



COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

N. Reg.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38
del 16/11/2011

**OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILE EX LAVATOIO COMUNALE IN VIA ALDO MORO.
AGGIORNAMENTO RELAZIONE DI STIMA.**

L'anno **duemilaundici**, addì **sedici**, del mese di **novembre**, alle ore **18** e minuti **15**, nella sala consiliare.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PIZZI CLAUDIO	SINDACO	X	
FOTI Pietro	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
CALDERONI ALCIDE	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
GIULIANO Ivano	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
PATTONI ROBERTO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
TRISCONI MARA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
NACCA Lorenzo Biagio	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
RAVIOL DANIELA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
GUIGLIA MARCO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
RICHETTI Grazia	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
RAPETTI GIORGIO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
GIUDICI MAURO	CONSIGLIERE COMUNALE		X
DELLAVEDOVA PAOLO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
BIGOTTA SEVERINO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
GUINZONI MARINA	CONSIGLIERE COMUNALE		X
CALDERONI ELISA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
TOGNO BARBARA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
Totale		15	2

Partecipa il Segretario Comunale **RAMPONE DOTT.SSA GIULIA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PIZZI CLAUDIO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SINDACO

Il Sindaco rende noto:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 in data 23.02.2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011, il bilancio pluriennale 2011-2013, nonché la relazione previsionale e programmatica 2011-2013;
- che a seguito della comunicazione della Provincia del V.C.O. di assegnazione di un contributo in conto capitale di €. 26.560,00 per lavori di edilizia scolastica, occorre reperire la quota a carico del Comune per la realizzazione dei lavori di messa in sicurezza presso la scuola elementare di Ramate;
- che l'Amministrazione Comunale a tal fine ha ravvisato la necessità di procedere all'alienazione dell'edificio ex lavatoio di proprietà comunale posto in via Aldo Moro e pertanto ha incaricato l'ufficio tecnico di procedere alle verifiche del caso e di stilare una relazione di stima;
- che a seguito di sopralluogo e delle opportune verifiche è stata stilata dall'Ufficio Tecnico Comunale apposita relazione di stima dell'immobile, dalla quale si evince l'ammontare del valore del fabbricato in €. 30.000,00;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18.07.2001 è stata approvata l'alienazione dell'immobile ex lavatoio comunale in via A. Moro;
- che, conseguentemente, si è proceduto all'emissione di avviso d'asta pubblica ad offerte segrete, secondo quanto previsto nell'apposito Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobiliari, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 5.03.2008;
- che l'asta pubblica è andata deserta sia nella seduta del 19.10.2011 che nella seduta del 26.10.2011 e la successiva ricerca di trattativa privata è stata infruttuosa;
- che l'ufficio tecnico comunale, sulla base delle nuove indicazioni geologiche ha modificato ed aggiornato la stima dell'immobile, secondo la relazione stilata in data 7.11.2011, dalla quale si evince l'ammontare del valore del fabbricato in €. 23.600,00;
- che a seguito della nuova valutazione è possibile riproporre una nuova procedura di alienazione.

Propone quindi al Consiglio Comunale di procedere all'approvazione della nuova valutazione ed all'alienazione dell'immobile ex lavatoio posto in via Aldo Moro e distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 8 mappale n. 420, con individuazione del valore a base d'asta di €. 23.600,00.

Il Sindaco
F.to Claudio Pizzi

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra. ai sensi e per gli effetti dell'art.49, comma 1 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n.267 del 18.8.2000, il Responsabile dei Servizi Tecnici in ordine alla regolarità tecnica ed il Responsabile del Servizio Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile hanno espresso: Parere favorevole.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI
F.to Valentino Valentini

IL RESPONSABILE DEL SERV. ECON.FINANZIARIO
F.to Roberto Mora

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra, su richiesta dell'Amministrazione, esprime parere favorevole di legittimità ai sensi dell'art. 97 comma 2 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 il Segretario Comunale che qui di seguito sottoscrive

Il Segretario Comunale
F.to Giulia Rampone

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della proposta del Sindaco;

Sentito l'intervento del geom. Valentino Valentini che illustra i motivi che sono alla base della presente proposta;

Visto l'art. 42 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto dei pareri espressi in ordine alla legittimità ai sensi dell'art. 97 comma 2 e alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49, comma 1 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese da n. 15 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) Di procedere all'alienazione dell'immobile ex lavatoio posto in via Aldo Moro e distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 8 mappale n. 420, con individuazione del valore aggiornato a base d'asta di €. 23.600,00;
- 2) Di approvare la relazione di stima aggiornata e modificata dall'Ufficio Tecnico Comunale che indica in €. 23.600,00 il valore dell'immobile e che viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo di porre in essere le nuove procedure di alienazione del predetto immobile;

Successivamente,

su proposta del Sindaco-Presidente, stante l'urgenza

Con voti favorevoli n.15 espressi per alzata di mano dai n.15 consiglieri presenti

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D,Lgs n.267/2000;

ESCE DALL'AULA IL CONSIGLIERE SIG. NACCA LORENZO BIAGIO



COMUNE
DI
CASALE CORTE CERRO
(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

MODIFICA E AGGIORNAMENTO

STIMA DI IMMOBILE
ex Lavatoio Comunale di Via A. Moro

PERIZIA:

Geom. Valentino Valentini

Responsabile Ufficio Tecnico Comunale

Via Gravellona Toce, n°2

CASALE CORTE CERRO



A modifica ed integrazione della stima di immobile stilata in data 11.4.2011 per la determinazione del valore di vendita dell'immobile ex lavatoio comunale posto in via Aldo Moro, in data odierna è possibile acquisire nuovi elementi per un aggiornamento dei dati di stima.

Il dato maggiormente significativo viene rilevato dalla consultazione della nuova carta di sintesi del rischio geologico presentata in data 19.10.2011 dai geologi incaricati dal Comune di Casale Corte Cerro per l'adeguamento del vigente strumento urbanistico al Piano di Assetto Idrogeologico.

Il mappale n. 420 in questione sul quale insiste il fabbricato ex lavatoio, già precedentemente interessato parzialmente da limitazioni di natura idrogeologica, viene incluso interamente in area a vincolo. La relativa classe di rischio, oltre a prevedere l'inedificabilità dell'area, vieta l'esecuzione di opere sugli edifici esistenti che aumentino il carico antropico e quindi i cambi di destinazione da accessorio alla residenza a residenziale.

Per questo motivo il valore unitario di riferimento del costo di costruzione viene ridotto ad €. 920,00/mq.

Inoltre, non potendo considerare l'area edificabile a scopo residenziale, il costo dell'area viene determinato applicando le quotazioni correnti riferito alle aree edificate (anziché edificabili) del Comune di Casale Corte Cerro, quantificabili in €. 50/mq.

Per le considerazioni sopra esposte, la stima dell'immobile viene così modificata ed aggiornata.

VALORE FABBRICATO

Superficie commerciale mq. 40 x €. 920 = €. 36.800

Coefficienti di correzione: €. 36.800 x 0,9 nucleo antica formazione
x 0,8 presenza urbanizzazioni
x 0,9 vetustà
x 0,8 degrado

Valore fabbricato €. 36.800 x 0,9x0,8x0,9x0,8 = €. 19.077

VALORE TERRENO

Superficie area mq. 90 x €. 50 = €. 4.500

TOTALE VALORE IMMOBILE = €. 19.077 + 4.500 = €. 23.577

TOTALE COMPLESSIVO ARROTONDATO = €. 23.600

Casale Corte Cerro, lì 7 Novembre 2011.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI
(Valentini Geom. Valentino)



Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO
F.to PIZZI CLAUDIO

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to FOTI Pietro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to RAMPONE DOTT.SSA GIULIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune inserito nel sito web: www.comune.casalecortecerro.vb.it il giorno 24/11/2011 e vi rimarrà per i 15 giorni successivi e consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 – comma 5 – Legge n. 69/2009 e s.m.i.
Casale Corte Cerro, 24/11/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to RAMPONE DOTT.SSA GIULIA

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Casale Corte Cerro, 24/11/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to RAMPONE DOTT.SSA GIULIA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(ART.134 COMMA 4 DEL T.U.E.L. APPROVATO CON D.LGS.N.267 DEL 18.8.2000)

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

(ART.134 COMMA 3 DEL T.U.E.L. APPROVATO CON D.LGS.N.267 DEL 18.8.2000)

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
