



COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

DELIBERAZIONE N. 36 COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE PERIZIA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ROMA N. 12 CENSITO AL CATASTO URBANO AL FG. 8 MAPPALE 179 SUB. 1.

**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
----------	---------

		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. 6 dell'ordine del giorno.

DELIBERA DI C.C. N. 36 DEL 15.12.2016

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE PERIZIA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ROMA N. 12 CENSITO AL CATASTO URBANO AL FG. 8 MAPPALE 179 SUB. 1.

IL SINDACO

Premesso che il Comune di Sizzano risulta proprietario di una porzione di fabbricato, appartenente al patrimonio disponibile, sito in Sizzano e distinta al catasto urbano al foglio 8, mappale n. 179 sub 1 (categoria C/2 , classe 3) della consistenza di 55 mq.;

Valutata l'opportunità di procedere all'alienazione di detto immobile, ai sensi dell'articolo 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" che prevede l'individuazione da parte degli Enti pubblici richiamati dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

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 fabbricato è inserito all'interno del Nucleo di Antica Formazione, con possibilità di intervento limitata alla sola Ristrutturazione di tipo A, così come definita dalla circolare della Regione Piemonte n. 5/SG7URB del 27.04.1984 e quindi con valutazione minima di mercato di Euro 320,00/mq (trecentoventi/00 al metro quadrato) e per tanto, per una superficie di mq. 55 il valore di mercato minimo viene quantificato in Euro 17.600,00;

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 permuta, 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

DELIBERA

- 1) Di approvare la Perizia di determinazione del valore venale in comune commercio di porzione di fabbricato di proprietà comunale, categoria C/2, classe 3[^], di mq. 55, ubicato nel territorio di Sizzano (No), censita al catasto urbano al Fg. 8 mappale 179 sub 1, 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'alienazione dell'immobile interessato dalla perizia in parola;
- 3) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico e finanziario tutti gli adempimenti necessari per l'alienazione degli immobili sopra richiamati, 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. Gilardone_____

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 R. Gilardone_____

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la su estesa 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. 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



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 80001380030

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) Provincia di NOVARA
Catasto Fabbricati	Foglio: 9 Particella: 179 Sub.: 1

INTESTATO

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

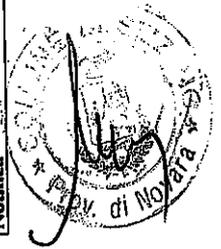
Unità immobiliare dal 13/12/2010

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. NO0266409 in atti dal 13/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 21862.1/2010)
Indirizzo												
VIA ROMA n. 6 piano: T.												

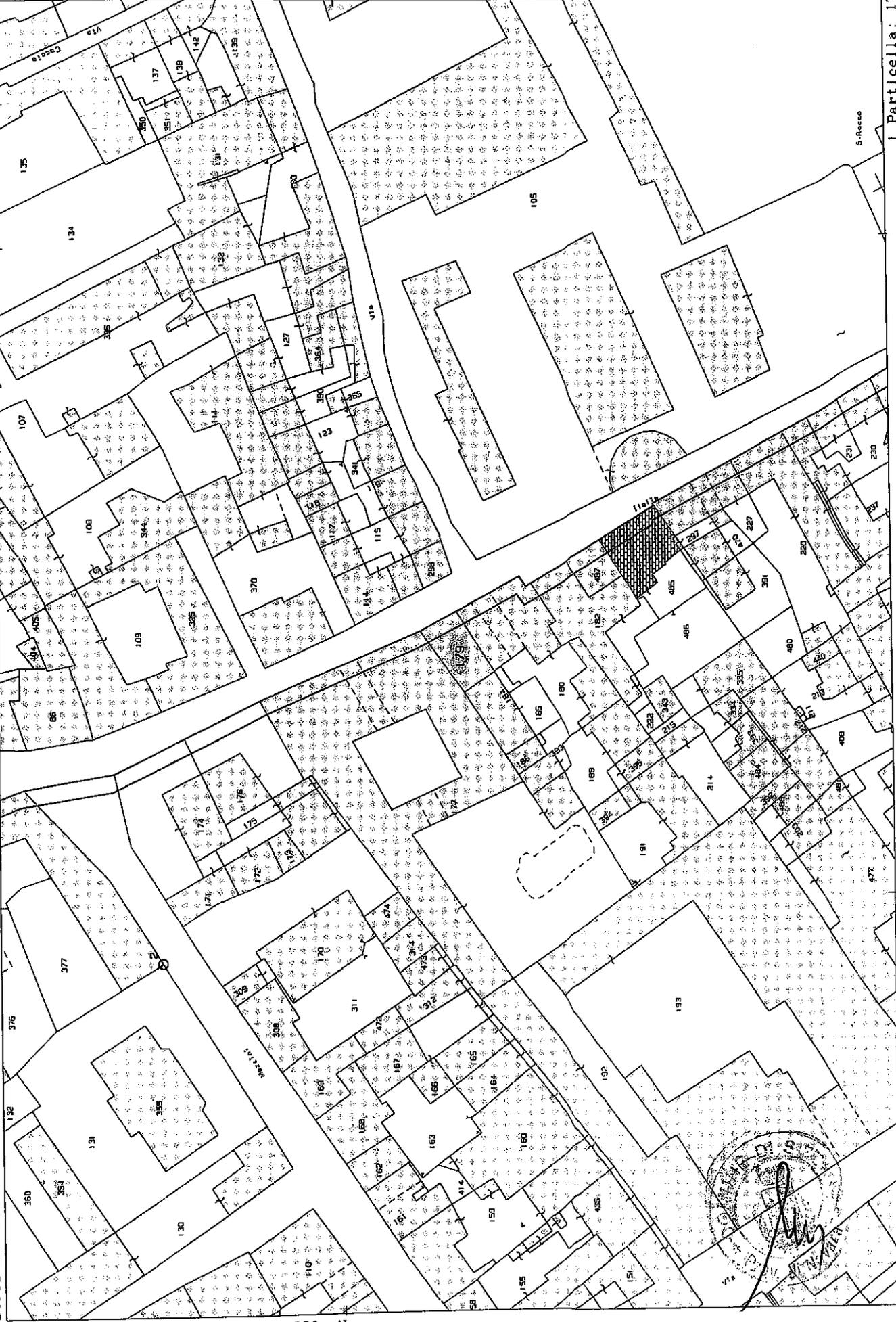
Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 9 - Particella 213

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 SANGRICO Vis. tel. esente per fini istituzionali



Comune: SIZZANO
Foglio: 9

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

24-NOV-2016 17:14:24
ProL n. 1309019/2016

I Particella: 179

E=100

N=100

