

## **COMUNE DI CUGGIONO (MI)**

### **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023**

(art. 58 del D.L. 112/08 conv. Con mod. L.133/08)

#### **PREMESSA**

L'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, stabilisce che le Regioni, le Province, i Comuni e tutti gli altri Enti Locali, procedano al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, individuando, 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 e che possano essere suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" da allegare al bilancio di previsione.

#### **PROCEDURA**

Il provvedimento di approvazione dello schema di "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" è di competenza del Giunta Comunale, che ne sottoporrà al Consiglio Comunale la definitiva approvazione. La delibera che approva gli elenchi è soggetta a pubblicazione secondo le forme previste per legge, significando che avverso l'iscrizione del bene immobile nel "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" è previsto il ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione.

Il bilancio di previsione 2022-2024 non ha previsto di attivare procedure di alienazione di immobili che non fossero già incluse nelle precedenti programmazioni triennali.

#### **ELENCO DEI BENI IMMOBILI INCLUSI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI**

- Compendio immobiliare sito nel Comune di Granozzo con Monticello (NO), acquistato con atto di compravendita del 27/03/1998 - Pubblico ufficiale Fabio Diaferia - Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 7354.

Data, 20/01/2023

#### **IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO**

Geom. Luca Croce

Documento firmato digitalmente con allegati

## Scheda n. 1 / 2023

### Nome del bene:

Compendio immobiliare costituito da fabbricato ad uso residenziale in Comune di Granozzo con Monticello (Novara) - Categoria A/4, Classe 1, consistenza 6,5 vani, e terreni ad uso agricolo per 2.560 mq non costituenti pertinenza diretta del fabbricato.

### Ubicazione catastale:

- Foglio 12 Particella 334 Subalterno 1 e Particella 298 Catasto Fabbricati
- Foglio 12 Particella 297 Catasto Terreni
- Foglio 12 Particella 301 Catasto Terreni

### Superficie catastale:

Fabbricato: 169 mq (escluse aree scoperte 167 mq)

Terreni non costituenti pertinenza diretta del fabbricato: 2.560 mq

**Uso attuale:** Trattasi di fabbricato ad uso residenziale e di terreni incolti, entrambi non connessi allo svolgimento di attività agricola.

**Valutazione di non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune:** trattasi di patrimonio disponibile non adibito a funzioni istituzionali del Comune di Cuggiono.

**Destinazione urbanistica:** Da certificare da parte del Comune di Granozzo con Monticello

**Valorizzazione immobiliare:** € 82.000,00 (rif. € 460,00 al mq e v.a.m. aree agricole) \*

### Allegati:

- Visura catastale attuale per soggetto Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di NOVARA
- Ortofoto
- Estratto mappa
- Dati osservatorio immobiliare aggiornamento 6/06/2022-20/01/2023

\* **Note:** prezzo medio residenziale: maggio 2022 €/mq 844 - dicembre 2022 €/mq 647 (-23,3%)  
prezzo offerta immobile simile gennaio 2023 €/mq 533

Riduzione valore semestrale maggiore del decimo del valore di stima sommaria iniziale quale limite riduzione prezzo art. 38 R.D. 17 giugno 1909, n. 454 applicabile alla terza procedura asta pubblica.

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **04/06/2022**

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di NOVARA



### Soggetto richiesto:

**COMUNE DI CUGGIONO** sede CUGGIONO (MI) (CF: 00861770154)

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 1, di catasto terreni 2



**Immobile di catasto fabbricati -**  
**n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **GRANOZZO CON MONTICELLO**  
**(E143) (NO)**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

- Foglio **12** Particella **334** Subalterno **1**
- Foglio **12** Particella **298**

#### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GRANOZZO CON MONTICELLO**  
**(E143) (NO)**

Foglio **12** Particella **298**  
Foglio **12** Particella **300**

### > Indirizzo

VIA GRANOZZO n. 8 Piano T - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/03/2003  
Pratica n. 78906 in atti dal 21/03/2003 VARIAZIONE  
DI TOPONOMASTICA (n. 18450.1/2003)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 184,63**  
Categoria **A/4<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL  
QUADRO TARIFFARIO

**> Dati di superficie**Totale: **169 m<sup>2</sup>**Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **167 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
29/12/1939, prot. n. 296**> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1****> 1. COMUNE DI CUGGIONO  
(CF 00861770154)**

Sede in CUGGIONO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/03/1998 Pubblico ufficiale FABIO  
DIAFERIA Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 7354  
registrato in data - COMPRAVENDITA Voltura n.  
7934.1/1998 - Pratica n. NO0111473 in atti dal  
27/06/2012**> Totale Parziale****Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di GRANOZZO CON MONTICELLO (E143)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 184,63** Vani: **6,5****Immobile di catasto terreni - n.2****Causali di aggiornamento ed annotazioni****> Dati identificativi**Comune di **GRANOZZO CON MONTICELLO  
(E143) (NO)**• Foglio **12** Particella **297**Partita: **386**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

**> Dati di classamento****Redditi:** dominicale **Euro 16,04 Lire 31.050**agrario **Euro 11,23 Lire 21.735**Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**Superficie: **2.070 m<sup>2</sup>**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

**Immobile di catasto terreni - n.3****Causali di aggiornamento ed annotazioni****> Dati identificativi**Comune di **GRANOZZO CON MONTICELLO (E143) (NO)**• Foglio **12** Particella **301**  
Partita: **386**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

**> Dati di classamento****Redditi:** dominicale **Euro 7,62 Lire 14.749**  
agrario **Euro 3,04 Lire 5.880**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A2<sup>c)</sup>**Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **1**  
Superficie: **490 m<sup>2</sup>****> Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 3 - totale righe intestati: 1****> 1. COMUNE DI CUGGIONO (CF 00861770154)**

Sede in CUGGIONO (MI)

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/03/1998 Pubblico ufficiale FABIO DIAFERIA Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 7354 registrato in data - COMPRAVENDITA Voltura n. 6584.1/1998 - Pratica n. NO0111475 in atti dal 27/06/2012

**> Totale Parziale****Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di GRANOZZO CON MONTICELLO (E143)

Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 23,66** Reddito agrario: **euro 14,27** Superficie: **2.560 m<sup>2</sup>**

➤ **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **1** Rendita: **euro 184,63** Vani: **6,5**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 23,66** Reddito agrario: **euro 14,27** Superficie: **2.560 m<sup>2</sup>**

---

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

---

*Legenda*

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*
- c) A2: Spese d'irrigazione*



**Proiezione: EPSG:32632    Scala: ~ 1 / 2432**

