

# COMUNE DI VICOLUNGO

## Provincia di Novara

~~originale~~/copia

DELIBERAZIONE N. 03

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza .... straordinaria di ..... PRIMA ..... convocazione – seduta ..... PUBBLICA.....

OGGETTO: PERMUTA TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA.

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno TREDICI del mese di FEBBRAIO alle ore 18.30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

			presenti	assenti
VICENZI	MARZIA	Sindaco	X	
PERETTI	SABRINA	Consigliere	X	
MOZZATO	MASSIMO	"	X	
DEAGOSTINI	MARCO	"	X	
PROVERBIO	UGO	"	X	
GAVINELLI	LORELLA	"		X
BERMANI	LORETTA	"	X	
MAFFE'	ALESSANDRO	"	X	
CODINI	MATTEO	"		X
FERRARI	MAURO	"	X	
BOLLO	ALESSANDRA	"		X
CAFFINO	CESARE	"		X
LANGHI	DIONIGI	"		X
		Totali	8	5

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Sabrina SILIBERTO

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la sig.ra Marzia VICENZI, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: PERMUTA TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con delibera AS/971 del 7 Agosto 1991, la Società "Ferrovie dello Stato - Società di Trasporti e Servizi per Azioni" affidava alla Società "TRENO ALTA VELOCITA' - T.A.V. S.p.A." la concessione per la progettazione esecutiva, costruzione e sfruttamento economico di linee ferroviarie facenti parte del Sistema Alta Velocità;
- con delibera di C.C. n.30 del 30 ottobre 1999, il Comune di Vicolungo deliberava il proprio parere favorevole al progetto depositato agli atti della Conferenza dei Servizi (all'uopo indetta dal Ministro dei Trasporti pro-tempore, su delega del Presidente del Consiglio dei Ministri, con decreto del 14 Dicembre 1993, n.266-T, per la valutazione e l'approvazione del progetto relativo alla Tratta Torino-Milano della linea Alta Velocità Torino-Milano-Napoli, ai sensi degli art.7 della legge 15 dicembre 1990, N.385 e 14 della legge 7 agosto 1990, N.241 e sm.i.), dando atto che l'approvazione del progetto comportava variazione degli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti ed approvando uno schema di convenzione;
- sulla base di tali atti la Società "TRENO ALTA VELOCITA' - T.A.V. S.p.A.", la Società "FIAT S.p.A." - General Contractors - ed il Comune di Vicolungo stipulavano un Accordo Procedimentale allo scopo di formalizzare e garantire l'impegno delle parti, per quanto di rispettiva competenza, nonché di regolare i reciproci rapporti in relazione alle opere relative alle viabilità ed alle opere di attenuazione dell'impatto socio ambientale da realizzare, nell'ambito del progetto della Linea AV/AC, a cura di FIAT S.p.A. e per essa del C.A.V. To.Mi. e da consegnare al COMUNE DI VICOLUNGO, con trasferimento allo stesso della proprietà delle aree su cui insistono le opere e le relative pertinenze, acquisite da C.A.V.To.Mi. medesimo in virtù dei poteri conferitigli per l'espletamento delle procedure espropriative ed acquisitive delle aree, immobili e diritti reali necessari alla realizzazione del progetto medesimo;
- In seguito alla Conferenza di Servizi e, conseguentemente, all'approvazione del progetto relativo alla Tratta, l'Amministratore Delegato della Società "RETE FERROVIARIA ITALIANA PER AZIONI - R.F.I. S.P.A." con delibera n.63 del giorno 31 gennaio 2002, prorogata per ventiquattro mesi con delibera N.41 del 29 gennaio 2008, approvava il progetto esecutivo della linea AV/AC Torino - Venezia, Tratta Torino - Milano sub. tratta Torino - Novara;
- detta approvazione, in virtù dell'art.25 della legge 17 Maggio 1985 N.210 nonché dell'art.14, comma 4 bis, del Decreto Legge 33/92 convertito in legge 8 agosto 1992 N.359, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dell'opera producendo gli effetti di cui all'art.1 della legge 3 gennaio 1978 N.1;
- con delibera di G.C. n. 33 del 27.05.2010, da intendersi in questa sede per integralmente riportata e trascritta, si provvedeva ad accettare, come previsto e stabilito nell'Accordo Procedimentale (Articoli 3 e 4) e nella relativa Convenzione Attuativa (Articoli 3 e 8) soprarichiamati costituenti parte integrante della Conferenza di Servizi sopraindicata alla lettera l), la cessione dalla Società "Treno Alta Velocità - T.A.V. SpA", delle aree su cui insistevano le opere realizzate nel territorio del COMUNE DI VICOLUNGO ed allo stesso destinate;
- con scrittura privata autenticata (rep. 62834/26463, registrata in Novara il 27.09.2010 n. 9400) dal dott. Paolo Pedrazzoli, Notaio in Novara, la Società "TRENO ALTA VELOCITA' - T.A.V. S.p.A." trasferiva in piena proprietà al Comune di Vicolungo, tra le altre, le aree contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Vicolungo al Fg. 16 mapp. 374-376;

PRESO ATTO che con nota del 27.02.2012 (prot. com. n. 775 del 01.03.2012), che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (all.to 1), veniva avanzata dalla sig.ra Orlanda Beltrame, erede del sig. Vittorino Castiglione (successione del 13.09.2010 n. 2329.1/2013 in atti dal 21.03.2013 – registrata in Novara vol. 9990 n. 43 del 08.02.2013), una proposta di permuta di terreni tra aree di proprietà privata, meglio contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Vicolungo al Fg. 16 mapp. 551-552 con le su richiamate aree di proprietà comunale contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Vicolungo al Fg. 16 mapp. 374-376;

VISTE le visure catastali attestanti le proprietà dei beni in argomento ed oggetto della menzionata permuta (all.to 2);

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 02 di questa stessa seduta, avente ad oggetto: “Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”;

VISTA la relazione tecnica, all’uopo predisposta dal geom. Gaudenzio Sarino, Tecnico incaricato a supporto del Servizio Tecnico –Urbanistico – Scolastico dell’Assessorato Competente di Questo Ente, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con cui si stabiliva il valore dei terreni da permutare (all.to 4);

CONSIDERATO che, come si evince dalla allegata relazione tecnica:

- appare evidente la necessità e l’opportunità per il Comune di Vicolungo di acquisire al Suo patrimonio pubblico una porzione di strada destinata alla viabilità urbana (fg. 16 mapp. 552), snodo fondamentale per l’assetto urbano e commerciale nonché un’area classificata nel vigente PRGC come “Area per la ristorazione – zona omogenea D”, (fg. 16 mapp. 551), aree entrambe incluse all’interno del Parco Commerciale pubblico “Vicolungo the style outlets”;
- appare altresì necessario ed opportuno, acquisire tali aree al patrimonio pubblico, anche per un migliore e più proficuo utilizzo delle aree circostanti, attualmente divise e, come sopra specificato, entrambe ricadenti all’interno del Parco Commerciale “Vicolungo the style outlets”, di proprietà comunale;

RICHIAMATO l’art. 12 del DL 98/2011 inserito dall’ art. 1, comma 138, L. 24 dicembre 2012, n. 228 (Legge di stabilità 2013):

- comma 1-quater che così recita: *«Per l'anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni.....non possono acquistare immobili a titolo oneroso (omissis)»;*

- comma 1-bis che così recita: *“A decorrere dal 1° gennaio 2014 nel caso di operazioni di acquisto di immobili, ferma restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, l'emanazione del decreto previsto dal comma 1 è effettuata anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese....”;*

- comma 1-ter che così recita: *“A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese....”;*

RICHIAMATO altresì il DL 35/2013, convertito con modificazioni dalla L. 6 giugno 2013, n. 64, che ha introdotto il nuovo art. 10-bis, *“Interpretazione autentica norma divieto acquisto immobili*

per le PP.AA per l'anno 2013" che, recependo peraltro alcuni indirizzi della Corte dei Conti (ex multis, SRC per la Liguria della Corte dei Conti del.ne del 31 marzo 2013, n. 9; Deliberazione Corte dei Conti - sez. regionale di controllo per la Toscana 29/7/2013 n. 255/PAR, prevede:

Il divieto di acquistare immobili di cui all'art. 12, c. 1-quater, D.L. n. 98/2011, non si applica:

- alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni, effettuate per pubblica utilità ai sensi del T.U. in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- alle permuta a parità di prezzo;
- alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31.12.2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni;
- alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali

RITENUTO, inoltre, sulla base di tali premesse che il valore delle aree acquisite debba essere considerato sostanzialmente superiore a quelle cedute e che, pertanto, la permuta di cui all'oggetto, senza necessità di conguaglio tra le parti, vada senz'altro definita come un vantaggio per l'Ente;

RICHIAMATO quanto sin qui detto e, al fine di razionalizzare l'uso degli immobili citati, valorizzarne la disponibilità ed ottimizzarne la gestione nel primario soddisfacimento dell'interesse pubblico, si ritiene di addivenire ad una permuta dei cespiti, riassunta nello schema che segue:

- Trasferimento della proprietà dal Comune di Vicolungo alla sig.ra Orlanda Beltrame (c.f. BLTRND38M41H213S), dei seguenti terreni agricoli (Aree Agricole – Zona Omogenea E), evidenziati in colore verde nell'allegata planimetria (all.to 3):

Fg. 16 mapp. 374 – Superficie: 10 are 03 ca – Ra € 6.48 Rd € 9.58;

Fg. 16 mapp. 376 – Superficie: 02 are 28 ca – Ra € 1.47 Rd € 2.18;

- Trasferimento della proprietà dalla sig.ra Orlanda Beltrame (c.f. BLTRND38M41H213S) al Comune di Vicolungo, dei seguenti terreni inclusi all'interno del Parco Commerciale pubblico "Vicolungo the style outlets", evidenziati in colore rosso nell'allegata planimetria (all.to 3):

Fg. 16 mapp. 551 – Superficie: 09 are 43 ca – Ra € 6.09 Rd € 9.01- Area per la ristorazione – zona omogenea D - ;

Fg. 16 mapp. 552 – Superficie: 04 are 95 ca – Ra € 3.20 Rd € 4.73 - area destinata alla viabilità urbana - ;

DATO ATTO che l'adozione del presente atto non comporta oneri per l'Ente, restando la permuta in oggetto a parità di prezzo e senza alcun conguaglio;

VISTO il D.Lgs. 267/00;

ACQUISITO il parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis, dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, dando atto che non viene acquisito il parere di regolarità contabile, non comportando l'adozione del presente atto oneri per l'Ente;

UDITA la relazione del Sindaco;

PRESO ATTO del parere del revisore dei conti, così come nota prot. com. n. 485 del 10.02.2014, ai sensi dell'art. 239 TUEL, in particolare il comma 1 n. 7, così come inserito dal DL 174/2012;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

#### DELIBERA

1 – Di riportare integralmente le motivazioni indicate in narrativa per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte;

2 – di approvare l'allegata relazione tecnica, a firma del geom. Gaudenzio Sarino, Tecnico incaricato a supporto del Servizio Tecnico –Urbanistico – Scolastico dell'Assessorato Competente di Questo Ente, per farne parte integrante e sostanziale (all.to 4);

3 – di autorizzare una permuta dei cespiti, riassunta nello schema che segue:

Trasferimento della proprietà dal Comune di Vicolungo alla sig.ra Orlanda Beltrame (c.f. BLTRND38M41H213S), dei seguenti terreni agricoli (Aree Agricole – Zona Omogenea E), evidenziati in colore verde nell'allegata planimetria (all.to 3):

Fg. 16 mapp. 374 – Superficie: 10 are 03 ca – Ra € 6.48 Rd € 9.58;

Fg. 16 mapp. 376 – Superficie: 02 are 28 ca – Ra € 1.47 Rd € 2.18;

Trasferimento della proprietà dalla sig.ra Orlanda Beltrame (c.f. BLTRND38M41H213S) al Comune di Vicolungo, dei seguenti terreni inclusi all'interno del Parco Commerciale pubblico "Vicolungo the style outlets", evidenziati in colore rosso nell'allegata planimetria (all.to 3):

Fg. 16 mapp. 551 – Superficie: 09 are 43 ca – Ra € 6.09 Rd € 9.01- Area per la ristorazione – zona omogenea D - ;

Fg. 16 mapp. 552 – Superficie: 04 are 95 ca – Ra € 3.20 Rd € 4.73 - area destinata alla viabilità urbana - ;

4 – di dare atto che la permuta di cui all'oggetto avverrà senza necessità di conguaglio tra le parti;

5 – di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale l'assunzione di ogni provvedimento necessario nonché la sottoscrizione di tutti gli atti conseguenti al perseguimento dell'obiettivo di cui sopra;

Successivamente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00.

Pareri ai sensi dell'art.49, comma 1 e 147 bis e attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, comma 4, D.Lgs n.267/2000:

**F C**

Il responsabile del servizio economico-finanziario:  
(F. Moretti) \_\_\_\_\_

Attestazione di copertura finanziaria:  
(F. Moretti) \_\_\_\_\_

Il responsabile del servizio demografico-vigilanza-commercio:  
(F. Barbieri) \_\_\_\_\_

Il responsabile del Servizio LL.PP.-Urbanistica-Istruzione:  
(M. Deagostini) \_\_\_\_\_ **F.TO**

13 FEB. 2014

Vicolungo, \_\_\_\_\_

**F** = favorevole

**C** = contrario

F.TO

Il Sindaco  
(Marzia Vicenzi)

F.TO

Il Segretario Comunale  
(Sabrina Siliberto)

Pubblicazione n. 20.....

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio il ..... - 5 MAR. 2014 ..... e per quindici giorni consecutivi.

Vicolungo, - 5 MAR. 2014

F.TO Il Segretario Comunale  
(dott.ssa Sabrina Siliberto)

Copia conforme all'originale

Vicolungo, - 5 MAR. 2014.....

Il Segretario Comunale  
(dott.ssa Sabrina Siliberto)



La presente delibera è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini in data \_\_\_\_\_ ai sensi art.134 comma 3 D.Lgs. n.267/2000.

Vicolungo, .....

F.TO Il Segretario Comunale  
(dott.ssa Sabrina Siliberto)



STUDIO TECNICO  
Beltrame geom. Aldo  
Callino geom. Pierluigi  
Via Roma n. 8 - 28060 RECETTO (No)

COMUNE DI VICOLUNGO  
Prot. n° 475  
- 1 MAR 2012  
Risp. \_\_\_\_\_  
Cat. \_\_\_\_\_ Cl. \_\_\_\_\_

Recetto li, 27-02-2012

All' Ill. mo Signor  
**SINDACO**  
del Comune di  
**VICOLUNGO**

Oggetto : errata intestazione particelle catastali

Signor SINDACO,

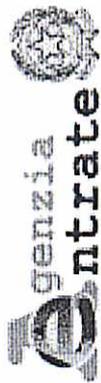
agendo a nome e per conto della Signora **BELTRAME Orlanda**, mia Cliente, coniuge erede del signor **CASTIGLIONE Vittorino**, sono ad informarla che a seguito i frazionamenti effettuati nel contesto di esproprio di CAV-TO-MI nonché del Comune di Vicolungo per la viabilità interessante il Parco Commerciale Outlet sono stati commessi significativi errori in merito all'intestazione ed all'assegnazione delle particelle frazionate.

Precisamente, la mia Cliente si trova nel possesso delle particelle di cui al foglio **16** nn. **551** e **552** occupate dal Centro Commerciale in luogo alle particelle nn. **374** e **376**.

La presente per richiedere la regolarizzazione di quanto esposto, sollevando sin da ora la mia assistita da ogni spesa ed onere inerente e conseguente tali operazioni, ivi compresi i tributi dovuti alla modificativa della successione a suo tempo presentata per i beni in capo al De Cuius **Castiglione Vittorino**.

Nel rimanere a disposizione per ogni eventuale chiarimento, è gradita l'occasione per Ben Salutare.

geom. Aldo Beltrame



Ufficio Provinciale di Novara - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2014

Data: 28/01/2014 - Ora: 13.05.32

Fine

Visura n.: T166969 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VICOLUNGO ( Codice: L847)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di NOVARA</b>	
	<b>Foglio: 16 Particella: 374</b>	

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	16	374		-	SEMIN ARBOR	10 03		Dominicale Euro 9,58	Agrario Euro 6,48	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n. 115174 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n. NO0115174)
Notifica				Partita						

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOLUNGO con sede in VICOLUNGO	00437100035*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/09/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 9417 .1/2010 in atti dal 28/09/2010 Repertorio n. : 62834 Rogante: PEDRAZZOLI PAOLO			
Sede: NOVARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Novara - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/01/2014 - Ora: 13.06.41  
Visura n.: T167403 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VICOLUNGO ( Codice: L847)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di NOVARA</b>
	<b>Foglio: 16 Particella: 376</b>

**Immobile**

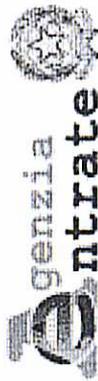
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	16	376		-	SEMIN ARBOR	02 28			Dominicale Euro 2,18	Agrario Euro 1,47	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n. 115174 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n. NO0115174)
Notifica				Partita							

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOLUNGO con sede in VICOLUNGO		00437100035*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/09/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 9417 .1/2010 in atti dal 28/09/2010 Repertorio n. : 62834 Rogante: PEDRAZZOLI PAOLO		
		Sede: NOVARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Novara - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/01/2014 - Ora: 13.07.47  
Visura n.: T167804 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VICOLUNGO ( Codice: L847)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di NOVARA</b>
	<b>Foglio: 16 Particella: 551</b>

**Immobile**

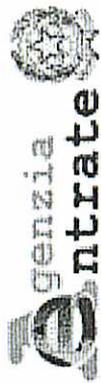
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA												
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito													
1	16	551		-	SEMIN ARBOR	09 43		Euro 9,01	Euro 6,09	FRAZIONAMENTO del 10/08/2007 n. 203659 .1/2007 in atti dal 10/08/2007 (protocollo n. NO0203659)											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Notifica</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">Partita</td> <td colspan="6"></td> </tr> </table>											Notifica	Partita									
Notifica	Partita																				

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BELFRAME Orlanda nata a RECETTO il 01/08/1938	BLTRND38M41H213S*	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/09/2010 n. 2329 .1/2013 in atti dal 21/03/2013 (protocollo n. NO0027809) Registrazione: UU Sede: NOVARA		
	Volume: 9990 n. 43 del 08/02/2013 SUCCESSIONE DI CASTIGLIONE VITTORINO		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Novara - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/01/2014 - Ora: 13.08.44  
Visura n.: T168111 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/01/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VICOLUNGO ( Codice: L847)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di NOVARA</b>
	<b>Foglio: 16 Particella: 552</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	16	552		-	SEMIN ARBOR	04 95		Dominicale Euro 4,73	Agrario Euro 3,20	FRAZIONAMENTO del 10/08/2007 n. 203659 .1/2007 in atti dal 10/08/2007 (protocollo n. NO0203659)
Notifica										
Partita										

**INTESTATO**

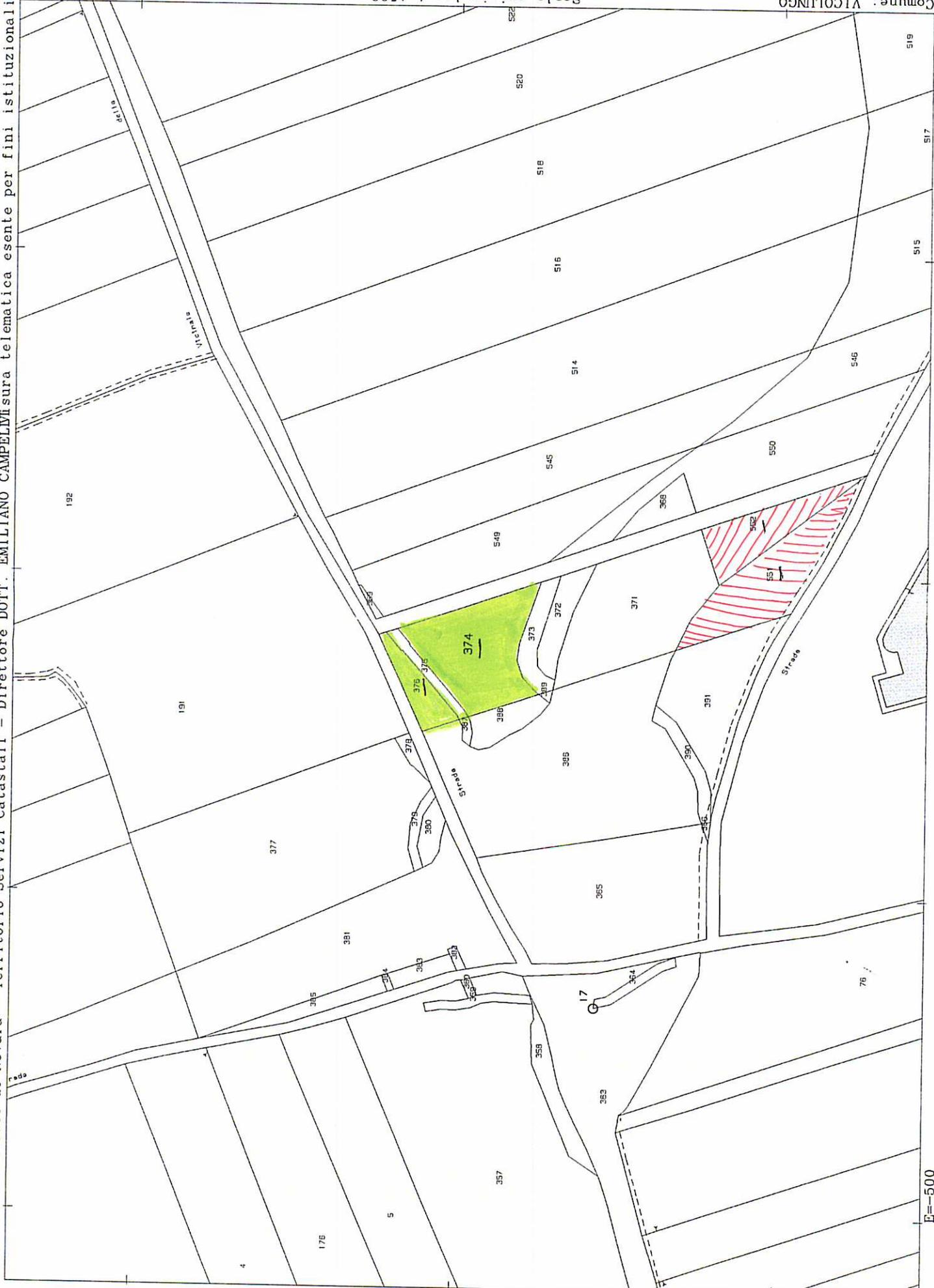
N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	BELTRAME Orlanda nata a RECETTO il 01/08/1938		BLTRND38M41H213S*
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/09/2010 n. 2329 .1/2013 in atti dal 21/03/2013 (protocollo n. NO0027809) Registrazione: UU Sede: NOVARA		
	Volume: 9990 n. 43 del 08/02/2013 SUCESSIONE DI CASTIGLIONE VITTORINO		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

N=1000

E=500



1 Particella: 374

Comune: VICOLUNGO  
Foglio: 16

Scala originale: 1:1500  
Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri

20-Gen-2014 12:06  
Prot. n. T134729/2014

# LEGENDA:

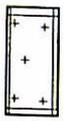
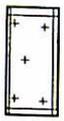
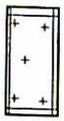
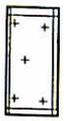
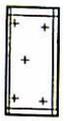
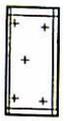
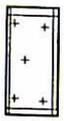
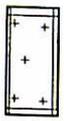
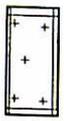
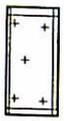
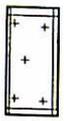
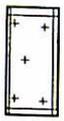
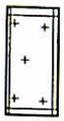
## AREE RESIDENZIALI

-  DELIMITAZIONE DELLE "AREE DEL CENTRO STORICO" (coincidenti con le aree individuate ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 e s.m. ed l.)
-  AREE RESIDENZIALI DEL CENTRO STORICO
-  R1 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE CON RIGENERAZIONE DELLA CORTINA SU STRADA - (zona omogenea B)
-  R2 - AREE DI RISTRUTTURAZIONE - (zona omogenea B)
-  AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA INVARIATA - (zona omogenea B)
-  INSEDIAMENTI RESIDENZIALI SORTI IN AREE IMPROPRIE - (zona omogenea E)
-  ANNUCLEAMENTI RESIDENZIALI - (zona omogenea E)
-  AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO - (zona omogenea B)
-  AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A S.U.E. - (zona omogenea C)
-  AREE RESIDENZIALI SOGGETTE A S.U.E. IN ATTO - (zona omogenea B)
-  AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (bacini di perequazione)
-  AREE A VERDE PRIVATO E ORTI - (zona omogenea B)

## AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

-  AREE COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO E RIORDINO - (zona omogenea D)
-  AREE DEL "PARCO COMMERCIALE URBANO" - (zona omogenea D)
-  AREE PER LA RISTORAZIONE - (zona omogenea D)
-  AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO E RIORDINO - (zona omogenea D)

## AREE SPECIALI

-  AREE DEL "PARCO A TEMA" - (zona omogenea D)
-  AREE A VERDE ATTREZZATO RICREATIVO - (zona omogenea F)
-  AREE PER SERVIZI, INFRASTRUTTURE, FASCE DI RISPETTO
-  IMPIANTO CIMITERIALE
-  AREE PER L'ISTRUZIONE (esistenti = ▲; previste = ■)
-  AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE (esistenti = ▲; previste = ■)
-  AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI (esistenti = ▲; previste = ■)
-  AREE PER GIOCHI, SPORT E VERDE PUBBLICO (esistenti = ▲; previste = ■)
-  AREE PER LA VIABILITA'
-  NUOVE VIABILITA' DI P.R.G.
-  LINEA FERROVIARIA AD ALTA VELOCITA'
-  ELETTRODOTTO AD ALTA TENSIONE
-  DEPURATORI
-  CAPTAZIONI IDROPOTABILI
-  AREE PER L'IMPIANTO DELLA STAZIONE ECOLOGICA

## ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

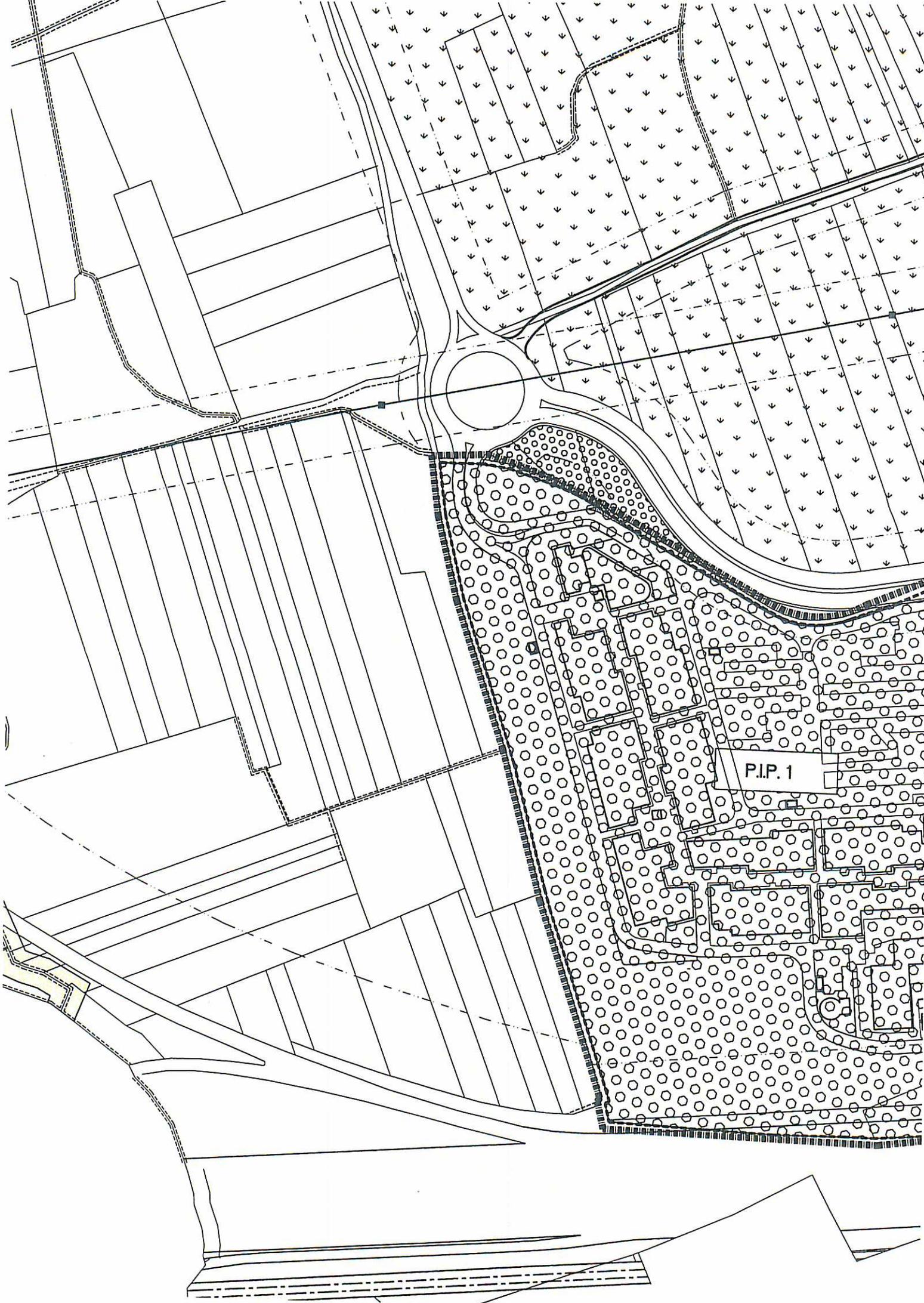
-  DELIMITAZIONE DELL'ADDENSAMENTO A1
-  DELIMITAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE L2

+++ vigente  
 +++++ proposta  
 ○○○○○○○○○ 50 metri  
 --- CIMITERIALE

FASCE DI RISPETTO ED ARRETRAMENTI EDILIZI  
 FASCE DI RISPETTO DELL' ELETTRODOTTO  
 FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE  
 FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATO  
 fascia di rispetto assoluta  
 fascia di rispetto ristretta  
 fascia di rispetto allargata



P.I.P. 1



P.I.P. 1



## Comune di Vicolungo

Al Signor Sindaco  
del Comune di  
VICOLUNGO (NO)

OGGETTO – Determinazione valore dei suoli oggetti di permuta tra il Comune di Vicolungo e la Signora Beltrame Orlanda residente a Recetto (NO).

Il sottoscritto geom. Gaudenzio SARINO, Tecnico Incaricato a supporto del Servizio Tecnico-Urbanistico-Scolastico dell'Assessorato Competente di questo Comune, in riferimento alla richiesta presentata dalla Signora Beltrame Orlanda, con la quale si propone la permuta dei terreni in località Vicolungo – zona Parco Commerciale Urbano – e per la quale deve esprimere il proprio parere il Consiglio Comunale, relaziona quanto segue.

**Premesso che:**

è pervenuta al Protocollo generale di questo Ente una proposta di permuta di due terreni localizzati a nord del Parco Commerciale Urbano, contraddistinti al Catasto Terreni al Foglio 16 Mappali 551-552, utilizzati, il Mappale 551 come area a servizio del Parco Commerciale e il Mappale 552 come nuova strada di circonvallazione, con altri due terreni posti in aderenza alla rotonda di accesso al Parco Commerciale, distinti catastalmente al Foglio 16 Mappali 374-376, da sempre utilizzati come terreni agricoli;

le aree oggetto di scambio derivano da frazionamenti effettuati nel contesto di esproprio di CAV-TO-MI nonché del Comune di Vicolungo per la viabilità interessante il Parco Commerciale Urbano; i terreni oggetto dello "scambio" devono tuttavia essere valutati (ai fini dell'acquisto) come Aree per Attività Economiche e Aree per la Viabilità, essendo tali la loro destinazione iniziale e restano tali anche dopo l'intervento del Comune;

**Considerato che,** con l'atto di permuta in argomento:

il Comune trasferisce in piena proprietà alla Signora Beltrame Orlanda due terreni di proprietà comunale, contraddistinti al Foglio 16 Mappali 374-376, aventi una superficie catastale di mq. 1.231,00, evidenziati in colore verde nell'allegata planimetria (all. 1);

la Signora Beltrame Orlanda trasferisce in piena proprietà al Comune di Vicolungo due terreni, contraddistinti al Foglio 16 Mappali 551-552, aventi una superficie catastale di mq. 1.438,00, evidenziati in colore rosso nell'allegata planimetria (all. 1)



## Comune di Vicolungo

### Ritenuto che:

il valore attribuibile agli immobili menzionati viene stimato nel seguente modo:

1. terreni in piano regolatore a destinazione "AREE AGRICOLE (zona omogenea E): Mappali 374-376 €. 4,00/mq.;
2. terreno in piano regolatore a destinazione "AREE PER LA RISTORAZIONE (zona omogenea D)": Mappale 551 €. 18,08/mq.;
3. terreno in piano regolatore a destinazione "AREE PER LA VIABILITA'": Mappale 552 €. 5,00/mq.;

la permuta proposta dalla Signora Beltrame Orlanda sia conveniente, in quanto il Comune toglierebbe dal proprio patrimonio due terreni a destinazione agricola;

il Comune acquisisce un'area già utilizzata, oggi come area a verde, ma destinata alla ristorazione, rientrante nel complesso delle aree comunali previste all'interno del Parco Commerciale Urbano, e un'area destinata a viabilità pubblica;

l'operazione in oggetto riguarda solamente le parti interessate alla permuta e l'obiettivo da raggiungere non è quello di vendere al miglior offerente realizzando il massimo ricavo, ma quello pur nell'ambito della applicazione di prezzi di mercato, assicurata dal citato giudizio di congruità espresso da questo Ufficio di legittimare la proprietà delle aree da destinare alla pubblica utilità;

il valore dei terreni di proprietà Comune di Vicolungo, avente una superficie catastale di mq. 1.231,00, identificati al Catasto Terreni al Foglio 16 Mappali 374-376 ed evidenziati in colore verde nell'allegata planimetria (all. 1) è pari a €. 4.924,00;

il valore del terreno di proprietà Beltrame Orlanda, avente una superficie catastale di mq. 943,00, identificato al Catasto Terreni al Foglio 16 Mappale 551 ed evidenziato in colore rosso nell'allegata planimetria (all. 1) è pari a €. 17.049,44;

il valore del terreno di proprietà Beltrame Orlanda, avente una superficie catastale di mq. 495,00, identificato al Catasto Terreni al Foglio 16 Mappale 552 ed evidenziato in colore rosso nell'allegata planimetria (all. 1) è pari a €. 2.475,00;

la differenza di valore pari ad €. **14.600,44** comporta comunque un vantaggio dell'Ente Comunale, pur in assenza di conguaglio monetario che giustifica ampiamente la permuta in argomento, in quanto si ha un notevole aumento patrimoniale per l'Ente.

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene che la permuta richiesta dalla Signora Beltrame Orlanda, sia conveniente per questo Ente ai seguenti patti e condizioni:

- i terreni ceduti al privato a destinazione agricola continuano ad essere coltivati da imprenditori agricoli;
- i terreni che il Comune andrà ad acquistare saranno destinati al servizio pubblico e alla viabilità urbana dell'area del Parco Commerciale Urbano.

Di tutto ciò si rimette la presente relazione unitamente all'istanza pervenuta e planimetria catastale, con evidenziati i punti elencati precedentemente, per le successive approvazioni.

Vicolungo li 10 FEB. 2014

(geom. Gaudenzio SARINO)

**IL REVISORE DEI CONTI**  
**Dott. Nicola Paronzi**

**OGGETTO:** PERMUTA TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA.

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTA la pubblica utilità dell'operazione di espropriazione;

DATO ATTO che l'Ente non dovrà sostenere alcun onere e che il valore delle aree acquisite risulta maggiore rispetto a quelle cedute senza applicazione di alcun conguaglio

PRESO ATTO della necessità di procedere all'operazione di permuta

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267,

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

in ordine alla congruità, coerenza ed attendibilità della proposta, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

Novara, 10 febbraio 2014

**IL REVISORE:**  
**Dott. Nicola Paronzi**

F.TO

