

COMUNE di TRAVACO' SICCO

Provincia di Pavia

Via Marconi 37 - 27020 Travacò Siccomario

tel.: 0382482003-482230 • Fax: 0382482303

AREA TECNICA



Prot. 4705

Travacò Siccomario; 16.06.2016

PERIZIA DI STIMA PER ALIENAZIONE AREA EDIFICABILE

DI VIA DI VITTORIO IN FRAZIONE ROTTA - LOTTO n.2 -

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

A seguito dell'incarico ricevuto dall'Amministrazione Comunale relativamente alla valutazione dell'area edificabile posta in Frazione Rotta lungo la Via G. Di Vittorio, procedendo in direzione della Via A. De Gasperi sulla destra, prima dell'incrocio con la Via Aldo Moro e I Maggio, sul lato stradale opposto al Parco giochi, il tutto come meglio illustrato nelle cartografie allegate, il sottoscritto Arch. Italo Roberto Pietro Maroni, in qualità di Responsabile Area Tecnica del Comune di Travacò Siccomario, nominato con Decreto Sindacale n.44 del 28.08.2014, provvede a redigere la presente perizia estimativa relativa al valore dell'immobile.

La presente perizia di stima è redatta ai sensi dell'art. 2 del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali", approvato con Delibera CC 13/1998, integrata e modificata con Delibera CC 11/2001 e con delibera CC 34/2010, soggetta a validazione giurata.

IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un'area di forma pressoché rettangolare, rastremata sul lato est, di mq. 1.000 circa localizzata lungo la Via G. Di Vittorio, procedendo in direzione della Via A. De Gasperi sulla destra, prima dell'incrocio con la Via Aldo Moro e I Maggio, sul lato stradale opposto al Parco giochi, (All. 1), con un fronte strada di circa mt 45,00 e per una profondità





di circa mt 23.50 nella parte più profonda e di circa mt. 18.00 nella parte rastremata, per una superficie totale di mq 1000.

Catastralmente, è identificata con le seguenti particelle del Catasto Terreni del Comune di Travacò Siccomario:

<i>CT - Catasto Terreni</i>							
<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie mappale mq.</i>	<i>Superficie in cess. mq</i>	<i>Redd. Dom.</i>	<i>Redd. Agr.</i>
1	529	Semin. Irrig	1	980	980	Euro 10.12	Euro 7.84
1	536 (parte)	Semin. Irrig	1	690	20	Euro 7.13	Euro 5.52
Superficie Totale					1.000		

Superficie complessiva catastale mq. 1.000 che corrisponde all'area di cessione.

Il tutto come meglio identificato nella planimetria estratto catastale (all. 2) e nella scheda di interrogazione per particella (all.3), che si allegano.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area oggetto di valutazione è destinata dal PGT vigente, ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale 2/2016 (all. 4) di approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2016", ad **Area Residenziale con Obbligo Urbanizzativo tipo "a"**, sottoposta alle norme di cui all'art. 39 delle NTA del PGT.

Il tutto come meglio descritto nell'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica (CdU) (all.5) e dalla copia dell'art. 39 delle NTA di PGT vigente (all.6), che si allegano.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA

Trattasi di un'area di forma pressoché rettangolare, rastremata sul lato est, di mq. 1.000 circa localizzata lungo la Via G. Di Vittorio, procedendo in direzione della Via A. De Gasperi sulla destra, prima dell'incrocio con la Via Aldo Moro e I Maggio, sul lato stradale





opposto al Parco giochi, presenta un andamento pianeggiante ed attualmente è utilizzata come verde pubblico in parte piantumata con un filare di platani sul lato fronte strada.

CRITERI DI STIMA

Al fine di formulare una quanto più corretta valutazione del valore dell'area, si sono considerate le caratteristiche della stessa in relazione: alla stima media di mercato - alla posizione sul territorio - alle connessioni viarie - alla destinazione urbanistica - alle possibilità edificatorie oggettive - alla dotazione di infrastrutture di servizio (urbanizzazioni) esistenti ed eventualmente da prevedere.

Dall'analisi dei criteri di stima sopra indicati, considerando altresì che si tratta di Area Residenziale con Obbligo Urbanizzativo di tipo "a", si ritiene corretto assegnare alla stessa, al fine della possibile alienazione, un valore calcolato sulla base di quello attribuito

alle aree fabbricabili ai fini IMU con Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 01/02/2016 con riferimento alle Aree Residenziali Edificabili in Frazione Rotta, che è compreso fra i 113,18 €/mq ed i 140,69 €/mq, con un valore medio di circa 126.00 €/mq.

Tenuto pertanto conto dei valori sopra riportati e dell'oggettivo deprezzamento delle aree edificabili verificatosi negli ultimi anni in relazione alla crisi del mercato edilizio, stimabile per il territorio di Travacò Siccomario con una riduzione dei prezzi pari circa all'11%, come verificato dall'analisi degli studi effettuati da una agenzia immobiliare di primaria importanza nel settore, si procede alla valutazione del bene che viene determinato come segue:

Valore dell'immobile = $(ST \times Vm) - 11\%$ = Valore medio dell'immobile

Dove:

ST = superficie totale da alienare;

Vm = valore medio aree residenziali edificabili in Frazione Rotta;

11% = stima riduzione percentuale del valore delle aree





E pertanto:

Valore stimato dell'immobile = $(1.000 \times 126.00) - 11\% = 112.140,00$.

Pertanto l'area da alienare si ritiene avere, per approssimazione, un valore di base stimato complessivo corretto di **Euro 110.000,00** (euro centodiecimila/00 cent)

In fede

Travacò Siccomario, 16.06.2016


Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Italo Roberto Pietro Maroni

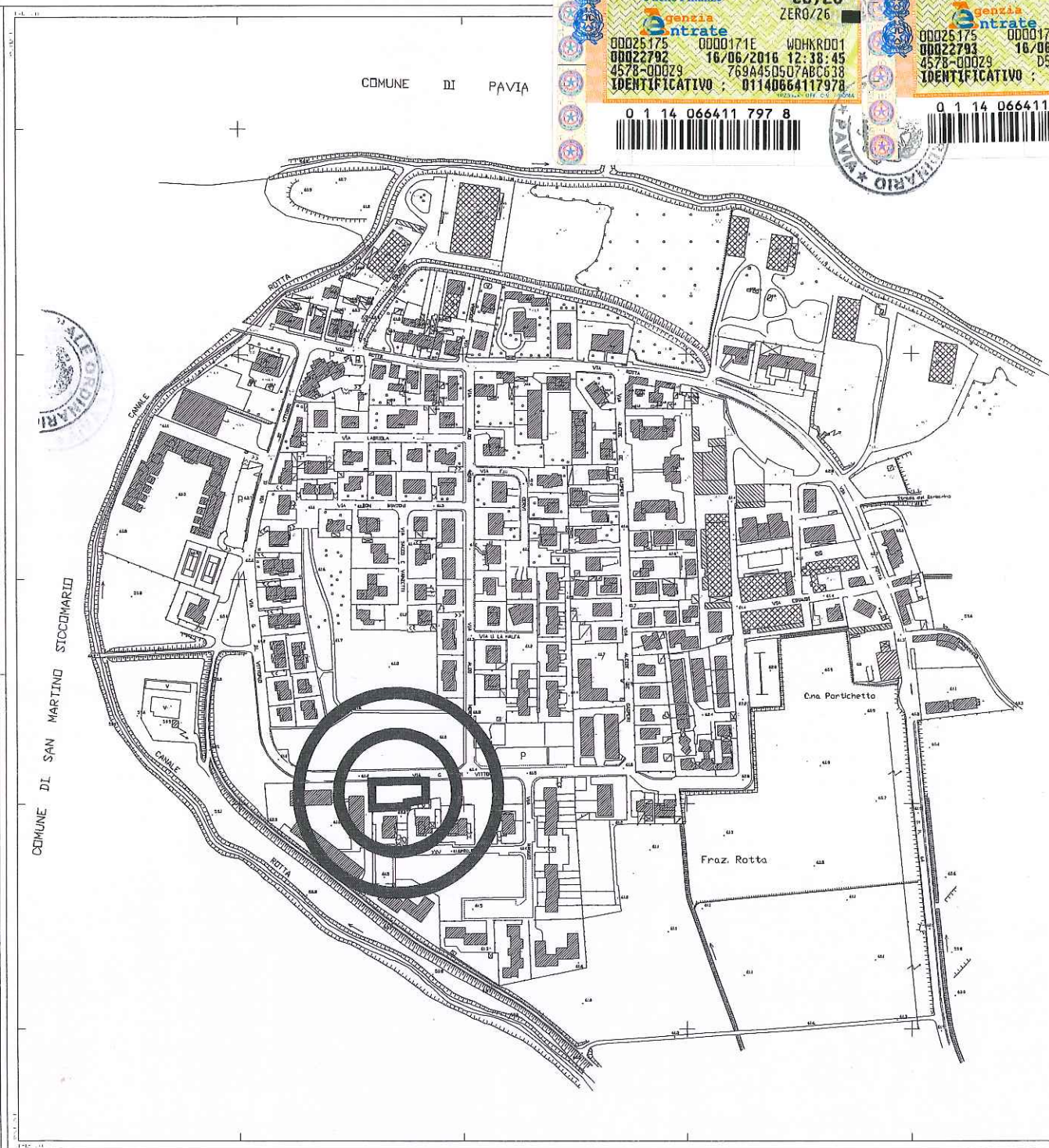


Si allegano:

- (all. 1) = cartografia e foto aerea con localizzazione area
- (all. 2) = estratto mappa catastale
- (all. 3) = visura per particella catastale
- (all. 4) = Delibera CC 2/2016
- (all. 5) = Certificato di Destinazione Urbanistica (CdU)
- (all. 6) = estratto art. 39 delle NTA di PGT vigente



**ALIENAZIONE AREA EDIFICABILE
IN VIA DI VITTORIO IN FRAZIONE ROTTA - LOTTO 2 -**





ALIENAZIONE AREA EDIFICABILE IN VIA DI VITTORIO IN FRAZIONE ROTTA - LOTTO 1 -







Stampa fiscale (Fisco) con due bolli da 0,26 euro ciascuno, emessi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia Entrate. I bolli sono datati 16/06/2016 alle 12:38:54 e 12:38:59. Contengono anche il codice identificativo 01140664117956 e il numero di serie 01140664117956.

Comune: TRAVACO SICCOMARIO
Foglio: 1
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
16-giu-2016 10:11:11
Prot. n. 777065/2016

AP. 2

1 Particella: 529

E=1700

N=700





Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/06/2016

Data: 16/06/2016 - Ora: 09.59.37 Fine

Visura n.: T75949 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRAVACO' SICCOMARIO (Codice: I236)									
Catasto Terreni		Provincia di PAVIA									
		Foglio: 1 Particella: 529									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	1	529		-	SEMIN IRRIG 1	09 80	A1; A13	Dominicale Euro 10,12 L. 19.600	Agrario Euro 7,84 L. 15.190	FRAZIONAMENTO del 28/03/1981 in atti dal 07/02/1990 TIPO 305/81 (n. 8.F01/1984)	
Notifica					Partita		2138				
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE					DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI TRAVACO SICCOMARIO								(1) Proprieta' per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1982 Voltura in atti dal 07/02/1990 Repertorio n.: 13762 Rogante: GALLOTTI GIUSEPPE Sede: PAVIA Registrazione: UR Sede: PAVIA n: 260 del 27/01/1982 (n. 8.1/1984)									

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



APP. 3





Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/06/2016

Data: 16/06/2016 - Ora: 10.00.24 Fine

Visura n.: T76547 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TRAVACO' SICCOMARIO (Codice: I236)
Catasto Terreni	Provincia di PAVIA Foglio: 1 Particella: 536

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	1	536		-	SEMIN IRRIG 1	06	90	A1; A13	Euro 7,13 L. 13.800	Euro 5,52 L. 10.695	FRAZIONAMENTO del 12/01/1982 in atti dal 15/01/1988 GALLOTTI GIUSEPPE (n. 884)
Notifica						Partita		2138			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI TRAVACO SICCOMARIO		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1982 Voltura in atti dal 15/01/1988 Repertorio n.: 13762 Rogante: GALLOTTI GIUSEPPE Sede: PAVIA Registrazione: UR Sede: PAVIA n: 260 del 27/01/1982 (n. 884)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





AP. 4

Originale

COMUNE DI TRAVACÒ SICCOMARIO
Provincia di Pavia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2

CODICE ENTE N. 11299

24/02/2016

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2016

L'anno **2016** il giorno **24** del mese di **Febbraio** alle ore **21.00**, nella Sede Municipale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **STRAORDINARIA** di **PRIMA** convocazione.

Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

	Carica	Presente
Clensi Domizia	Sindaco	SI
Micucci Domenico	Vice Sindaco	SI
Ragni Oscar	Assessore-Consigliere	SI
Bruni Matteo	Assessore-Consigliere	AG
Boerci Manuela	Consigliere	SI
Iodice Raffaele	Consigliere	SI
Lucentini Eolo	Consigliere	SI
Baroni Andrea	Consigliere	SI
Bottazzi Ornella	Consigliere	SI
Catalani Pierlucas	Consigliere	AG
Rinaldi Sebastiano	Consigliere	AG
Clenzi Andrea Angelo	Consigliere	SI
Bettolini Stefano	Consigliere	SI
Presenti n° 10		Assenti giustificati n° 3
		Assenti n° 0
Milesi Maria Teresa	Assessore Esterno	AG

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. Nigro Dr. Fausta il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il SINDACO Sig.ra **Clensi Domizia**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a discutere e a deliberare sulla proposta di cui all'argomento in oggetto.



PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2016



IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco Sig.ra Domiza Clensi cede la parola al Consigliere Arch. Micucci Domenico il quale illustra il contenuto della delibera G.C. n. 157 assunta in data 3/11/2015, soffermandosi in particolare:

- 1) sull'alienazione di 2 sedimi alla Frazione Rotta che finanzieranno l'acquisto del nuovo pulmino;
- 2) sull'alienazione della vecchia Scuola Media sita in San Martino Siccomario della quale l'Amministrazione Comunale di Travacò Siccomario è in parte comproprietaria;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 03.11.2015 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016 - Proposta al Consiglio Comunale", qui allegata, di cui si propone l'approvazione;

Dato atto dell'avviso di pubblicazione del Piano pubblicato all'Albo Comunale per 60 giorni dal 05.11.2015 al 04.01.2016, come risulta dalla ricevuta di pubblicazione allegata,

Visti gli allegati pareri espressi dai funzionari responsabili in ordine alle rispettive competenze;

Con n. 8 voti favorevoli, n. // contrari, essendo n. 10 i presenti di cui n. 8 votanti e n. 2 astenuti (Consiglieri Comunali Sig. Clenzi Andrea Angelo e Sig. Bettolini Stefano);

DELIBERA

1. di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016" così come proposto con delibera adottata dalla Giunta Comunale n. 157 del 03.11.2015 e qui richiamata integralmente ed allegata ;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 8 voti favorevoli, n. // contrari, essendo n. 10 i presenti di cui n. 8 votanti e n. 2 astenuti (Consiglieri Comunali Sig. Clenzi Andrea Angelo e Sig. Bettolini Stefano);

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 in quanto propedeutico all'approvazione del Bilancio di Previsione 2016 e Pluriennale 2016/2018, in corso di formazione.



Copia



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

Provincia di Pavia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 157

CODICE ENTE N. 11299

03/11/2015

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2016 - PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **2015** il giorno **3** del mese di **Novembre** alle ore **09.30** nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale nei modi e nei termini di Legge.

Risultano presenti e assenti i seguenti Assessori:

Nominativo	Carica	Presente
Clensi Domizia	Sindaco	SI
Bruni Matteo	Vice Sindaco	SI
Ragni Oscar	Assessore-Consigliere	SI
Micucci Domenico	Assessore-Consigliere	SI
Milesi Maria Teresa	Assessore Esterno	SI

	Presenti n. 5	Assenti n. 0
--	----------------------	---------------------

Assiste il Segretario Comunale Sig. **Nigro Dr. Fausta**

Il Presidente Sig. **Clensi Domizia**, nella sua qualità di Sindaco, dopo aver constatato la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a discutere ed a deliberare sull'argomento in oggetto:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2016 - PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

LA GIUNTA COMUNALE



RICHIAMATO l'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito in Legge 133/2008, che recita: *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, 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 .(omissis)..."* ;

RICHIAMATA la sentenza della Corte Costituzionale n.340 del 16.12.2009 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 2 dell'art.58, del DL 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008, lasciando però di fatto confermato l'impianto generale della norma di cui al richiamato art.58, laddove prevede: *"...Comuni e altri Enti Locali, con deliberazioni dei rispettivi organi consiliari, redigono il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione che consiste in un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione"*;

DATO ATTO che occorre pertanto procedere alla redazione del Piano delle Alienazioni immobiliari in previsione della formazione del Bilancio di Previsione 2016;

Vista la proposta di deliberazione predisposta in data 29/10/2015 dal Responsabile di Area Tecnica avente ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2016 - PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE"

Ritenuta meritevole di approvazione;

Visti gli allegati pareri favorevoli resi dai Funzionari Responsabili in ordine alle proprie competenze;

Con voti unanimi e favorevoli espressi dagli aventi diritto in forma palese;

DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione predisposta in data 29/10/2015 dal Responsabile di Area Tecnica avente ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2016 - PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE
2. di demandare al Responsabile Area Amministrativa la pubblicazione della "Relazione tecnica e note" per numero 60 giorni consecutivi;

Di dichiarare, con successiva ed unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile, al fine di consentire l'approvazione del bilancio nei termini di legge.



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

PROVINCIA DI PAVIA

Proposta di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2016 - PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE



IL RESPONSABILE AREA TECNICA

RICHIAMATO l'art. 58, comma 1, del Decreto Legge n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/08 che recita: *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti 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..(omissis)..."* ;

VERIFICATO che occorre pertanto procedere alla redazione del Piano delle Alienazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione 2016;

CONSIDERATO inoltre che con l'alienazione del bene è possibile provvedere contestualmente alla determinazione della nuova destinazione urbanistica, ai sensi e con gli effetti di quanto previsto:

- dalla Legge 133/2008, paragrafo 2 dell' "Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", che prevede: *"2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico - ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ...omissis..."*;
- dalla Legge Regionale n.12/2005 e smi, paragrafo 2, dell'art. 95-bis "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", che prevede: *"2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato."*

DATO ATTO della volontà della AC di procedere alle seguenti alienazioni:

- **ALIENAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE GIA' ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER BOX VIA DI VITTORIO**

Si conferma la alienazione del diritto di superficie relativo alla proprietà dei box seminterrati (compreso il soprastante parcheggio), localizzati in via Di Vittorio in frazione Rotta

Valore stimato: euro 50.000,00 circa; tale valore non è al momento perfezionabile in valore di stima, in quanto necessita di una approfondita analisi degli atti di provenienza che hanno portato alla attuale situazione proprietaria;

Destinazione urbanistica prevista:

Immobile	Dati catastali	Destinazione PGT Vigente	Destinazione PGT prevista con il piano delle alienazioni	Valore a corpo (stima prezzo di cessione)	Note
Area in diritto di superficie per box con soprastante parcheggio pubblico via Di Vittorio	Fg. 1 Mapp. 1095 sub da 1 a 45 proprietà comunale	Area per parcheggi pubblici Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale esistente Art. 38 delle NTA del PGT	Euro 50.000,00	

- **ALIENAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE PEEP GIA' ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

Si conferma la prosecuzione del programma di alienazioni in proprietà del diritto di superficie delle aree PEEP a suo tempo realizzate e per le quali sono state già formalizzate dal Consiglio e dalla Giunta Comunale le necessarie autorizzazioni alla trasformazione dei diritti sui beni compresa la cancellazione dei vincoli convenzionali residui; tale valore non è al momento quantificabile in quanto la volontà di addivenire alla trasformazione dei diritti su tali beni, dipende in via esclusiva dagli attuali titolari del diritto di superficie; tuttavia si può ipotizzare una entrata per il comune sulla base del trend generato per queste richieste negli ultimi anni,

Valore stimato: euro 10.000,00 circa per l'anno 2016

Destinazione urbanistica: mantengono la destinazione prevista dal PGT

- **ALIENAZIONE IN PROPRIETA' DI PORZIONI DELLE AREE LASCITO REMO BRUNI**

Si conferma la volontà della AC procedere alla alienazione di parte delle aree agricole acquisite al patrimonio comunale a seguito di lascito testamentario del Sig. Remo Bruni, accettato con deliberazione CC n.28 del 02.07.2012 e successivamente formalizzato con atto notarile, in particolare di una delle aree di cui al citato lascito, che non risultano di interesse da parte della amministrazione comunale, in quanto dell'una -riferita al mapp. 734 del fg. 1 del catasto terreni- si è acquisita la proprietà in quota di 4/48 di una superficie pari a mq. 24, dell'altra -riferita al mapp. 529 del fg. 4 del catasto terreni- si è acquisita la proprietà in quota di 1/2 di una superficie pari a mq. 2.334, considerato che tale decisione è motivata dalla impossibilità di utilizzo delle aree destinate alla zona agricola, e dalla oggettiva difficoltà di gestione derivante dalla quota parte di proprietà di terzi.

Valore stimato: euro 4.500,00 circa per l'anno 2016

Destinazione urbanistica: mantengono la destinazione prevista dal PGT

- **ALIENAZIONE QUOTA EX SCUOLA MEDIA SAN MARTINO SICCOMARIO**

Si concorda con il comune di San Martino Siccomario sulla opportunità di alienazione della ex scuola media e del relativo sedime, di cui il comune di Travacò Siccomario possiede il 11,09% del bene. In merito alla determinazione della quota del valore complessivo dell'immobile, si riscontra che nella Stima immobiliare redatta dal comune di San Martino ed allegata alla propria delibera GC 13/2013, il valore complessivo viene indicato compreso tra euro 1.904.400,00 ed euro 2.380.500,00; il che comporterebbe per la quota di Travacò Siccomario (pari all'11,09%) un valore compreso tra circa euro 211.000,00 ed euro 263.000,00. Tale valore considera le condizioni di mercato di qualche anno addietro, mentre le condizioni attuali risultano sostanzialmente diverse.

Valore stimato: euro 150.000,00 circa, pari all'11,09% del valore complessivo ipotizzato (rispetto alla stima sopra richiamata, la valutazione è fatta in via prudenziale tenuto conto delle attuali condizioni del mercato immobiliare)

Destinazione urbanistica: Area a servizio delle residenze, Aree per l'istruzione. Tale area è eventualmente soggetta a variante della destinazione prevista dal PGT del comune di San Martino Siccomario.



- **ALIENAZIONE DI PORZIONI DI AREE IN FRAZIONE ROTTA VIA DI VITTORIO**

Si prevede di procedere alla alienazione di due porzioni di circa mq. 1.000 ciascuna facenti parte delle aree a verde non utilizzate in via Di Vittorio (adiacenza ex zona mercato e fronte campetto di calcio); tali aree sono al momento ancora da frazionare.

Valore stimato: euro 220.000,00 circa; valore comunque suscettibile dell'andamento del mercato del presente periodo;

Destinazione urbanistica prevista:

Immobile	Dati catastali	Destinazione PGT Vigente	Destinazione PGT prevista con il piano delle alienazioni	Valore a corpo (stima prezzo di cessione)	Note
Area verde e parcheggio pubblico via Di Vittorio (da frazionare)	Area da frazionare Piena proprietà	Area a verde e spazi aperti per il gioco e la relazione Area per parcheggi pubblici Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale con obbligo urbanizzativo Art. 39 delle NTA del PGT	Euro 110.000,00	Superficie alienabile circa mq. 1.000
Area verde pubblico via Di Vittorio (da frazionare)	Area da frazionare Piena proprietà	Area a verde e spazi aperti per il gioco e la relazione Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale con obbligo urbanizzativo Art. 39 delle NTA del PGT	Euro 110.000,00	Superficie alienabile circa mq. 1.000

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

Tutto ciò premesso e considerato,

PROPONE

1. di approvare l'allegata Relazione Tecnica descrittiva;
2. di approvare le seguenti proposte di alienazione:

- **ALIENAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE GIA' ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER BOX VIA DI VITTORIO**

Si conferma la alienazione del diritto di superficie relativo alla proprietà dei box seminterrati (compreso il soprastante parcheggio), localizzati in via Di Vittorio in frazione Rotta

Valore stimato: euro 50.000,00 circa; tale valore non è al momento perfezionabile in valore di stima, in quanto necessita di una approfondita analisi degli atti di provenienza che hanno portato alla attuale situazione proprietaria;

Destinazione urbanistica prevista:

Immobile	Dati catastali	Destinazione PGT Vigente	Destinazione PGT prevista con il piano delle alienazioni	Valore a corpo (stima prezzo di cessione)	Note
Area in diritto di superficie per box con soprastante parcheggio pubblico via Di Vittorio	Fg. 1 Mapp. 1095 sub da 1 a 45 proprietà comunale	Area per parcheggi pubblici Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale esistente Art. 38 delle NTA del PGT	Euro 50.000,00	

- **ALIENAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE PEEP GIA' ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

Si conferma la prosecuzione del programma di alienazioni in proprietà del diritto di superficie delle aree PEEP a suo tempo realizzate e per le quali sono state già formalizzate dal Consiglio e dalla Giunta Comunale le necessarie autorizzazioni alla trasformazione dei diritti sui beni compresa la cancellazione dei vincoli convenzionali residui; tale valore non è al momento quantificabile in quanto la volontà di addivenire alla trasformazione dei diritti su tali beni, dipende in via esclusiva dagli attuali titolari del diritto di superficie; tuttavia si può ipotizzare una entrata per il comune sulla base del trend generato per queste richieste negli ultimi anni,

Valore stimato: euro 10.000,00 circa per l'anno 2016

Destinazione urbanistica: mantengono la destinazione prevista dal PGT

- **ALIENAZIONE IN PROPRIETA' DI PORZIONI DELLE AREE LASCITO REMO BRUNI**

Si conferma la volontà della AC procedere alla alienazione di parte delle aree agricole acquisite al patrimonio comunale a seguito di lascito testamentario del Sig. Remo Bruni, accettato con deliberazione CC n.28 del 02.07.2012 e successivamente formalizzato con atto notarile, in particolare di una delle aree di cui al citato lascito, che non risultano di interesse da parte della amministrazione comunale, in quanto dell'una -riferita al mapp. 734 del fg. 1 del catasto terreni- si è acquisita la proprietà in quota di 4/48 di una superficie pari a mq. 24, dell'altra -riferita al mapp. 529 del fg. 4 del catasto terreni- si è acquisita la proprietà in quota di 1/2 di una superficie pari a mq. 2.334, considerato che tale decisione è motivata dalla impossibilità di utilizzo delle aree destinate alla zona agricola, e dalla oggettiva difficoltà di gestione derivante dalla quota parte di proprietà di terzi.

Valore stimato: euro 4.500,00 circa per l'anno 2016

Destinazione urbanistica: mantengono la destinazione prevista dal PGT

- **ALIENAZIONE QUOTA EX SCUOLA MEDIA SAN MARTINO SICCOMARIO**

Si concorda con il comune di San Martino Siccomario sulla opportunità di alienazione della ex scuola media e del relativo sedime, di cui il comune di Travacò Siccomario

possiede il 11,09% del bene. In merito alla determinazione della quota del valore complessivo dell'immobile, si riscontra che nella Stima immobiliare redatta dal comune di San Martino ed allegata alla propria delibera GG 13/2013, il valore complessivo viene indicato compreso tra euro 1.904.400,00 ed euro 2.380.500,00; il che comporterebbe per la quota di Travacò Siccomario (pari all'11,09%) un valore compreso tra circa euro 211.000,00 ed euro 263.000,00. Tale valore considera le condizioni di mercato di qualche anno addietro, mentre le condizioni attuali risultano sostanzialmente diverse.

Valore stimato: euro 150.000,00 circa, pari all'11,09% del valore complessivo ipotizzato (rispetto alla stima sopra richiamata, la valutazione è fatta in via prudenziale tenuto conto delle attuali condizioni del mercato immobiliare)

Destinazione urbanistica: Area a servizio delle residenze, Aree per l'istruzione. Tale area è eventualmente soggetta a variante della destinazione prevista dal PGT comune di San Martino Siccomario

• **ALIENAZIONE DI PORZIONI DI AREE IN FRAZIONE ROTTA VIA DI VITTORIO**

Si prevede di procedere alla alienazione di due porzioni di circa mq. 1.000 ciascuna facenti parte delle aree a verde non utilizzate in via Di Vittorio (adiacenza ex zona mercato e fronte campetto di calcio); tali aree sono al momento ancora da frazionare.

Valore stimato: euro 220.000,00 circa; valore comunque suscettibile dell'andamento del mercato del presente periodo;

Destinazione urbanistica prevista:

Immobile	Dati catastali	Destinazione PGT Vigente	Destinazione PGT prevista con il piano delle alienazioni	Valore a corpo (stima prezzo di cessione)	Note
Area verde e parcheggio pubblico via Di Vittorio (da frazionare)	Area da frazionare Piena proprietà	Area a verde e spazi aperti per il gioco e la relazione Area per parcheggi pubblici Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale con obbligo urbanizzativo Art. 39 delle NTA del PGT	Euro 110.000,00	Superficie alienabile circa mq. 1.000
Area verde pubblico via Di Vittorio (da frazionare)	Area da frazionare Piena proprietà	Area a verde e spazi aperti per il gioco e la relazione Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale con obbligo urbanizzativo Art. 39 delle NTA del PGT	Euro 110.000,00	Superficie alienabile circa mq. 1.000

3. di dare atto che alla avvenuta approvazione del BP 2016, siano avviate le procedure previste dal Regolamento di alienazione dei beni comunali, utili al fine della alienazione degli immobili sopra descritti;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, al fine di consentire l'approvazione del bilancio nei termini di legge;

Lì 29/10/2015

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Arch. Italo Maroni



COMUNE di TRAVACO' SICCOMARIO

Provincia di Pavia

Via Marconi 37 - 27020 Travacò Siccomario - PV

tel.: 0382482003-482230 • Fax: 0382482303

UFFICIO TECNICO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2015 PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

RELAZIONE TECNICA E NOTE

Premesso :

- che il sottoscritto Arch. Italo Maroni, Responsabile di Area Tecnica risulta dipendente del Comune di Travacò Siccomario dal 31.12.2007;

Dato atto che si è conclusa a fine anno 2011 la campagna ricognitiva iniziata a metà 2008 di quanto risulta classificato sia al catasto urbano (NCEU) che al catasto terreni(NCT) come intestato al Comune di Travacò Siccomario;

Dato atto che, dai dati catastali, risulta per il Comune di Travacò Siccomario la proprietà di **n.67 immobili censiti al catasto urbano** (dei quali sono state redatte ovvero aggiornate tutte le schede catastali per ogni singolo immobile) e di **n.231 particelle censite al catasto terreni**, come segnalato nella analoga relazione di ricognizione generale redatta nell'anno 2011;

Dato atto che dall'analisi relativa alle strade urbanizzate e ad uso pubblico si evince che **n. 340** mappali, di cui 192 già frazionati e n. 148 non frazionati, non risultano di proprietà del Comune di Travacò Siccomario, i cui atti di acquisizione sono in corso di perfezionamento;

Dato atto che a seguito dell'avvio della campagna di acquisizione delle parti di sedime già frazionate, con varie deliberazioni del Consiglio Comunale sono stati al momento acquisiti circa 90 mappali e sono in corso le richieste alle varie proprietà dei documenti utili al trasferimento di detti beni;

Richiamate le stampe degli elenchi degli immobili comunali dedotta dall'Agenzia del Territorio, la classificazione di quanto sopra descritto, nonché delle aree destinate a verde pubblico risultanti di proprietà comunale, **si da atto che non esistono in tale elenco beni che non siano, ad oggi, strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali ovvero suscettibili di valorizzazione/dismissione, ad eccezione dei beni seguenti:**

- **PROPRIETA' DELLE AREE GIA' ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER BOX VIA DI VITTORIO**
Si conferma la alienazione del diritto di superficie relativo alla proprietà dei box seminterrati (compreso il soprastante parcheggio), localizzati in via Di Vittorio in frazione Rotta

Valore stimato: euro 50.000,00 circa; tale valore non è al momento perfezionabile in valore di stima, in quanto necessita di una approfondita analisi degli atti di provenienza che hanno portato alla attuale situazione proprietaria;

Destinazione urbanistica prevista:

Immobile	Dati catastali	Destinazione PGT Vigente	Destinazione PGT prevista con il piano delle alienazioni	Valore a corpo (stima prezzo di cessione)	Note
Area in diritto di superficie per box con soprastante parcheggio pubblico via Di Vittorio	Fg. 1 Mapp. 1095 sub da 1 a 45 proprietà comunale	Area per parcheggi pubblici Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale esistente Art. 38 delle NTA del PGT	Euro 50.000,00	

- PROPRIETA' DELLE AREE PEEP GIA' ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**
 Si conferma la prosecuzione del programma di alienazioni in proprietà del diritto di superficie delle aree PEEP a suo tempo realizzate e per le quali sono state già formalizzate dal Consiglio e dalla Giunta Comunale le necessarie autorizzazioni alla trasformazione dei diritti sui beni compresa la cancellazione dei vincoli convenzionali residui; tale valore non è al momento quantificabile in quanto la volontà di addivenire alla trasformazione dei diritti su tali beni, dipende in via esclusiva dagli attuali titolari del diritto di superficie; tuttavia si può ipotizzare una entrata per il comune sulla base del trend generato per queste richieste negli ultimi anni,
 Valore stimato: euro 10.000,00 circa per l'anno 2016
 Destinazione urbanistica: mantengono la destinazione prevista dal PGT
- PROPRIETA' DI PORZIONI DELLE AREE LASCITO REMO BRUNI**
 Si conferma la volontà della AC procedere alla alienazione di parte delle aree agricole acquisite al patrimonio comunale a seguito di lascito testamentario del Sig. Remo Bruni, accettato con deliberazione CC n.28 del 02.07.2012 e successivamente formalizzato con atto notarile, in particolare di una delle aree di cui al citato lascito, che non risultano di interesse da parte della amministrazione comunale, in quanto dell'una -riferita al mapp. 734 del fg. 1 del catasto terreni- si è acquisita la proprietà in quota di 4/48 di una superficie pari a mq. 24, dell'altra -riferita al mapp. 529 del fg. 4 del catasto terreni- si è acquisita la proprietà in quota di 1/2 di una superficie pari a mq. 2.334, considerato che tale decisione è motivata dalla impossibilità di utilizzo delle aree destinate alla zona agricola, e dalla oggettiva difficoltà di gestione derivante dalla quota parte di proprietà di terzi.
 Valore stimato: euro 4.500,00 circa per l'anno 2016
 Destinazione urbanistica: mantengono la destinazione prevista dal PGT
- QUOTA EX SCUOLA MEDIA SAN MARTINO SICCOMARIO.**
 Si concorda con il comune di San Martino Siccomario sulla opportunità di alienazione della ex scuola media e del relativo sedime, di cui il comune di Travacò Siccomario possiede il 11,09% del bene. In merito alla determinazione della quota del valore complessivo dell'immobile, si riscontra che nella Stima immobiliare redatta dal comune di San Martino ed allegata alla propria delibera GC 13/2013, il valore complessivo viene indicato compreso tra euro 1.904.400,00 ed euro 2.380.500,00; il che comporterebbe per la quota di Travacò Siccomario (pari all'11,09%) un valore compreso tra circa euro 211.000,00 ed euro 263.000,00. Tale valore considera le

condizioni di mercato di qualche anno addietro, mentre le condizioni attuali risultano sostanzialmente diverse.

Valore stimato: euro 150.000,00 circa, pari all'11,09% del valore complessivo ipotizzato (rispetto alla stima sopra richiamata, la valutazione è fatta in via prudentiale tenuto conto delle attuali condizioni del mercato immobiliare)

Destinazione urbanistica: Area a servizio delle residenze, Aree per l'istruzione. Tale area è eventualmente soggetta a variante della destinazione prevista dal PGT del comune di San Martino Siccomario.

- PORZIONI DI AREE IN FRAZIONE ROTTA VIA DI VITTORIO**

Si prevede di procedere alla alienazione di due porzioni di circa mq. 1.000 ciascuna facenti parte delle aree a verde non utilizzate in via Di Vittorio (adiacenza ex zona mercato e fronte campetto di calcio); tali aree sono al momento ancora da frazionare.

Valore stimato: euro 220.000,00 circa; valore comunque suscettibile dell'andamento del mercato del presente periodo;

Destinazione urbanistica prevista:

Immobile	Dati catastali	Destinazione PGT Vigente	Destinazione PGT prevista con il piano delle alienazioni	Valore a corpo (stima prezzo di cessione)	Note
Area verde e parcheggio pubblico via Di Vittorio (da frazionare)	Area da frazionare Piena proprietà	Area a verde e spazi aperti per il gioco e la relazione Area per parcheggi pubblici Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale con obbligo urbanizzativo Art. 39 delle NTA del PGT	Euro 110.000,00	Superficie alienabile circa mq. 1.000
Area verde pubblico via Di Vittorio (da frazionare)	Area da frazionare Piena proprietà	Area a verde e spazi aperti per il gioco e la relazione Art. 47 delle NTA del PGT	Area residenziale con obbligo urbanizzativo Art. 39 delle NTA del PGT	Euro 110.000,00	Superficie alienabile circa mq. 1.000

Travacò Siccomario; 29.10.2015

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Italo Maroni



Pareri

Comune Di Travaco' Siccomario

Estremi della Proposta

Proposta Nr. 2015 / 182

Ufficio Proponente: Urbanistica - Edilizia - Commercio e Vigilanza

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2016 - PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica - Edilizia - Commercio e Vigilanza)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole



Data 02/11/2015

Il Responsabile di Settore
Arch. Italo Maroni

Visto contabile

Ragioneria Economato e Personale

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 03/11/2015

Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. Paola Capettini

DELIBERA G.C. N. 157 DEL 03/11/2015

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Clensi Domizia

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Nigro Dr. Fausta

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale e` stato pubblicato all'Albo Pretorio Web di questo Comune il giorno 05.11.2015 e vi rimarrà` per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Addì 05.11.2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Nigro Dr. Fausta



Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Nigro Dr. Fausta

Dichiarazione di esecutività

La presente deliberazione:

☐ E' stata trasmessa in elenco, con lettera n° _____ in data 05.11.2015 ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

☐ E' divenuta esecutiva il _____ per decorrenza termini.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE





Pareri

Comune Di Travaco' Siccomario

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2016 / 7**

Ufficio Proponente: **Manutenzioni - Lavori Pubblici**

Oggetto: **PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2016**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Manutenzioni - Lavori Pubblici)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **18/02/2016**




Il Responsabile di Settore
Arch. Italo Maroni

Visto contabile

Ragioneria Economato e Personale

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere

Sintesi parere:

Responsabile del Servizio Finanziario





Pareri

Comune Di Travacò Siccomario

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2016 / 7**

Ufficio Proponente: **Manutenzioni - Lavori Pubblici**

Oggetto: **PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2016**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Manutenzioni - Lavori Pubblici)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**



Data **18/02/2016**

Il Responsabile di Settore

Arch. Italo Maroni

Visto contabile

Ragioneria Economato e Personale

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **18/02/2016**

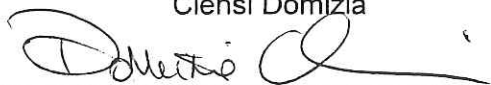
Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Paola Capettini

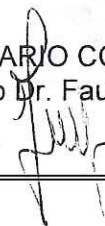
DELIBERA C.C. N. 2 DEL 24/02/2016

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Clensi Domizia



IL SEGRETARIO COMUNALE
Nigro Dr. Fausta



DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale e' stato pubblicato all'Albo Pretorio Web di questo Comune il giorno - 4 MAR 2016 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Addì, - 4 MAR 2016



IL SEGRETARIO COMUNALE
Nigro Dr. Fausta



Dichiarazione di esecutività

La presente deliberazione:

☐ E' divenuta esecutiva il _____ per decorrenza termini.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE



App. 5



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO
PROVINCIA DI PAVIA

Via Marconi, n.37 – CAP 27020 – C.F.P.IVA 00468090188
Tel. 0382 482003 / 482230 – Fax 0382 482303



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

CDU n. 19 / 2016

Prot. n. 4725

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

- **Vista** la richiesta d'ufficio per l'alienazione di immobile situato in via G. Di Vittorio, per procedere alla pubblicazione del bando;
- **Visto il PTC vigente**, Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Ticino e le relative N.A, approvato con DGR n.7/5983 del 02.08.2001;
- **Visto il PGT vigente** approvato con delibera di Consiglio Comunale n.65 del 13.12.2012 e le relative NTA, pubblicato sul BURL, serie avvisi e concorsi n.4 del 23.01.2013;
- **Visto** l'art. 30 comma 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 e successive mod. ed int.;

C E R T I F I C A

che alla data odierna i sotto elencati mappali, riferiti al Catasto Terreni di questo Comune, **hanno le destinazioni urbanistiche di seguito riportate e osservano le prescrizioni dettate dai richiamati articoli delle normative vigenti** (le eventuali suddivisioni per destinazione delle superfici indicate nel presente certificato, sono da considerarsi a carattere indicativo):

PGT – Piano di Governo del territorio approvato					
PTC – Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della valle del Ticino					
Fg	Mapp	Superficie			DESTINAZIONE URBANISTICA
		Ha	A	Ca	
I	529	00	09	80	PGT Area residenziale con obbligo urbanizzativo art. 39 delle NTA del PGT Delibera CC n. 2 del 24.02.2016
					PTC Zona di Iniziativa Comunale Orientata (IC) art.12 delle NA del PTC
I	536	00	06	90	PGT Area residenziale con obbligo urbanizzativo art. 39 delle NTA del PGT Delibera CC n. 2 del 24.02.2016
					PTC Zona di Iniziativa Comunale Orientata (IC) art.12 delle NA del PTC



La presente certificazione viene rilasciata esente da bollo ai sensi del D.P.R. 26.10.1972, n. 642 per uso successione.



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Genzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00025175 0000171E WDHKRO01
00022787 16/06/2016 12:33:37
4578-00029 F8D352250A45E11E
IDENTIFICATIVO : 01140664140045

0 1 14 066414 004 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Genzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00025175 0000171E WDHKRO01
00022788 16/06/2016 12:33:42
4578-00029 97EE5ED481D23945
IDENTIFICATIVO : 01140664140034

0 1 14 066414 003 4





La presente certificazione viene rilasciata in bollo, a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 comma 1 della legge 183/2011

Travacò Siccomario, lì 16.06.2016

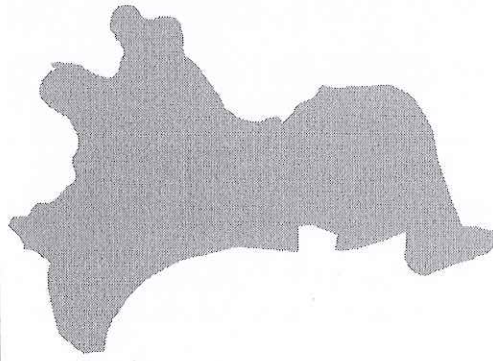
Il Responsabile Area Tecnica

Arch. Italo Maroni







PROGETTISTI	GRUPPO ARGO ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI ARCH. MARCO COLLA ARCH. GABRIELE FERRARI ARCH. ROBERTO PELLINO ARCH. GIAN LUCA PERINOTTO VICOLO CILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV) TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184 WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT E-MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT PEC: GIANLUCA.PERINOTTO@ARCHIWORLDPEC.IT
COMMITTENTE	COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO (PV) VIA MARCONI 37 - 27020 TRAVACO'S. TEL. 0382 482003 - FAX. 0382 482303 P.IVA - C.F. - 0046090188 WEB: HTTP://WWW.COMUNE.TRAVACOSICCOMARIO.PV.IT E-MAIL: INFO@COMUNE.TRAVACOSICCOMARIO.PV.IT PEC: TRAVACOSICCOMARIO@POSTEMAILCERTIFICATA.IT
PROGETTO	REGIONE LOMBARDIA - PROVINCIA DI PAVIA COMUNE DI TRAVACO'S. PGT PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ELABORATO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E S.M.I.
ITER	AVVIO PROCEDIMENTO PGT DGC N.83 08/07/2009 AVVIO PROCEDIMENTO VAS DGC N.84 08/07/2009 PRIMA CONFERENZA DI VAS 16/06/2011 SECONDA CONFERENZA DI VAS 22/06/2012 DELIBERA DI ADOZIONE DCC N.29 02/07/2012 DELIBERA DI APPROVAZIONE PUBBLICAZIONE NEL BURL
RIFERIMENTO	
ELABORATO	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PIANO REGOLE SERVIZI NTA NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI
DATA	DICEMBRE 2012 - Agg. GIUGNO 2013

IL PRESENTE ELABORATO E' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLO STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI COLLA FERRARI PELLINO PERINOTTO (GRUPPO ARGO), CON SEDE A VIGEVANO (PV) - VICOLO CILEA 11, CHE NE VIETA OGNI RIPRODUZIONE E CESSIONE A TERZI NEI TERMINI PREVISTI DALLA LEGGE



dell'edificio (H) massima di 3,00m (tre metri);

uno per ogni edificio condominiale, purché dotata di spazi verdi superiori a 50mq (cinquanta metri quadri); tale locale di ricovero non potrà superare i 10mq (dieci metri quadri) di superficie lorda di pavimento (SLP) e un'altezza dell'edificio (H) massima di 3,00m (tre metri);

- i. è ammessa la realizzazione di recinti attrezzati per ospitare animali da cortile, nel rispetto delle norme e regolamenti in materia, anche di natura igienico-sanitaria, comunque in numero non superiore ai 10 capi e per uso familiare.

ARTICOLO 39 AREE RESIDENZIALI CON OBBLIGO URBANIZZATIVO

1. Aree residenziali con obbligo urbanizzativo

Le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo sono aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, di cui all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Esse sono aree dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, e sulle quali è già avvenuta parzialmente l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprese le aree libere, intercluse o di completamento, site all'interno o in prossimità dell'aggregato urbano esistente. Nelle Aree residenziali con obbligo urbanizzativo l'intervento edilizio deve essere preventivamente o contestualmente accompagnato da un idoneo potenziamento dello stato urbanizzativo dei luoghi con la realizzazione quantomeno delle opere primarie indicate dall'Amministrazione in sede di istruttoria della istanza

Le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo sono individuate specificamente, con apposito retino a linee oblique, negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona -scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena -scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti -scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi -scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne -scala 1:2000".

Le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo sono suddivise in:

- a. Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'a'
che comprendono le nuove aree di completamento di limitate dimensioni, e sono identificate con la sigla "OUa";
- b. Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'b'
che comprendono le aree derivate dalla precedente pianificazione



comunale, e sono identificate con la sigla "BOU" seguita da un numero progressivo, oppure con "B" seguita da numero progressivo, oppure con la semplice sigla "b".

Il perimetro delle Aree residenziali con obbligo urbanizzativo appartiene allo shapefile denominato "AMB_URB.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree residenziali con obbligo urbanizzativo sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco:

- a. destinazioni d'uso principali: le destinazioni d'uso residenziali;
- b. destinazioni d'uso compatibili: le destinazioni d'uso commerciali di tipo "Ca"; le destinazioni d'uso terziarie; le destinazioni d'uso ricettive; tutte le destinazioni d'uso per servizi tranne quelle di tipo "Fi" e "Fj".

Nelle Aree residenziali con obbligo urbanizzativo sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria, specificate nell'articolo 28.

3. Modalità di intervento

Le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo si attuano tramite intervento diretto, con Permesso di costruire convenzionato, come previsto nell'articolo 31, comma 3, e come di seguito specificato.

4. Indici territoriali

Nelle Aree residenziali con obbligo urbanizzativo devono essere rispettati i seguenti indici territoriali:

- a. indice di fabbricabilità massimo:

per le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'a'

IF = 0,70mc/mq, con possibilità di incremento una tantum previste dal comma 6, lettera "c";

per le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'b'

IF = IF esistente (oppure IF = 1,00mc/mq, con possibilità di incremento una tantum previste dal comma 6, lettera "c");

- b. rapporto di copertura massimo: RC = 60%;

- c. indice di permeabilità minimo: IP = 20%.

5. Altri parametri

Nelle Aree residenziali con obbligo urbanizzativo devono essere rispettati i seguenti altri parametri:

- a. distanze degli edifici: come prescritto nell'articolo 10;
- b. altezza dell'edificio massima: H = H esistente (oppure H = 8,50 m);
- c. strade pubbliche come prescritto nell'articolo 29, comma 3;



parcheggi privati come prescritto nell'articolo 29, comma 5;

- d. aree a verde piantumate: come prescritto nell'articolo 30, commi 2 e 3.

6. Prescrizioni generali

All'interno delle Aree residenziali con obbligo urbanizzativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

- a. devono essere sempre rispettati i vincoli alla trasformazione territoriale, specificati al TITOLO II, articolo 14 e seguenti, e i requisiti minimi degli interventi, specificati al CAPO II, articolo 27;
- b. gli interventi devono comunque essere realizzati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC), individuate nell'elaborato intitolato "DP09c - Tavola delle previsioni di Piano e rete ecologica comunale di previsione - scala 1:10000";
- c. fermo restando che l'IF previsto per le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'b' non può in alcun modo superare il valore di 1,20mc/mq e che l'IF previsto per le Aree residenziali con obbligo urbanizzativo di tipo 'a' non può in alcun modo superare il valore di 0,90mc/mq, è ammesso, ove non già utilizzato in base alla precedente pianificazione territoriale comunale, un incremento *una tantum* dell'IF pari a:

massimo 0,15mc/mq nel caso di interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, come definiti nel Regolamento Edilizio comunale, ai sensi della legislazione vigente e in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta Regionale

e massimo 0,05mc/mq nel caso di previsione di un indice di permeabilità maggiore del 40% o di raddoppio della quantità di aree a verde e di piantumazioni rispetto a quelle prescritte nell'articolo 30, commi 2 e 3;

- d. l'intervento nelle Aree residenziali con obbligo urbanizzativo avviene a seguito di sottoscrizione di uno specifico atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto, da parte del soggetto attuatore, approvato dall'Amministrazione nei tempi concordati con quest'ultima e prestando le idonee garanzie finanziarie, con impegno alla realizzazione e cessione delle opere di adeguamento urbanizzativo, da ultimarsi comunque prima della fine dei lavori di edificazione dei fabbricati, nonché alla cessione gratuita al Comune delle aree di proprietà interessate da dette opere; in casi particolari il Comune potrà riconoscere, in luogo della cessione, l'assoggettamento all'uso pubblico di dette aree di urbanizzazione; il progetto delle opere urbanizzative necessarie al lotto o ai lotti di intervento dovrà essere predisposto dal Comune o direttamente dal/i soggetto/i interessato/i comunque a spese di quest'ultimo/i per assicurare le condizioni di trasformazione edilizia dell'area;
- e. è consentita la realizzazione di box per il ricovero dei veicoli



degli insediati, fino a una superficie massima totale di 40mq (quaranta metri quadrati), per ogni unità immobiliare principale, anche oltre la soglia prevista dalla Legge 122/89;

- f. per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e per gli interventi edilizi e urbanistici sull'esistente che prevedano spostamenti o ampliamenti della volumetria, nel caso in cui essi siano localizzati in aree interne ai nuclei di Iniziativa Comunale (Zone IC) e non si affaccino direttamente sulla viabilità pubblica locale, è fatto obbligo allegare alla pratica edilizia un apposito studio di accessibilità all'area oggetto di intervento, dalla quale risulti l'adeguatezza della viabilità di accesso oppure il suo adeguamento alle esigenze di entrata, uscita e transito in particolare per quel che riguarda i mezzi di soccorso, quali ambulanza o VV.FF.



ARTICOLO 40 AREE RESIDENZIALI IN AMBITO ATTUATIVO

1. Aree residenziali in ambito attuativo

Le Aree residenziali in ambito attuativo sono aree del territorio comunale appartenenti al tessuto urbano consolidato, di cui all'articolo 10bis della LR n.12/2005 e s.m.i.

Esse sono aree dove prevale la funzione abitativa e gli usi connessi, e sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, attraverso la pianificazione attuativa convenzionata.

Le Aree residenziali in ambito attuativo sono individuate specificamente, con apposito retino a linee orizzontali, negli elaborati di cui all'articolo 2, comma 4, in particolare nelle tavole denominate "PR02a - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Travacò Mezzano e Valbona - scala 1:2000", "PR02b - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Rotta Balena - scala 1:2000", "PR02c - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zone IC Battella Frua Scotti - scala 1:2000", "PR02d - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Boschi - scala 1:2000" e "PR02e - Tavola delle previsioni di piano - Suddivisione in aree del territorio - Area di iniziativa comunale - Zona IC Colonne - scala 1:2000".

Il perimetro delle Aree residenziali in ambito attuativo appartiene allo shapefile denominato "AMB_URB.shp", appartenente ai livelli informativi predisposti ai sensi dell'articolo 3 della LR n.12/2005 e s.m.i.

2. Destinazioni d'uso

Nelle Aree residenziali in ambito attuativo, anche a modifica eventuale dei patti convenzionali e senza necessità di formalizzazione con nuovo atto, sono vietate le destinazioni d'uso, come definite nell'articolo 32, non incluse nel seguente elenco:



RE 2746/16
Cron 6170/16



TRIBUNALE DI PAVIA



Verbale di asseverazione di perizia

In data 20/06/2016, nella Cancelleria del Tribunale di Pavia, avanti al sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso/a ITALO R.P. MARONI nato/a a MILANO (MI) il 14/04/1953 e residente a PAVIA (PV) Via BOLOGNA n. 13 identificato/a con documento d'identità n° AS1212897 rilasciato dal Comune di PAVIA (PV) in data 23/05/2013

il/la quale dichiara di essere iscritta all'Ordine TECNICO COMUNALE di TRAVAGLIO SICCO (PV) al n. dal ARCHITETTO ABILITATO

Esibisce la perizia dal lui/lei effettuata in data 16.06.2016 e chiede di poterla giurare ai sensi di legge.

Ammonito/a ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p.

il/la comparente presta il giuramento ripetendo le parole: **“giùro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità”**.

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

Italo Roberto Pietro Maroni



IL CANCELLIERE

Il Funzionario Giudiziario
Nancy Fanny SILVA

Nota Bene:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

