

COMUNE DI CAIOLO

Provincia di Sondrio



ORIGINALE

Deliberazione del CONSIGLIO Comunale

N. 23 Reg. Deliberazioni

**OGGETTO: Alienazione porzioni di terreno in loc. "La Costa".
Aggiornamento piano per la valorizzazione e dismissione
del patrimonio comunale e provvedimenti conseguenti -**

L'anno 2017 addì VENTITRE del mese di NOVEMBRE - alle ore 21.10
nella sede comunale

Previo recapito degli inviti, avvenuto nei modi e termini di legge, si è riunito
il Consiglio Comunale in seduta pubblica, sessione straordinaria di prima convocazione.
All'appello nominale risultano presenti in aula:

Cognome e nome	Pr.	Ass.
PIRANA GIUSEPPE	X	
PARUSCIO ALDO	X	
MOVIGLIATTI MASSIMO	X	
BERNARDARA ELEONORA	X	
FARINA PRIMAVERA	X	
CARNINI YURI ANGELO		X
BRANCHINI GIANMARIO		X
CAMER NICOLA	X	
BERNARDARA VANESSA		X
BIANCHINI PIETRO		X
MOSTACHETTI ARNALDO	X	

Assiste il Segretario Comunale Pansoni Dr.ssa Annalisa

Il Sig. Pirana Giuseppe nella sua qualità di Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE



Premesso che in data 09/11/2017, prot. 2641 e prot. 2642, sono pervenute le seguenti richieste per l'acquisto di porzioni di terreno comunale, in località "La Costa" e più precisamente :

- Sig.ra GUSMEROLI ELIANA, proprietaria dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 26, mappale n. 115, chiede di poter acquistare una porzione di terreno comunale, distinto catastalmente al Foglio 26, mappale n. 116, di circa mq. 56, come meglio contrassegnata in colore rosa nell'allegata planimetria (allegato "A");
- Sig. GRAZIOLI SILVANO, proprietario dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 26, mappale n. 114, chiede di poter acquistare una porzione di terreno comunale distinto catastalmente al Foglio 26, mappale n. 116, di circa mq. 20, come meglio contrassegnata in colore azzurro nell'allegata planimetria (allegato "B");

Vista la perizia di stima, redatta in data 21.11.2017, dal Responsabile del Servizio Tecnico (allegato "C"), dalla quale risulta che i terreni richiesti antistanti gli immobili di proprietà dei richiedenti, non hanno più alcuna funzione di pubblica utilità e che il prezzo di vendita è stimato in € 20,00 al mq.;

Preso atto che l'importo definitivo sarà ottenuto a seguito di determinazione della superficie con il frazionamento e moltiplicazione per il prezzo unitario fissato;

Preso atto altresì che i suddetti richiedenti, si sono impegnati ad assumere a proprio carico le spese connesse e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita, ivi comprese quelle relative ai frazionamenti dei terreni nonché quelle notarili e di trascrizione ;

Ricordato che, con delibera di Giunta Comunale n. 18 del 31/03/2016, è stato adottato, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112 del 25/06/2008, convertito in Legge 133/2008, l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, successivamente approvato dal Consiglio comunale con delibera Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2017;

Preso atto che l'art. 3, comma 3, del vigente regolamento comunale per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili del Comune di Caiolo , approvato con deliberazione consigliere n. 13 del 19/06/2008, prevede che il Consiglio Comunale può stabilire, in qualsiasi momento , con provvedimento motivato, di procedere alla alienazione di un determinato bene, ancorché non compreso nel programma delle alienazione immobiliari;

Considerato di potere esprimere il proprio parere favorevole alla richiesta di vendita delle sopraccitate porzioni di aree comunali, in considerazione che le stesse non hanno più alcuna funzione di pubblica utilità;

Ritenuto, pertanto, di aggiornare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2017, approvato con la richiamata deliberazione Consigliere n. 9 del 29/03/2017, includendo i seguenti immobili :

- Foglio n. 26, mappale n. 116 di circa mq. 56 al prezzo di € 20,00 al mq.;
- Foglio n. 26, mappale n. 116 di circa mq. 20 al prezzo di € 20,00 al mq.;

Preso atto che l'art. 9 del regolamento per le alienazione prevede la trattativa privata diretta qualora il valore di stima sia inferiore ad € 10.000,00 ;

Evidenziato che il presente atto deve considerarsi, ai sensi dell'art. 42, comma, lettera h, del TUEL atto fondamentale finalizzato alle suddette vendite;

Visto il D.Lgs.vo 267/2000 in particolare l'art. 42, comma 2, del TUEL ;

Preso atto che su proposta di deliberazione sono stati rilasciati, ai sensi dell' art. 49 del TUEL, i pareri del Responsabile del Servizio Tecnico e del Responsabile Economico - Finanziario,



Con voti 7 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti, espressi nelle forme di legge dai 7 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di procedere, per quanto specificato in premessa, all'aggiornamento della Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, anno 2017, approvato con Delibera Consigliare n. 9 del 29/03/2017, come indicato nelle premesse del presente atto;
2. Di esprimere indirizzo alla vendita delle porzioni di terreno comunale richieste, alle condizioni indicate nella perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico e più precisamente:
 - Sig.ra GUSMEROLI ELIANA - terreno comunale distinto catastalmente al Foglio. 26, mappale n. 116 di circa mq. 56, al prezzo di € 20,00 al mq.;
 - Sig. GRAZIOLI SILVANO - terreno comunale distinto catastalmente al Foglio n. 26, mappale n. 116 di circa mq. 20, al prezzo di € 20,00 al mq.;
3. Di prendere atto che l'importo definitivo sarà ottenuto a seguito di determinazione della superficie con il frazionamento e moltiplicazione per il prezzo unitario fissato;
4. Di dare atto che tutte le spese connesse e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita, ivi comprese quelle relative ai frazionamenti dei terreni nonché quelle notarili e di trascrizione, nessuna esclusa, saranno a carico dei richiedenti, senza nessun onere per il Comune di Caiolo;
5. Di demandare alla Giunta Comunale ed al Responsabile del Servizio Tecnico, ognuno per quanto di competenza, gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

Inoltre, in relazione all'urgenza,

con voti 7 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti, espressi nelle forme di legge dai 7 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs.vo 267/2000 e s.m.i.

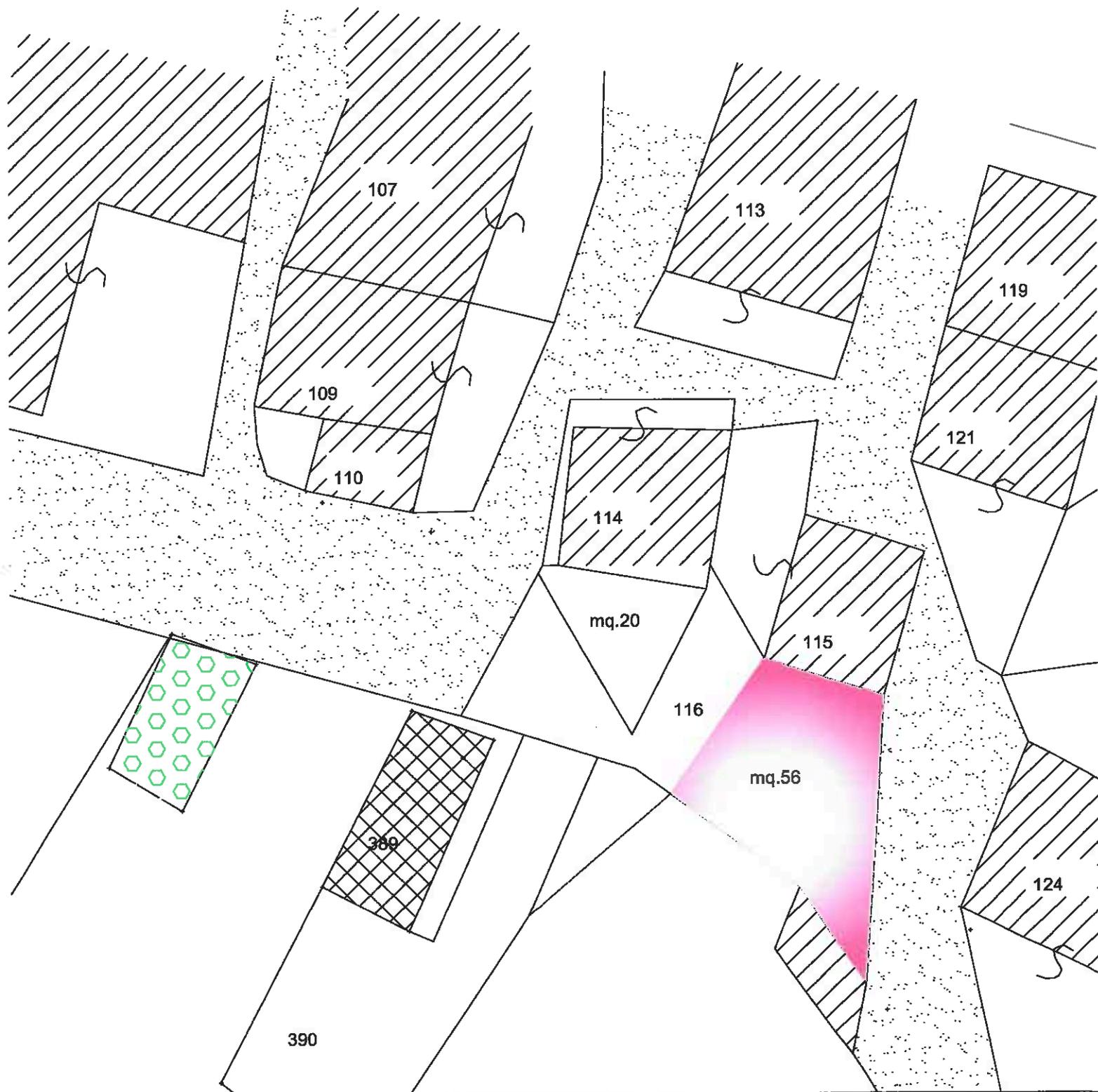
LEGENDA



PORZIONE DI TERRENO OGGETTO DI RICHIESTA
DA PARTE DELLA SIG.ra GUSMEROLI ELIANA



SCALA 1:200



LEGENDA



PORZIONE DI TERRENO OGGETTO DI RICHIESTA
DA PARTE DEL SIG. GRAZIOLI SILVANO



SCALA 1:200



Allegato c



**PERIZIA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEI VALORI DI
ALIENAZIONE DI UN'AREA COMUNALE.**

Comune di Caiolo Foglio 26 parti mappale 116

Premesso che in data 09/11/2017, prot. 2641 e prot. 2642, sono pervenute le seguenti richieste per l'acquisto di porzioni di terreno comunale, in località La Costa e più precisamente:

Sig.ra GUSMEROLI ELIANA proprietaria dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 26, mappale n. 115, chiede di poter acquistare una porzione di terreno comunale, distinto catastalmente al Foglio 26, mappale n. 116, di circa mq. 56, come meglio contrassegnata in colore rosa nell'allegata planimetria;

Sig. GRAZIOLI SILVANO proprietario dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 26, mappale n. 114, chiede di poter acquistare una porzione di terreno comunale distinto catastalmente al Foglio 26, mappale n. 116, di circa mq. 20, come meglio contrassegnata in colore azzurro nell'allegata planimetria.

Ai sensi del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 19.06.2008 il valore del bene da cedere è quello risultante dalla perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.



Il mappale 116 del fg. 2 in Comune di Caiolo della superficie totale di mq. 120 si trova in zona agricola e non ha più alcuna funzione di pubblica utilità.

In evasione all'incarico ricevuto, il sottoscritto ha consultato la mappa ed il Piano del Governo del Territorio, per accertarsi della superficie e della destinazione urbanistica, e redige la seguente relazione al fine della valutazione degli immobili.

DATI CATASTALI:

L'immobile risulta così distinto in Catasto Terreni – Comune di Caiolo (SO):

Foglio 26 mappale n° 116 - incolto produttivo classe 3 superficie totale mq. 120. Superficie da vendere alla sig. Gusmeroli Eliana circa mq. 56,00, superficie da vendere al sig. Grazioli Silvano circa mq. 20,00 .

DESCRIZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA DEGLI IMMOBILI

Il terreno oggetto della presente PERIZIA è sito, in Comune di Caiolo (SO) in localita la Costa, a mt. 1500 di altitudine, nel maggengo a ridosso dei fabbricati.

La superficie catastale complessiva dei lotti da cedere è, come da richieste:

mq. 56,00 circa - sig. Gusmeroli Eliana;

mq. 20,00 circa - sig. Grazioli Silvano;

mq. 76,00 circa totali.

attualmente ricade, nel P.G.T. in zona agricola E2, ambito agricolo di valenza paesistica e non ha più alcuna funzione di pubblica utilità.

La zona agricola E2 risulta disciplinata dall'art. 80 delle N.T.A. del PGT qui allegato.



VALUTAZIONE DI STIMA DELL'IMMOBILE

L'appezzamento di terreno oggetto di stima, Fg. 26 mappale 116, ha una superficie catastale tota pari a mq. 120,00 di cui circa mq. 76,00 soggetto a richiesta di vendita.

Nel procedere alla stima del lotto di terreno di cui alla presente, il sottoscritto ha tenuto conto della sua ubicazione, della posizione, della sua conformazione e del grado e dello stato di urbanizzazione del contesto, ed ha assunto le necessarie informazioni per la stima del valore di mercato .

Pertanto si stima il valore del terreno in zona a agricola in €. 20,00 al mq. come di seguito:

Sig. Gusmeroli Eliana porzione Foglio 26 mappale n° 116 - circa mq 56,00 x €. 20,00 al mq. = €. 1.120,00;

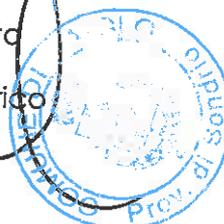
Sig. Grazioli Silvana porzione Foglio 26 mappale n° 116 di circa mq 20,00 x €. 20,00 al mq. = €. 400,00 ;

Totale stimato €. 1.520,00.

Caiolo li, 21 novembre 2017

Il Tecnico Incaricato
BONINI Geom. Federico

.....



Si allegano:

- 1): planimetria mappale;
- 2): Visura catastale;
- 3) : Estratto norme PGT art. 80 NTA.



LEGENDA



PORZIONE DI TERRENO OGGETTO DI RICHIESTA
DA PARTE DEL SIG. GRAZIOLI SILVANO



PORZIONE DI TERRENO OGGETTO DI RICHIESTA
DA PARTE DELLA SIG.ra GUSMEROLI ELIANA





Art. 80 Ambito agricolo di valenza paesistica – E2

Le aree agricole E2 sono destinate alla salvaguardia paesistica ambientale condizionate da particolari limiti paesistico-ambientali e riguardano aree prevalentemente destinate alle attività forestali e quelle connesse alla coltura e conservazione dei boschi, vigneti, frutteti, pascoli, nonché quelle ricomprese nei vincoli ambientali e paesaggistici e idrogeologici.

In tale ambito non sono ammesse generalmente nuove costruzioni, nuovi allevamenti intensivi, nuove strutture per l'attività orto-floro-vivaistica (serre).

Nell'ambito E2 sono ammesse (con permesso di costruire/DIA) esclusivamente le opere di cui all'art. 59, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e, secondo la classificazione, le prescrizioni, le limitazioni e quanto definito nei successivi commi, i seguenti tipi di intervento:

- il recupero, la conservazione e il riuso agricolo del patrimonio edilizio esistente;
- le costruzioni delle opere di difesa idraulica, forestale, di canali di bonifica e opere similari: tali interventi sono comunque consentiti solo agli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;
- la costruzione di strade poderali e/o interpoderali;
- gli ampliamenti, una tantum, di edifici esistenti destinati all'attività agricola e residenziale di servizio (gli alloggi per l'imprenditore agricolo e i dipendenti) nei seguenti limiti della volumetria esistente, alla data di adozione del PGT :

scaglioni di volume esistente	Percentuali di incremento volumetrico
Fino a 250 mc.	40%
Da 251 a 500 mc.	30%
Oltre 500 mc.	20%

Nell'ambito E2 il titolo autorizzativo può essere rilasciato:

- esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti previsti indicati all'art. 60, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 o a Enti Pubblici, consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;
- per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione e ampliamento fino ad un massimo del 30% SLP su edifici esistenti, anche ai soggetti non in possesso dei requisiti previsti indicati all'art. 60, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 o a Enti Pubblici, consorzi fra Comuni, Consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che statutariamente operano sul territorio.

Parametri edificatori: sono ammessi, in funzione dei differenti tipi di coltura in atto o delle diverse tipologie edilizie, i parametri, nei limiti massimi, di cui all'art. 59 della L.R. 12/2005.

Parametri edilizi

H	Altezza massima	ml.	9,00 (esistente se >)
H	Altezza massima silos e imp. tecnologici	ml.	12,00
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml.	5,00
Df	Distanze minima tra fabbricati	ml.	10,00
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml.	5,00

Gli ampliamenti consentiti, mantenendo gli allineamenti esistenti e senza cambio di destinazione agricola, indipendentemente dalla superficie del fondo servito, sono utilizzabili una sola volta, purché venga dimostrato che, tale possibilità di ampliamento, non sia già stata utilizzata, nella misura massima prevista



dall'entrata in vigore del PGT: in funzione di tali interventi l'Ufficio Tecnico Comunale effettua un apposita registrazione degli ampliamenti concessi.

Tali ampliamenti sono consentiti in adiacenza o di prossimità agli edifici esistenti.

Nell'ambito E2, ai fini dell'applicazione degli indici e per soli ampliamenti di edifici esistenti, non verranno considerate le superfici da adibire a depositi di prodotti agricoli e cantine purché completamente interrati rispetto al livello del terreno naturale nel limite massimo del 50% della SLP esistente.

Nell'ambito E2, ai fini della salvaguardia e prevenzione idrogeologica, è sempre ammessa la delocalizzazione degli edifici esistenti nel rispetto della volumetria o superficie coperta esistente: la ricostruzione dovrà rispettare e migliorare le caratteristiche edilizie preesistenti.

Nell'ambito E2 non sono consentiti gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione salvo deroga per interesse pubblico e previo convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

Nell'ambito E2 sono inoltre consentiti :

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- la realizzazione volumi e impianti di tecnici di modesta entità, purché alberati adeguatamente lungo i lati del perimetro, relativi a: acquedotti, cabine elettriche, impianti idroelettrici, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, cabine di decompressione per il gas;
- la realizzazione di posti di ristoro (chioschi) lungo percorsi e spazi di sosta ad uso pubblico o raccordi viari di servizio pedonale, ovvero di accesso ai nuclei o centri abitati esistenti, mantenendo comunque i caratteri tradizionali dei materiali e dei percorsi originali.

Le attività di cui ai precedenti commi sono consentite a condizione, comunque, di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie di manufatti coerenti con la cultura materiale e tradizionale dei luoghi.

Nell'ambito E2 è obbligatorio l'avvicendamento degli alberi d'alto fusto esistenti e sono sempre ammessi interventi volti al miglioramento dell'assetto generale del verde, per il quale vanno individuate idonee soluzioni e prescritte le conseguenti attuazioni nel contesto di ogni intervento di trasformazione consentito.

Nell'ambito E2, inoltre, è consentita, previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, la nuova costruzione di attrezzature agricole, solo se finalizzate ai trasferimenti di aziende agricole esistenti nel territorio comunale localizzate in ambiti o contesti incompatibili con le norme di P.G.T., ovvero per la realizzazione di un nuovo centro aziendale agricolo (attrezzature e residenze) o di attrezzature della filiera agro-alimentare, con modalità e tipologie da concordarsi con l'Amministrazione Comunale ed entro i parametri edificatori di cui all'ambito E1.

In sede di convenzionamento dovranno prevedersi opere di mitigazione e compensazione ambientale anche esterne al comparto di intervento.

Art. 81 Area agricola speciale – attività per l'industria estrattiva – ATEg63

Le aree per attività estrattive di nuovo impianto, sono considerate zona agricola speciale e sono quelle nelle quali è prevista un'escavazione di sostanze minerali.

Nel perimetro individuato valgono e sono prevalenti le previsioni del Piano Cave provinciale vigente e s.m.i. per quanto concerne l'ambito ATEg63.

L'ambito ATEg63 è considerato "Zona di Recupero" secondo quanto definito dall'art. 26 della L. 5 agosto 1978, n. 457.

Nella fase di riqualificazione e ripristino ambientale possono essere consentite, purché conformi al Piano Cave, attività di tipo ricreativo convenzionate previo piano attuativo.



Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/10/2017 - Ora: 11.30.01 Fine
Visura n.: T140413 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2017

Dati della richiesta	Comune di CAIOLO (Codice: B366)	
Catasto Terreni	Provincia di SONDRIO	
	Foglio: 26 Particella: 116	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca.	Deduz		Reddito	
1	26	116		-	INCOLT PROD	01 20		Dominicale Euro 0,02 L. 48	Agrario Euro 0,01 L. 24	Impianto meccanografico del 20/12/1971

Notifica

Partita

362

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1	COMUNE DI CAIOLO con sede in CAIOLO		00109380147*

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Allegato alla deliberazione del C.C. n. 23 del 23.11.2017 avente per oggetto:
**“Alienazione porzioni di terreno in loc. La Costa. Aggiornamento piano per la
valorizzazione e dismissione del patrimonio comunale e provvedimenti
conseguenti”**



Il sottoscritto Federico Bonini – responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Caiolo (SO) –
esprime parere favorevole sulla presente deliberazione ai sensi dell’art. 49, 1° comma del D.
Lgs.vo 267/2000 e s.m.i.

Caiolo, li 14.11.2017



Il Resp. del Servizio Tecnico
geom. Federico Bonini

Il sottoscritto Aldo Paruscio – Responsabile del servizio economico finanziario del Comune di
Caiolo (SO) esprime parere favorevole sulla presente deliberazione ai sensi dell’art. 49. 1° c. del
D. Lgs.vo 267/2000 e s.m.i.

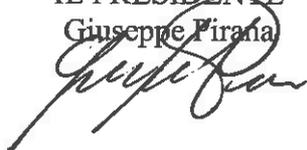
Caiolo, li 14.11.2017



Il Resp. del Servizio Economico Finanziario
Assessore Aldo Paruscio

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Giuseppe Pirana



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annalisa Pansoni



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che il presente atto viene pubblicato all'albo pretorio on-line di questo Comune in data 28 NOV. 2017 dove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Caiolo, li 28 NOV. 2017

IL MESSO COMUNALE
Cinzia Vettovali



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annalisa PANSONI



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs.vo 267/2000.
- Il presente deliberazione diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs.vo 267/2000.

Caiolo, li 28 NOV. 2017



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Annalisa Pansoni

