,00

Sizzano, li 18.04.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Roberto Sogno



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 83001380320

PIANO DI DIMISSIONI DEI BENI PATRIMONIALI

L'immobile è costituito da un terreno di natura pianeggiante ubicato in zona adiacente al nucleo di antica formazione, in un contesto residenziale di recente edificazione, accessibile dalla Via Cerchie Vecchie ed individuato al N.C.T. al

- Fg. 6 mappale n. 667 della superficie catastale di mq. 1.570,00 e confinante con:
 - a Sud Fg. 6 mappale n. 296
 - a Ovest Fg. 6 mappale n. 666
 - a Nord Fg. 6 mappale n. 294
 - a Est Fg. 6 mappale n. 455

Il terreno è individuato dal P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di Giunta n. 14-1393 in data 19.01.2011 e variante parziale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 in data 18.12.2012 in "Aree a standard per parcheggi e verde all'interno di un comparto assoggettato alla redazione di piano esecutivo convenzionato residenziale di nuovo impianto" con possibilità edificatorie stabilite dall'art. 22 delle N.T.A.

La consistenza dell'immobile risulta essere di mq. 1.570,00

Ai fini descrittivi si allega alla presente la zonizzazione del P.R.G.C. e lo stralcio catastale desunto dal frazionamento, unitamente alla perizia della determinazione del valore.

Sizzano, li 18.04.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Roberto Sogno

Ufficio provinciale di: **NOVARA - Territorio**
 Protocollo: **2013/70024**
 Data: **18/07/2013**

Codice file PREGEO:

Dati generali del tipo

Comune	SIZZANO	Sez. Censuaria	
Foglio	6	Particelle	568
Tecnico	PAGANOTTI LUCIANO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	NOVARA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie			Natura	Lotti		Dati Censuari		R.D. €	R.A. €	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	M ²				Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe			
	principale	sub			ha	a	ca								
o	568	000			00000	31	40	SR			011	U	23,51	20,27	SI
s	568	000			00000	00	00				000				
c		000	a	666	00000	15	70	SR			000		11,76	10,14	SI
c		000	b		00000			SR			000		11,76	10,14	SI

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0069017/2013 del 17/07/2013 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2013/NO0070024	Data di approvazione:	19/07/2013
----------------	----------------	-----------------------	------------

Il Tecnico: **BBGMRA**
 Il Direttore dell'Ufficio: **ING. ANTONIO FRANCO AIMAR**
 (Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

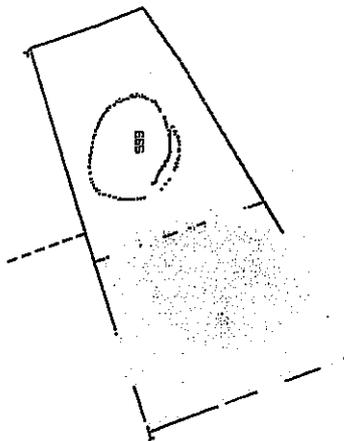
Ricevuta di cassa n.: 19024

Data di richiesta del servizio: 19/07/2013

Riscossi € 93.00 di cui € 28.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00 per tributi speciali catastali

Ufficio Provinciale di Novara - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO FRANCO AIMAR
Atto di aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2013/70024 del 19-07-2013

Attestato di Approvazione Cartografica



100

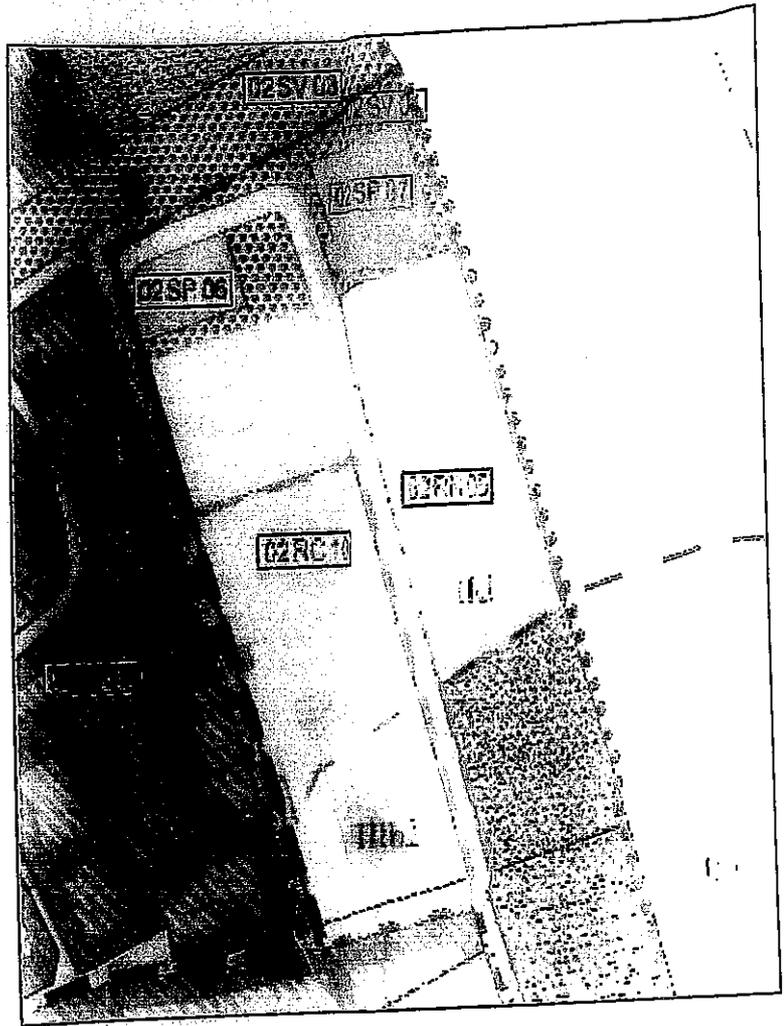
2 Particelle: 666, 667

Comune: SIZZANO
Foglio: 6
Richiedente: PAGANOTTI LUCIANO

Scala originale: 1:1600
Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri

19-Lug-2013 10:58
Prot. n. 201370024/2013

Azzonamento Variante



ica

1: