COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

ORIGINALE

Deliberazione n. 38

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria PUBBLICA di 1a convocazione

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE.

L'anno duemilatredici, addì ventinove del mese di novembre, alle ore 12 e minuti 15 nella sala delle adunanze consigliari "giudici Falcone e Borsellino".

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale sono stati convocati i componenti il CONSIGLIO COMUNALE.

All'appello per l'esame del presente oggetto, risultano:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MANGILI PICCALUGA Maria Paola	SINDACO	X	
ZANOTTA Mariano	CONSIGLIERE	X	
BRESCIANI Armando	CONSIGLIERE	X	
GOZZI Diego	CONSIGLIERE	X	
VIANO Roberto	CONSIGLIERE	X	
SALMOIRAGHI Roberto	CONSIGLIERE	X	
BALSAMO Alfio	CONSIGLIERE	X	
Totale		7	

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale **Dott.Giampaolo ZARCONE**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Signora **MANGILI PICCALUGA Maria Paola** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE

Partecipa alla riunione l'Assessore non Consigliere Comunale sig. Carlo Zella.

Il Sindaco invita il vice Sindaco Zanotta ad illustrare l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Segue discussione

...OMISSIS...

così come riportata nell'apposita raccolta degli atti del Comune che costituisce parte integrante della presente deliberazione, durante la quale interviene ad illustrare la parte tecnica il Funzionario Capo Area Tecnico-Statistico Informatica ing. Aldo Bernasconi.

Si dà atto che la seduta viene temporaneamente sospesa dalle ore 13:45 alle 13:50, dalle ore 14:21 alle ore 14:30 e dalle 14:40 alle ore 14:45.

In ripresa di seduta - alle ore 14.45 -, presenti tutti i Consiglieri e l'Assessore non Consigliere Comunale Sig. Zella, viene presentato da parte del Sindaco per conto del gruppo di maggioranza un emendamento che prevede l'inserimento - dopo il punto 2 del dispositivo - del seguente testo:

"di dare atto che Villa Mimosa sarà valorizzata solo nel caso in cui gli altri beni elencati non saranno alienati e solo dopo la sottoposizione a Codesto Consiglio Comunale di apposito provvedimento"

Posto in votazione, l'emendamento consegue il seguente risultato:

Voti favorevoli: n. 4
Voti contrari: n. 3

L'emendamento è approvato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 8.10.2012 ad oggetto "Valorizzazione del patrimonio comunale disponibile - Indirizzi operativi" con la quale l'Ufficio Tecnico Comunale veniva incaricato di predisporre tutti gli atti necessari per la valorizzazione e l'eventuale alienazione dei beni del patrimonio immobiliare disponibile di proprietà dell'Ente e contenuti nell'elenco allegato all'atto;

Vista la deliberazione consiliare n. 3 del 29.1.2013 ad oggetto: "Piano di riequilibrio finanziario pluriennale ex art. 243-bis del T.U.E.L.";

Vista la successiva propria deliberazione n. 22 del 19.8.2013 ad oggetto: "Piano di riequilibrio pluriennale. Richiesta istruttoria Ministero dell'Interno. Provvedimenti" con la quale è stato rimodulato il piano di riequilibrio pluriennale a seguito delle richieste istruttorie del Ministero dell'Interno - Commissione per la stabilità finanziaria degli Enti Locali;

Considerato che la nota istruttoria del Ministero dell'Interno richiedeva espressamente: *"Il Piano illustri gli ulteriori provvedimenti che si intende porre in essere nel breve e medio periodo per rafforzare gli equilibri di bilancio e far fronte ai pagamenti del debito pregresso, con particolare riferimento alla possibile alienazione di beni immobili di proprietà comunale"*;

Ribadito che l'Amministrazione Comunale ha posto in essere interventi politici per ottenere la modifica del testo legislativo contenente gli obiettivi per il biennio 2014-2015, sia in considerazione delle peculiarità della situazione del Comune di Campione d'Italia, sia alla luce della diminuzione dei proventi della Casa da Gioco;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 18/10/2013 avente ad oggetto "Ulteriori indirizzi operativi inerenti le alienazioni";

Atteso che, in ogni caso, l'Amministrazione Comunale intende proseguire il proprio programma di valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso l'individuazione nell'ambito dei beni elencati nel piano delle alienazioni di cui sopra di ulteriori porzioni di terreno (Comparto R1 - R2 - Località porto e Zona campo sportivo Scirée) e di alcuni beni immobili (Villa Mimosa e le abitazioni non locate di proprietà comunale) di cui effettuare perizia di stima per porre gli stessi sul mercato nel breve periodo e assicurarsi entrate ulteriori da destinare, in prima battuta, al rispetto del patto di stabilità interno nel triennio di riferimento degli strumenti ordinari di contabilità pubblica;

Ritenuto di individuare nell'elenco dei beni del patrimonio immobiliare disponibile i seguenti da valorizzare negli anni 2014 e 2015, anche attraverso l'alienazione:

- Comparto "R1" e "R2" - Località porto;
- Villa Mimosa;
- Area zona campo sportivo Scirée;
- Abitazioni non locate di proprietà comunale;

Stabilito come base d'asta i valori delle stime sommarie redatte dall'UTC e precisamente:

- Comparto "R1" e "R2" – Località Porto
  Importo Stimato CHF. 14.000.000
  (diconsi Franchi svizzeri Quattordicimilioni)

- Villa Mimosa
  Importo Stimato CHF. 11.500.000
  (diconsi Franchi svizzeri Undicimilionicinquecentomila)

- Area Edificabile Sottostante il Centro Sportivo Scirèe
  Importo Stimato CHF. 1.400.000
  (diconsi Franchi svizzeri Unmilionequattrocentomila)

- n. 3 appartamenti di Proprietà Comunale
  Importo Stimato CHF. 1.044.248
  (diconsi Franchi svizzeri Unmilionequarantaquattromiladuecentoquarantotto)

Atteso che le risorse generate dall'alienazione, saranno inserite nel Bilancio di previsione 2013 e pluriennale 2014-2015 anche al fine di garantire il rispetto del patto di stabilità interno, sulla base degli obiettivi attualmente vigenti, per gli anni 2014 e 2015;

Visto l'emendamento così come votato nel preambolo del presente atto;

- Visto il parere espresso dal Capo Area Tecnico Statistico Informatica circa la regolarità tecnica del provvedimento ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al verbale originale;

- Visto il parere espresso dal Funzionario Capo Area Economico-Finanziaria circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, il quale attesta altresì la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al verbale originale;

Preso atto della dichiarazione di voto contrario espressa dal consigliere Salmoiraghi per conto del gruppo "Punto per Salmoiraghi Sindaco" in quanto "*...il vice sindaco dice nella sua relazione che non si tratta di alienazione mentre invece è! È molto chiaro da quello che dice il magistrato che per avere un equilibrio di bilancio bisogna arrivare all'alienazione di alcuni beni immobili...la nostra contrarietà è data anche da questo motivo*" ovvero (cfr. Relazione magistrato Corte Conti – Sez. Reg.le Controllo per la Lombardia- del 5.11.2013). "Utilizzo dei proventi da alienazioni immobiliari per ripianare il disavanzo di amministrazione derivante da squilibri di parte corrente.
Al fine del ripiano del disavanzo di amministrazione accertato a consuntivo 2012, pari a Chf. 3.761.852,50, il piano di riequilibrio finanziario pluriennale, rimodulato con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 19 agosto 2013, prevede l'utilizzo dei proventi da alienazioni immobiliari.
Siffatta modalità di ripiano è foriera, allo stato degli atti, di dubbi di legittimità.
In merito alla possibilità di utilizzare tali proventi a copertura del disavanzo di amministrazione, è necessario muovere dall'esegesi della Sezione delle Autonomie (cfr. delibera n. 14/2013, in sede nomofilattica) con cui è stata esaminata la seguente quaestio iuris oggetto di rimessione da parte di una Sezione territoriale: "se sia possibile derogare, in forza della specialità della normativa sul riequilibrio, agli attuali limiti in materia di copertura di disavanzi di parte corrente con proventi derivanti da alienazioni immobiliari similmente a quanto già avviene per gli enti in condizioni di dissesto finanziario".
Orbene, il prefato Consesso della Magistratura contabile ha statuito il seguente principio di diritto: "I proventi da alienazione di beni patrimoniali disponibili non possono avere destinazione diversa da quelle indicate negli artt. 1, comma 443 della legge di stabilità 2013 e 193, comma 3, del TUEL, come modificato dall'art. 1, comma 444 della legge di stabilità 2013, salvo i casi contemplati dal TUEL in materia di dissesto (art. 255) e di accesso al fondo di rotazione di cui all'art. 243-ter e per le finalità di cui all'art. 243-bis del TUEL, casi nei quali detti proventi concorrono a finanziare l'intera massa passiva".
In ogni caso, in mero subordine, anche laddove si attribuisse rilievo alla presenza dei requisiti per l'accesso al prefato fondo in astratto prescindendo dall'effettivo esercizio della facoltà da parte del Comune, si osserva che non appare comprovata la sussistenza delle condizioni di accesso al fondo di rotazione ex art. 243-bis co. 8 lett. g) e art. 243-bis co. 9 Tuel... "
...è evidente che secondo me non ci sono dei dati al momento specifici per quanto riguarda il reale valore dei cespiti messi in asta"

Preso altresì atto della dichiarazione di voto espressa dal consigliere Viano il quale evidenzia, in merito a quanto esposto dal Sindaco che "*...potrà trovare l'apporto, e quel supporto, per far si che Villa Mimosa rimanga sempre patrimonio disponibile alla disponibilità a Campione e che non venga alienata. Purtroppo il mio atteggiamento era soltanto ed esclusivamente teso a villa Mimosa e non nella contrarietà degli altri punti, però proprio per questo la mia è una difesa totale su Villa Mimosa; oggi ringrazio per la mediazione ma non ho la certezza che questo avvenga e pertanto esprimerò il mio voto contrario*";

Con voti 4 favorevoli, 3 contrari (Consiglieri Viano, Salmoiraghi e Balsamo), essendo presenti e votanti n. 7 Consiglieri, espressi nei modi e nelle forme di legge, proclamati dal Presidente

DELIBERA

1) di considerare le premesse dell'atto parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di individuare nell'elenco dei beni del patrimonio immobiliare disponibile i seguenti da valorizzare negli anni 2014 e 2015, anche attraverso l'alienazione:

   - Comparto "R1" e "R2" - Località porto;
   - Villa Mimosa;
   - Area zona campo sportivo Scirée;
   - Abitazioni non locate di proprietà comunale;

3) di dare atto che Villa Mimosa sarà valorizzata solo nel caso in cui gli altri beni elencati non saranno alienati e solo dopo la sottoposizione al Consiglio Comunale di apposito provvedimento;

4) di dare atto che le risorse generate dall'intervento di valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile saranno inserite nel Bilancio di Previsione 2013 e nel bilancio pluriennale 2014-2015, anche al fine di garantire il rispetto del patto di stabilità interno per gli anni 2014 e 2015, sulla base degli obiettivi attualmente vigenti;

5) di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale per la predisposizione di tutti gli atti istruttori necessari per la valorizzazione ed eventuale alienazione dei beni individuati, compresa apposita perizia di stima per ciascuno di essi, nei termini indicati dagli strumenti di programmazione.

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti 4 favorevoli, 3 contrari (Consiglieri Viano, Salmoiraghi e Balsamo), essendo presenti e votanti n. 7 Consiglieri, espressi nei modi e nelle forme di legge, proclamati dal Presidente

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

PARERI AI SENSI DEL D. Lgs. N. 267/2000

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DELIBERAZIONE DEL C.C. - PIANO DELLE ALIENAZIONI

L'Istruttore : **MONDINI Lucia** Data : **25/11/2013** Firma : .....

Proposta : **CC / 2013 / 40**

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO COMPETENTE CIRCA LA REGOLARITÀ TECNICA (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000):

FAVOREVOLE

Data 15 NOV. 2013 Firma .....

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO CIRCA LA REGOLARITÀ CONTABILE (ART. 49, COMMA 1, D. Lgs. N. 267/2000):

FAVOREVOLE

Data 15 NOV. 2013 Firma .....

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CIRCA LA COPERTURA FINANZIARIA :

Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di in coerenza con i contenuti generali del piano finanziario pluriennale di riequilibrio approvato Corte Conti

Euro/Franchi ..... impegno n. ..... del B.P. 200.....

che presenta la necessaria disponibilità a carico dell'intervento .....

L'Ufficio Ragioneria Data : 15/11/2013 Firma : .....

IL Responsabile del Servizio Data : ..... Firma : .....

PROPOSTA: PROPOSTA

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

STIMA SOMMARIA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, E DELL'AREA ANNESSA, DENOMINATA "CASACCIA" IDENTIFICATA AI MAPP 20 , 21 E 22 (QUOTA PARTE) FOGLIO 2

Ottobre 2013

Campione d'Italia **l'UTC**

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA
Uff. Tecnico

IL FUNZIONARIO CAPO AREA
TECNICO-STATISTICO-INFORMATICA
ing. Aldo Bernasconi

P/le Maestri Campionesi - 22060 CAMPIONE D'ITALIA - e-mail: protocollo.pec@comunecampione.it
Tel. 031 27 24 63 - 0041 91 641 91 41 - Fax 0041 91 649 60 13 - e-mail: segreteria@comunecampione.ch
Ufficio Postale - Tel. 0041 91 649 77 88 - Fax 0041 91 649 47 27 - Polizia Locale - Tel. 0041 91 649 61 55 - Fax 0041 91 649 40 79

RELAZIONE DI STIMA

Il Documento di Piano allegato al PGT vigente del 2010 nel nostro Comune identifica delle aree strategiche di sviluppo immobiliare soggette a trasformazione urbanistica con l'intervento di capitale privato.

Nel grande ambito 2 (Zona Fornaci Porto), interamente di proprietà pubblica, rientrano il comparto R1 e R2.

Catastalmente le aree sono individuate ai mappali 20, 21 e 22 (quota parte) del Foglio 2 del catasto terreni del Comune di Campione d'Italia.

L'area è soggetta al vincolo ambientale e necessita dell'approvazione di un piano particolareggiato per la sua edificazione.

Le funzioni previste nei comparti sono quelle identificabili con il ricettivo con una quota residenziale sino al 30% di s.l.p. realizzabile.

Il totale di s.l.p. realizzabile è pari a 7'300 m^2 con un rapporto di copertura (r.c.) max del 30% della superficie realizzabile.

Di conseguenza la volumetria max insediabile risulta pari a 7'300 X 3,30 = 24'090 m^3.

L'area verrà alienata mediante asta pubblica con un valore a base d'asta così determinato:

volumetria max m^3 20'490 x CHF/ m^3 500 = CHF 12'045'000

area di pertinenza m2 6'600 x CHF/ m^2 300 = CHF 2'000'000

SOMMANO 14'045'000

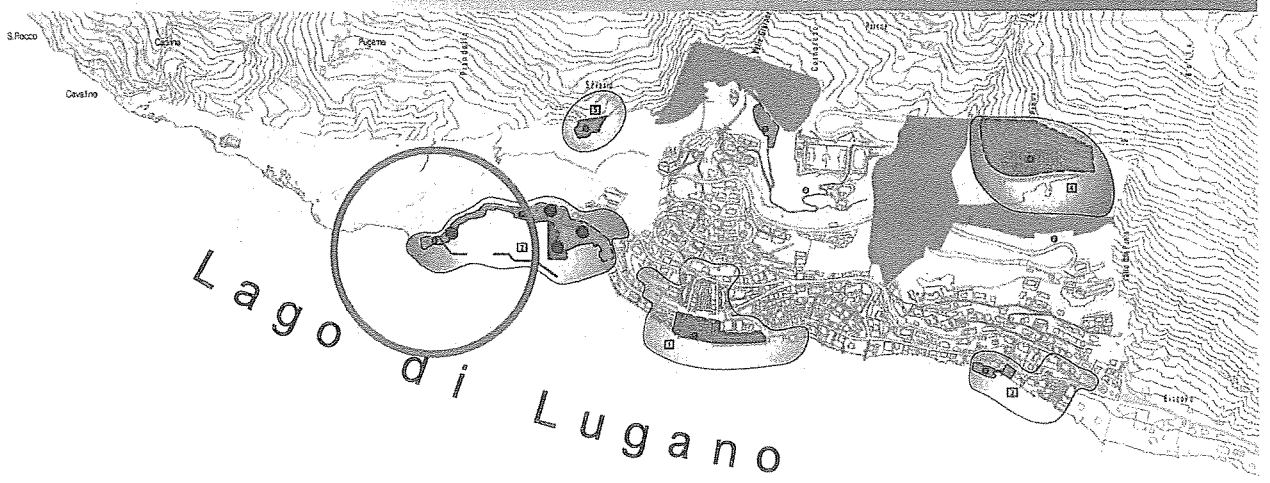
Si ritiene equo e congruo applicare, vista la posizione strategica e panoramica in riva al Lago Ceresio un valore complessivo pari a CHF 14'000'000 (dicesi Franchi Svizzeri quattordicimilioni).

Tanto riferisce il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Allegati:

- Schede urbanistiche
- Documentazione fotografica
- Estratto mappa

COMUNE DI CAMPIONE DI ITALIA



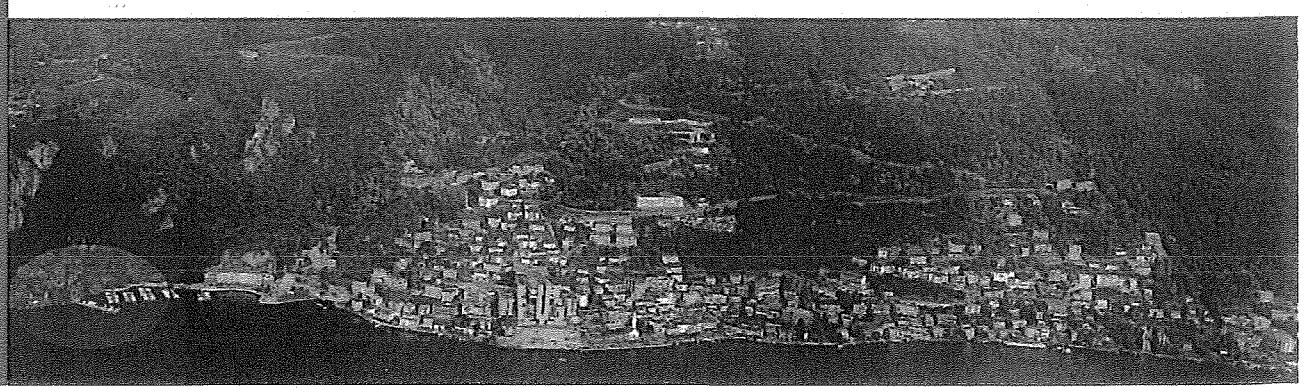
Obiettivi e finalità

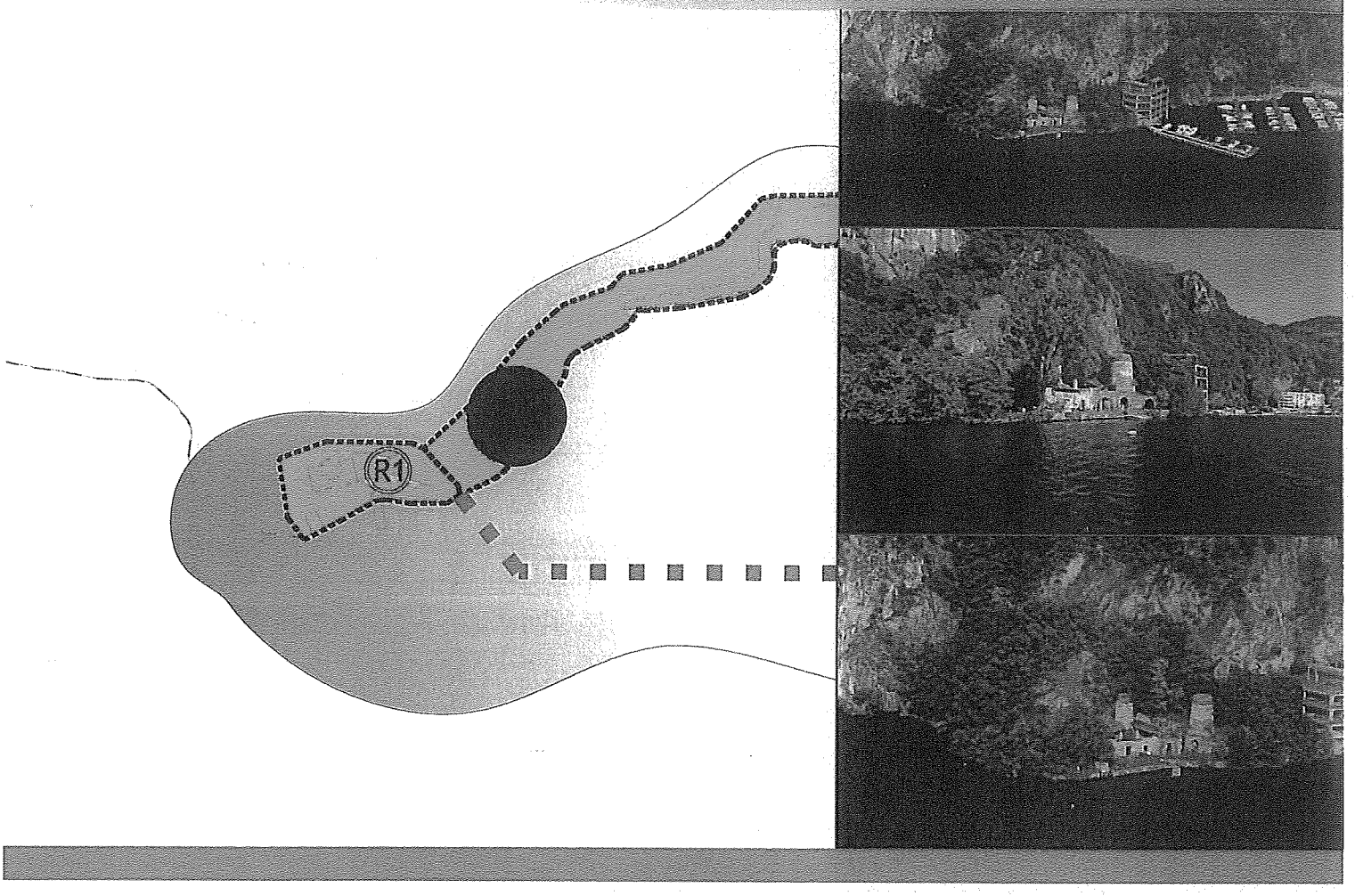
Il comparto R1 rientra nel più grande *Ambito 2* di proprietà pubblica che comprende la zona a ovest lungo il Lago di Lugano.

Il comparto è localizzato sulle riva del lago, in prosecuzione del porto turistico, delimitato a nord e a ovest dal promontorio e dai boschi.

Al suo interno è insediato l'edificio della Fornace, attualmente sottoutilizzato.

Per questo comparto il Documento di Piano prevede la riqualificazione dell'area e la ridestinazione a funzioni commerciali (bar, ristoranti, negozi, locali notturni,ecc.) dell'edificio esistente e la creazione di un porticciolo privato legato alle attività insediate.





Strumento attuativo

Tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Funzioni previste e regole urbanistiche

Le destinazioni funzionali sono di tipo commerciale: pubblici esercizi e locali per pubblico spettacolo.

Slp massima ammissibile = 300 mq da sviluppare con una rapporto di copertura (RC) massimo del 35% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.

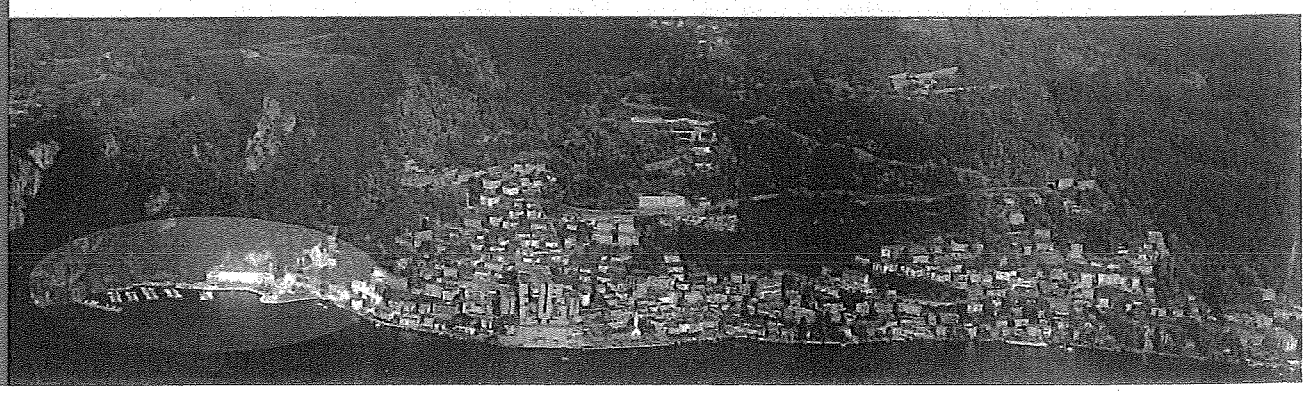
Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

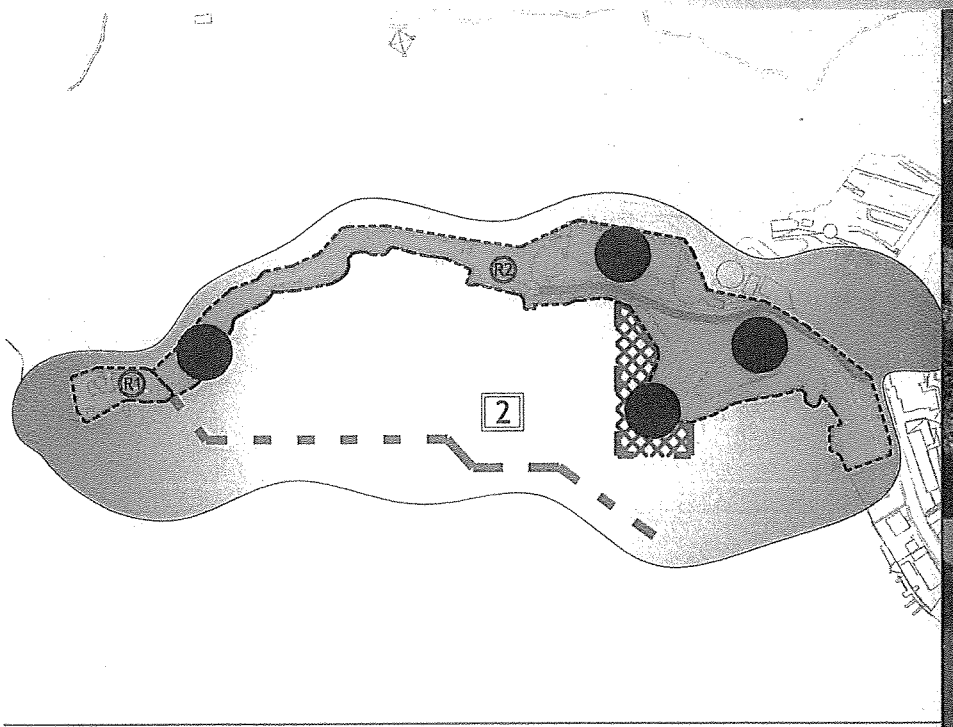
min 40% della St

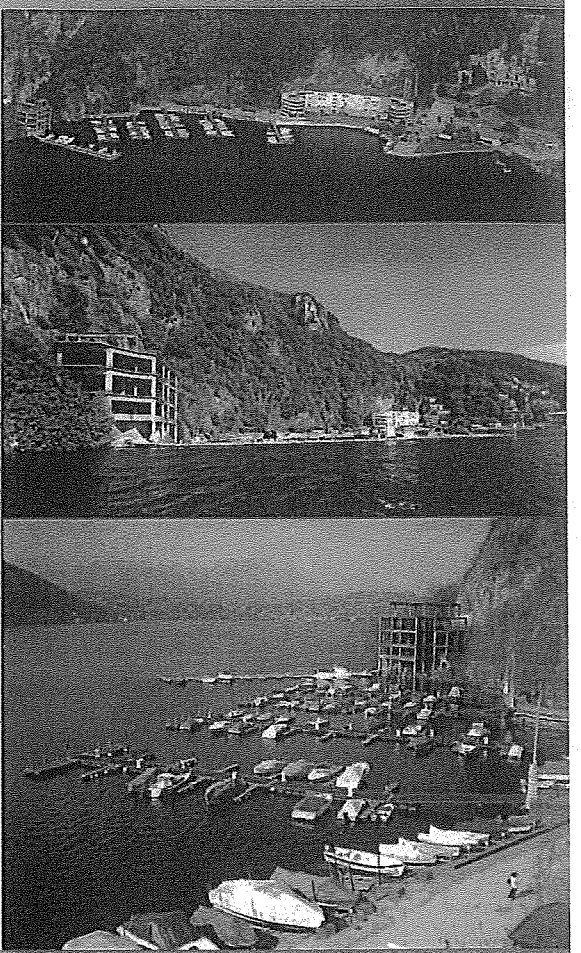
COMUNE DI CAMPIONE DI ITALIA

Obiettivi e finalità

Il comparto R2 di proprietà pubblica è localizzato sulle riva del Lago di Lugano; al suo interno è insediato il Lido di Campione, la relativa spiaggia, e in prosecuzione di queste il porto turistico e relativi pontili di attracco, al cui termine è insediato l'edificio della Casaccia, ex stazione di partenza della funivia, mai ultimata.
Per questo comparto il Documento di Piano recepisce lo studio di fattibilità del nuovo porto turistico comunale con il quale si prevede la ristrutturazione e l'ampliamento del porto esistente, ampliando l'offerta di posti barca fino a un massimo di circa 250 (a fronte degli attuali 140) e la contestuale edificazione di un molo frangiflutti, nonché la riorganizzazione e il potenziamento dei pontili di attracco e dei servizi legati all'attività portuale.
La soluzione prospettata prevede anche la realizzazione di una piattaforma multifunzionale in corrispondenza del piccolo promontorio del Lido nel quale possano essere insediate sia le attività portuali che l'insediamento di attività ricettive, commerciali e ludico ricreative che consentano uno sviluppo turistico ed economico del Comune legato non solo alla stagionalità delle attività portuali, ma ad un sistema di offerta di strutture che possano favorire la vocazione turistica che il Comune ha da sempre a livello nazionale ed internazionale.







Ambiti di concentrazione delle capacità edificatorie di progetto

Molo frangiflutti

Piattaforma multifunzionale

Strumento attuativo

Tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

Indicazioni e criteri di riferimento progettuale

Funzioni previste e regole urbanistiche

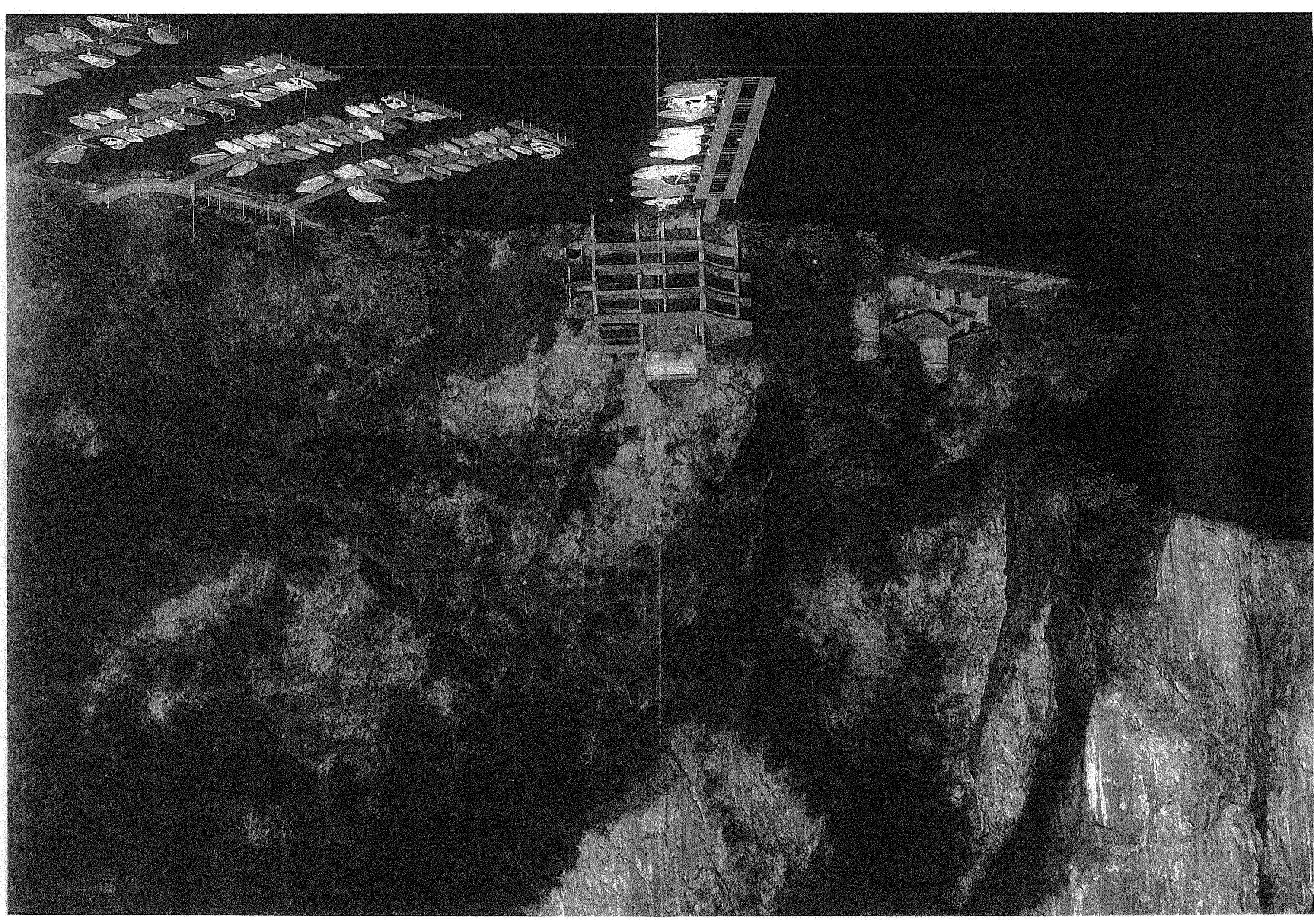
Le destinazioni funzionali sono:

- funzioni di servizio pubbliche e/o private, attività espositive e pubblici esercizi;
- attività ricettiva di carattere alberghiero ed extra alberghiero, ludico ricreativa e tutte quelle attività complementari con gli usi del lido e del porto turistico;
- residenziale (fino a un max del 30% della Slp ammessa); la possibilità di realizzazione della quota residenziale è esclusivamente legata alla realizzazione delle opere del porto turistico e delle attività correlate.

Slp massima ammissibile = 7.000 mq da sviluppare con una rapporto di copertura (RC) massimo del 30% della superficie fondiaria (SF) utilizzata.
La capacità edificatoria ammessa si dovrà concentrare principalmente nei sedimi dell'edificio della Casaccia, della Bocciofila e dell'autosilo, al fine di garantire la riqualificazione urbanistica ed ambientale promossa per questo ambito.

Aree di mantenimento per attrezzature pubbliche

min 65% della St



COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

STIMA SOMMARIA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, E DELL'AREA di PERTINENZA, DENOMINATA "VILLA MIMOSA" IDENTIFICATA AI MAPP 80 E 81 FOGLIO 3

Ottobre 2013

Campione d'Italia **l'UTC**

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA - Uff. Tecnico

IL FUNZIONARIO CAPO AREA
TECNICO-STATISTICO-INFORMATICA
Ing. Aldo Bernasconi

P/le Maestri Campionesi - 22060 CAMPIONE D'ITALIA - e-mail: protocollo.pec@comunecampione.it
Tel. 031 27 24 63 - 0041 91 641 91 41 - Fax 0041 91 649 60 13 - e-mail: segreteria@comunecampione.ch
Ufficio Postale - Tel. 0041 91 649 77 88 - Fax 0041 91 649 47 27 - Polizia Locale - Tel. 0041 91 649 61 55 - Fax 0041 91 649 40 79

RELAZIONE DI STIMA

L'immobile di proprietà comunale denominato "Villa Mimosa" è identificato catastalmente al mappale 81 e mappale 80 del foglio 3 del catasto terreni del Comune di Campione d'Italia.
Sin dall'epoca di costruzione, risalente ai primi del 1900, ha sempre svolto funzioni di supporto alla casa da gioco campionese accogliendo nelle varie epoche sia residenze sia uffici a servizio del Casinò.

Attualmente l'immobile è libero e a disposizione ubicato in posizione panoramica e privilegiata sulla riva del lago Ceresio.

Il fabbricato è composto da un piano seminterrato e tre piani fuori terra oltre ad un corpo autorimessa in lato est.

Tenuto conto del particolare momento del mercato immobiliare in Campione d'Italia, fortemente caratterizzato da una forte domanda di soggetti provenienti dall'est europa, è attribuibile al comparto un valore da porre a base d'asta per l'alienazione pari a CHF 11.500,00 così determinato:

SUPERFICIE ABITABILE	MQ 600,00 X CHF/MQ	16.000,00 =	9.600.000,00 CHF
LOCALE CONTRO TERRA (ARCHIVIO)	MQ 38,00 X CHF/MQ	3.000,00 =	114.000,00 CHF
CENTRALE TERMICA	MQ 22,00 X CHF/MQ	2.000,00 =	44.000,00 CHF
AUTORIMESSA	MQ 23,00 X CHF/MQ	2.000,00 =	46.000,00 CHF
AREA DI PERTINENZA	MQ 750,00 X CHF/MQ	300,00 =	225.000,00 CHF
SOMMARIO			10.029.000,00 CHF

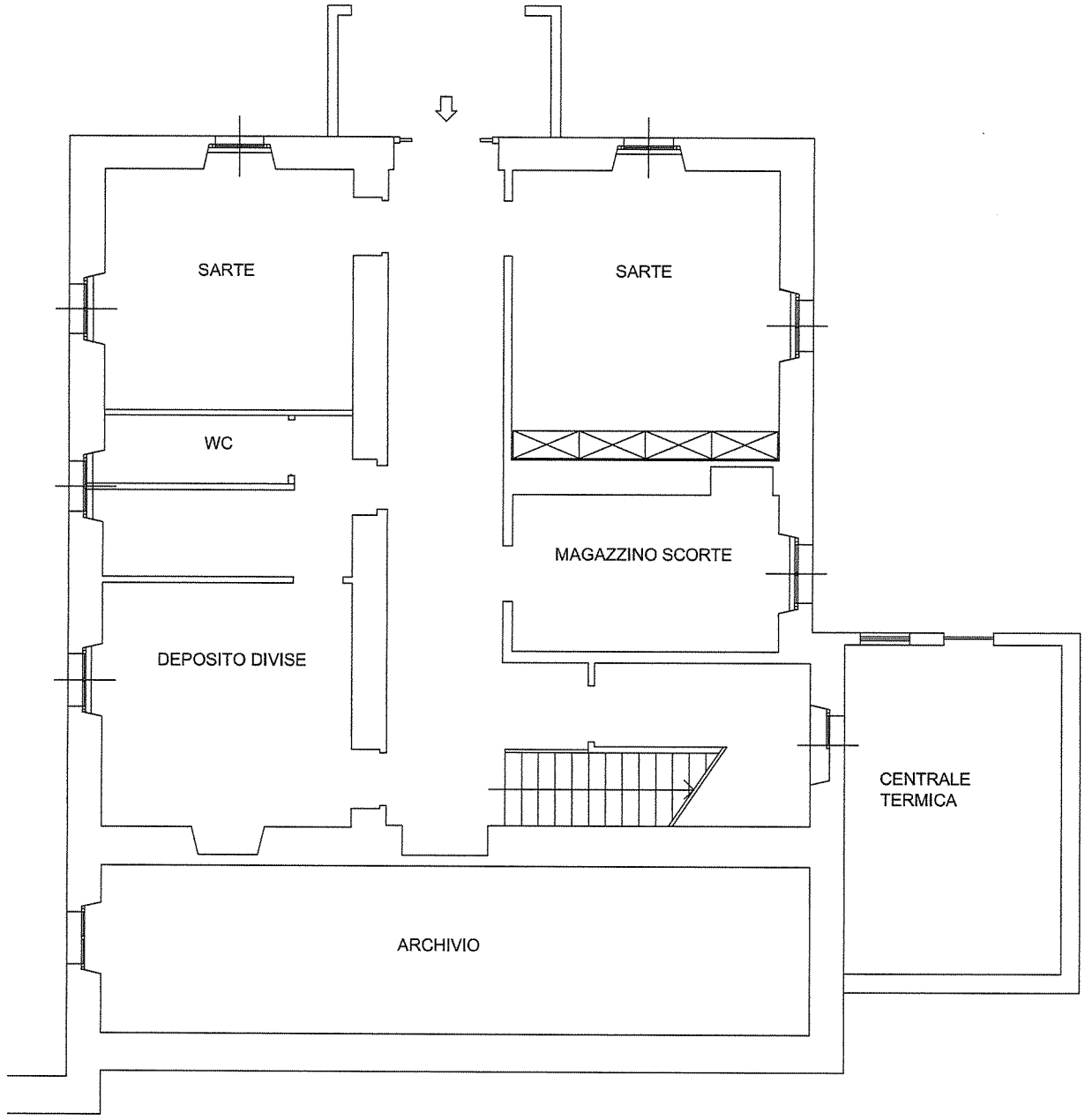
Occorre inoltre tenere in considerazione delle possibilità di ampliamento previsto dal vigente PGT mediante lo strumento del piano particolareggiato per una SLP in ampliamento pari a mq 500,00 ovvero mc 1.650,00.

	MC 1.650,00 X CHF/MC	600,00 =	990.000,00 CHF
SOMMANO COMPLESSIVAMENTE			11.019.000,00 CHF
ARROTONDATO PER ECCESSO			11.500.000,00 CHF

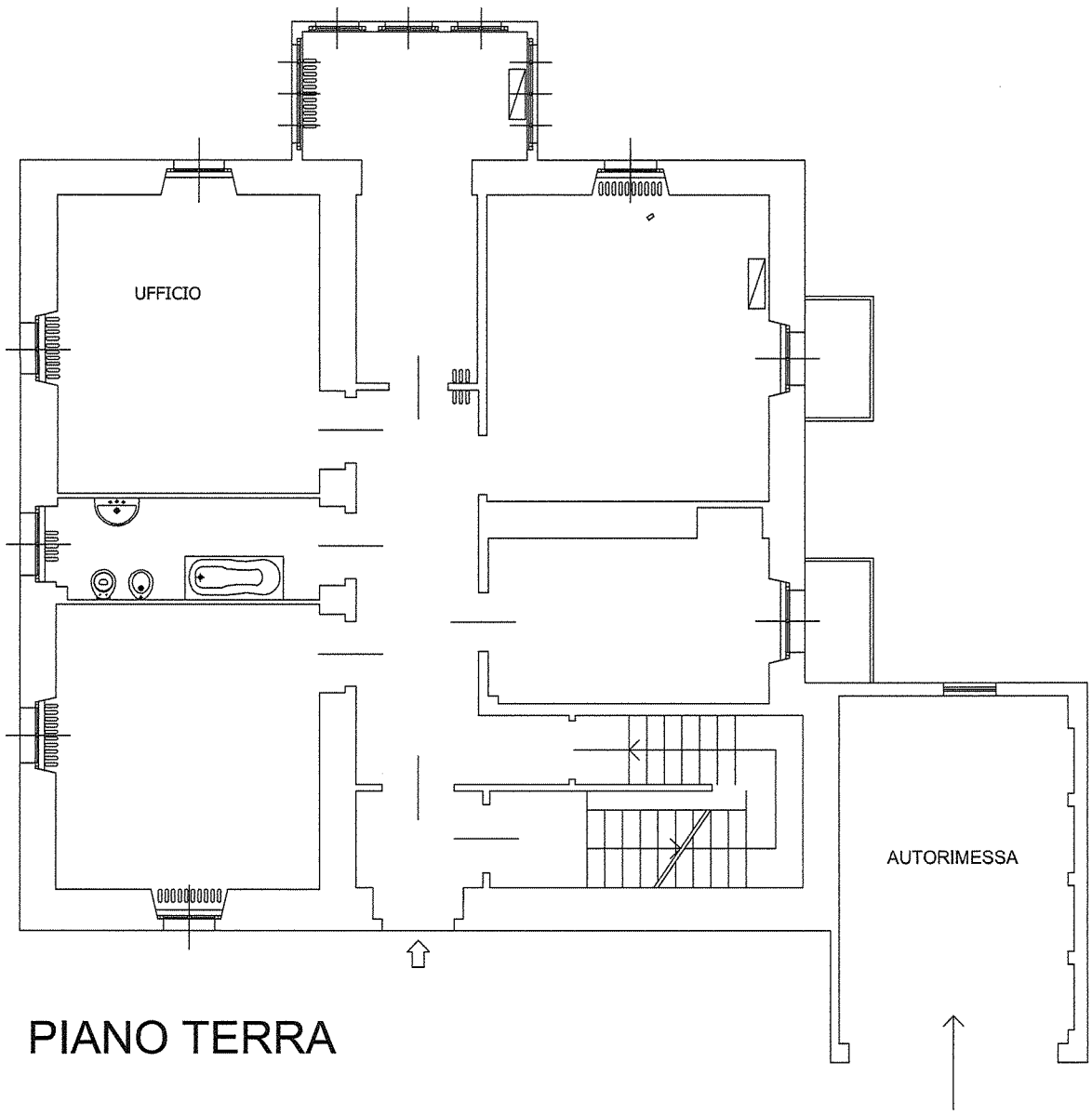
(dicesi franchi svizzeri undicimilacinquecento)

Tanto riferisce il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Allegati :Documentazione fotografica
Piante immobile
Estratto mappa
Schede catastali



PIANO "SEMINTERRATO"



PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

Inserire Logo Comune

Comune di CAMPIONE D'ITALIA (CO)

Scheda catastale fabbricato

Codice Immobile: 173928

- Situazione del **fabbricato catastale**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Categ. Classe	Rendita	Consist.	Sup.	Data inizio efficacia	Data fine efficacia	Inizio efficacia			Fine efficacia			Indirizzo
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	
1	1	-0003-00081-0001	A02-02	1.264,03	5.5 vani	0		04/02/2005	30/06/1987	Impianto		04/02/2005	Variazione	099234	PIAZZA MILANO, 000003 T
2	2	-0003-00081-0001	A02-02	1.008,38	5.5 vani	0	04/02/2005		04/02/2005	Variazione	099234				PIAZZALE MILANO, 000003 T
3	901	-0003-00081-0001	A02-02	1.008,38	5.5 vani	0	01/01/1994		01/01/1994	Accatastamento	999999	04/02/2005	Variazione	099234	PIAZZA MILANO, 000003 T

- Situazione della **titolarità** del fabbricato

N°	Data inizio validità	Data fine validità	Nome / Rag. Sociale	Data nascita	Luogo nascita	Codice fiscale / P.IVA	Poss. (N/D)	Titolo	Inizio validità			Fine validità		
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota
1			COMUNE DI CAMPIONE D ITALIA		B513	80009700131	1000/1000	Proprietà	30/06/1987	Impianto	000000			

- **Situazione del catasto metrico del fabbricato**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Superficie	Sup. Ambiente	Sup. Utile	Altezza	Altezza max.	Bene comune
1	2	-0003-00081-0001	131	131	104,8	300		

PT

Inserire Logo Comune

Comune di CAMPIONE D'ITALIA (CO)

Scheda catastale fabbricato

Codice Immobile: 173929

- Situazione del **fabbricato catastale**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Categ. Classe	Rendita	Consist.	Sup.	Data inizio efficacia	Data fine efficacia	Inizio efficacia			Fine efficacia			Indirizzo
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	
1	1	-0003-00081-0002	C06-02	180,66	22 mq.	0		04/02/2005	30/06/1987	Impianto		04/02/2005	Variazione	099236	PIAZZA MILANO, 000003 T
2	2	-0003-00081-0002	C06-02	144,30	22 mq.	0	04/02/2005		04/02/2005	Variazione	099236				PIAZZALE MILANO, 000003 T
3	901	-0003-00081-0002	C06-02	144,30	22 mq.	0	01/01/1994		01/01/1994	Accatastamento	999999	04/02/2005	Variazione	099236	PIAZZA MILANO, 000003 T

- Situazione della **titolarità** del fabbricato

N°	Data inizio validità	Data fine validità	Nome / Rag. Sociale	Data nascita	Luogo nascita	Codice fiscale / P.IVA	Poss. (N/D)	Titolo	Inizio validità			Fine validità		
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota
1			COMUNE DI CAMPIONE D ITALIA		B513	80009700131	1000/1000	Proprietà	30/06/1987	Impianto	000000			

- **Situazione del catasto metrico del fabbricato**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Superficie	Sup. Ambiente	Sup. Utile	Altezza	Altezza max.	Bene comune
1	2	-0003-00081-0002	26	26	20,8	300		

PT

Inserire Logo Comune

Comune di CAMPIONE D'ITALIA (CO)

Scheda catastale fabbricato

Codice Immobile: 173930

- Situazione del **fabbricato catastale**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Categ. Classe	Rendita	Consist.	Sup.	Data inizio efficacia	Data fine efficacia	Inizio efficacia			Fine efficacia			Indirizzo
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	
1	1	-0003-00081-0003	A02-02	1.264,03	5.5 vani	0		04/02/2005	30/06/1987	Impianto		04/02/2005	Variazione	099237	PIAZZA MILANO, 000003 0001
2	2	-0003-00081-0003	A02-02	1.008,38	5.5 vani	0	04/02/2005		04/02/2005	Variazione	099237				PIAZZALE MILANO, 000003 0001
3	901	-0003-00081-0003	A02-02	1.008,38	5.5 vani	0	01/01/1994		01/01/1994	Accatastamento	999999	04/02/2005	Variazione	099237	PIAZZA MILANO, 000003 0001

- Situazione della **titolarità** del fabbricato

N°	Data inizio validità	Data fine validità	Nome / Rag. Sociale	Data nascita	Luogo nascita	Codice fiscale / P.IVA	Poss. (N/D)	Titolo	Inizio validità			Fine validità		
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota
1			COMUNE DI CAMPIONE D ITALIA		B513	80009700131	1000/1000	Proprietà	30/06/1987	Impianto	000000			

- **Situazione del catasto metrico del fabbricato**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Superficie	Sup. Ambiente	Sup. Utile	Altezza	Altezza max.	Bene comune
1	2	-0003-00081-0003	128	128	102,4	300		

P 1

Inserire Logo Comune

Comune di CAMPIONE D'ITALIA (CO)

Scheda catastale fabbricato

Codice Immobile: 173931

- Situazione del **fabbricato catastale**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Categ. Classe	Rendita	Consist.	Sup.	Data inizio efficacia	Data fine efficacia	Inizio efficacia			Fine efficacia			Indirizzo
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	
1	1	-0003-00081-0004	A02-02	1.149,12	5 vani	0		04/02/2005	30/06/1987	Impianto		04/02/2005	Variazione	099238	PIAZZA MILANO, 000003 0002
2	2	-0003-00081-0004	A02-02	916,71	5 vani	0	04/02/2005		04/02/2005	Variazione	099238				PIAZZALE MILANO, 000003 0002
3	901	-0003-00081-0004	A02-02	916,71	5 vani	0	01/01/1994		01/01/1994	Accatastamento	999999	04/02/2005	Variazione	099238	PIAZZA MILANO, 000003 0002

- Situazione della **titolarità** del fabbricato

N°	Data inizio validità	Data fine validità	Nome / Rag. Sociale	Data nascita	Luogo nascita	Codice fiscale / P.IVA	Poss. (N/D)	Titolo	Inizio validità			Fine validità		
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota
1			COMUNE DI CAMPIONE D ITALIA		B513	80009700131	1000/1000	Proprietà	30/06/1987	Impianto	000000			

- **Situazione del catasto metrico del fabbricato**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Superficie	Sup. Ambiente	Sup. Utile	Altezza	Altezza max.	Bene comune
1	2	-0003-00081-0004	127	127	101,6	300		

P2

Inserire Logo Comune

Comune di CAMPIONE D'ITALIA (CO)

Scheda catastale fabbricato

Codice Immobile: 173932

- Situazione del **fabbricato catastale**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Categ. Classe	Rendita	Consist.	Sup.	Data inizio efficacia	Data fine efficacia	Inizio efficacia			Fine efficacia			Indirizzo
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	
1	1	-0003-00081-0005	A03-01	735,95	5 vani	0		04/02/2005	30/06/1987	Impianto		04/02/2005	Variazione	099239	PIAZZA MILANO, 000003 S1
2	2	-0003-00081-0005	A03-01	593,93	5 vani	0	04/02/2005		04/02/2005	Variazione	099239				PIAZZALE MILANO, 000003 S1
3	901	-0003-00081-0005	A03-01	593,93	5 vani	0	01/01/1994		01/01/1994	Accatastamento	999999	04/02/2005	Variazione	099239	PIAZZA MILANO, 000003 S1

- Situazione della **titolarità** del fabbricato

N°	Data inizio validità	Data fine validità	Nome / Rag. Sociale	Data nascita	Luogo nascita	Codice fiscale / P.IVA	Poss. (N/D)	Titolo	Inizio validità			Fine validità		
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota
1			COMUNE DI CAMPIONE D ITALIA		B513	80009700131	1000/1000	Proprietà	30/06/1987	Impianto	000000			

- **Situazione del catasto metrico del fabbricato**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Superficie	Sup. Ambiente	Sup. Utile	Altezza	Altezza max.	Bene comune
1	2	-0003-00081-0005	54	47	58,4	300		

PS

Inserire Logo Comune

Comune di CAMPIONE D'ITALIA (CO)

Scheda catastale fabbricato

Codice Immobile: 173933

- Situazione del **fabbricato catastale**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Categ. Classe	Rendita	Consist.	Sup.	Data inizio efficacia	Data fine efficacia	Inizio efficacia			Fine efficacia			Indirizzo
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	
1	1	-0003-00081-0006	A03-01	367,98	2.5 vani	0		04/02/2005	30/06/1987	Impianto		04/02/2005	Variazione	099241	PIAZZA MILANO, 000003 S1
2	2	-0003-00081-0006	A03-01	296,96	2.5 vani	0	04/02/2005		04/02/2005	Variazione	099241				PIAZZALE MILANO, 000003 S1
3	901	-0003-00081-0006	A03-01	296,96	2.5 vani	0	01/01/1994		01/01/1994	Accatastamento	999999	04/02/2005	Variazione	099241	PIAZZA MILANO, 000003 S1

- Situazione della **titolarità** del fabbricato

N°	Data inizio validità	Data fine validità	Nome / Rag. Sociale	Data nascita	Luogo nascita	Codice fiscale / P.IVA	Poss. (N/D)	Titolo	Inizio validità			Fine validità		
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota
1			COMUNE DI CAMPIONE D ITALIA		B513	80009700131	1000/1000	Proprietà	30/06/1987	Impianto	000000			

- **Situazione del catasto metrico del fabbricato**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Superficie	Sup. Ambiente	Sup. Utile	Altezza	Altezza max.	Bene comune
1	2	-0003-00081-0006	45	45	36	300		

PS

Inserire Logo Comune

Comune di CAMPIONE D'ITALIA (CO)

Scheda catastale fabbricato

Codice Immobile: 173934

- Situazione del **fabbricato catastale**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Categ. Classe	Rendita	Consist.	Sup.	Data inizio efficacia	Data fine efficacia	Inizio efficacia			Fine efficacia			Indirizzo
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	
1	1	-0003-00081-0007	C02-01	134,80	29 mq.	0		04/02/2005	30/06/1987	Impianto		04/02/2005	Variazione	099242	PIAZZA MILANO, 000003 S1
2	2	-0003-00081-0007	C02-01	107,84	29 mq.	0	04/02/2005		04/02/2005	Variazione	099242				PIAZZALE MILANO, 000003 S1
3	901	-0003-00081-0007	C02-01	107,84	29 mq.	0	01/01/1994		01/01/1994	Accatastamento	999999	04/02/2005	Variazione	099242	PIAZZA MILANO, 000003 S1

- Situazione della **titolarità** del fabbricato

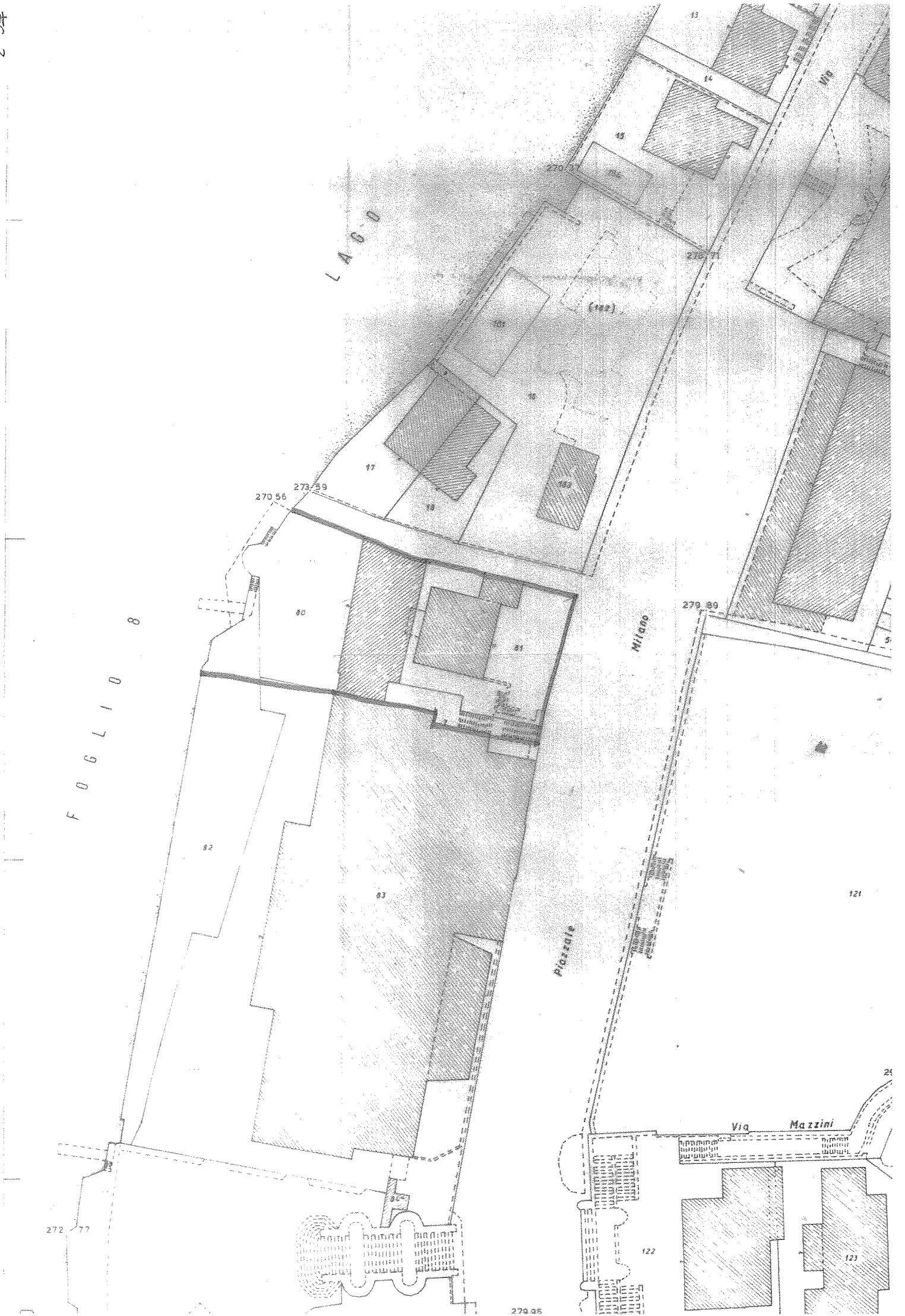
N°	Data inizio validità	Data fine validità	Nome / Rag. Sociale	Data nascita	Luogo nascita	Codice fiscale / P.IVA	Poss. (N/D)	Titolo	Inizio validità			Fine validità		
									Data registraz.	Tipo nota	Numero nota	Data registraz.	Tipo nota	Numero nota
1			COMUNE DI CAMPIONE D ITALIA		B513	80009700131	1000/1000	Proprietà	30/06/1987	Impianto	000000			

- **Situazione del catasto metrico del fabbricato**

N°	Progr./ Stadio	Sezione Foglio Mappale Subalterno	Superficie	Sup. Ambiente	Sup. Utile	Altezza	Altezza max.	Bene comune
1	2	-0003-00081-0007	43	43	34,4	300		

PS

Fig 3



LAGO
FOGLIO 8
Milano
Piazzale
Via Mazzini
Via
13
14
15
16
17
18
101
102
(122)
270 37
270 71
273 59
270 56
279 89
80
81
82
83
121
122
123
272 77
279 95

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

STIMA SOMMARIA DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ SCIRÈE (ZONA CAMPO DI CALCIO) IDENTIFICATA AL MAPP 135 FOGLIO 1

Ottobre 2013

Campione d'Italia

l'UTC

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA - Uff. Tecnico

IL FUNZIONARIO CAPO AREA
TECNICO-STATISTICO-INFORMATICA
ing. Aldo Bernasconi

P/le Maestri Campionesi - 22060 CAMPIONE D'ITALIA - e-mail: protocollo.pec@comunecampione.it
Tel. 031 27 24 63 - 0041 91 641 91 41 - Fax 0041 91 649 60 13 - e-mail: segreteria@comunecampione.ch
Ufficio Postale - Tel. 0041 91 649 77 88 - Fax 0041 91 649 47 27 - Polizia Locale - Tel. 0041 91 649 61 55 - Fax 0041 91 649 40 79

RELAZIONE DI STIMA

L'Amministrazione Comunale è proprietaria di un mappale in Località Scirée identificato catastalmente dal n°135 foglio 4.

Il vigente Piano di Governo del Territorio identifica l'area con la dicitura "Ambito P1" con una superficie territoriale pari a 4'800 m^2 , superficie lorda di pavimento max ammissibile pari a 800 m^2, altezza massima ammissibile 6 metri, standards pubblici = 26,5 m^2/abitante.

L'area è orograficamente caratterizzata da una pendenza notevole, ma gode di una panoramicità invidiabile oltre ad un'esposizione in lato sud–ovest particolarmente privilegiata.

Tenuto conto del particolare momento del mercato immobiliare in Campione d'Italia, fortemente influenzato dalla domanda di soggetti provenienti dall'Est Europa, si ritiene equo e congruo applicare all'area in questione un valore a base d'asta pari a CHF 1'400'000 (diconsi Franchi Svizzeri unmilionequattrocento) così determinati

S.l.p. m^2 800 x 3,30 = m^3 2'640

S.n.r. m^2 300 x 3,00 = m^3 900

Tot m^3 3'540 x 400 CHF/m^3 = CHF 1'416'000

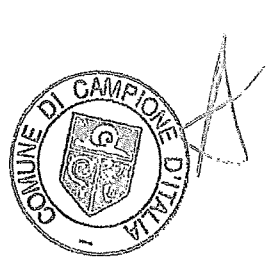
Arrotondato per difetto a CHF 1'400'000.

Tanto riferisce il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Allegati:

- Documentazione fotografica
- Estratto mappa
- Stralcio PGT
- Stralcio norme

ALLEGATO - SUB "A"



3.5 Ambiti di trasformazione pregressi.

Il Documento di Piano conferma alcuni degli ambiti di espansione residenziale previsti dal Prg e non attuati.

Si tratta di quegli ambiti che, alla luce dell'indagine geologica e idrogeologica svolta dal Pgt rientrano per buona parte della loro estensione nelle classi di fattibilità seconda e terza, che non presentano gravi limitazioni all'edificazione (tavola 1.3 del Qc e tavola 1.3 del DdP).

Per questi ambiti viene mantenuta la capacità edificatoria e i parametri urbanistico/edilizi previsti dal Prg, prevedendo che la stessa si attui sulle parti non sottoposte a vincolo. In particolare per l'ambito P2 è preclusa l'edificazione anche sulle aree interessate dalle strutture e relative aree di rispetto della volta della galleria stradale della via Totone , necessarie a garantire la tenuta statica della suddetta struttura stradale.

Vengono invece stralciate dal presente Piano le aree programmate dal precedente PRG e non attuate, in quanto ricadenti con buona parte della loro estensione in classe 4 di fattibilità geologica e di conseguenza con vincolo assoluto di inedificabilità.

Gli ambiti confermati dal Documento di Piano sono classificati nelle cartografie (tavola Ddp 1.2 Ddp 1.3) nella seguente numerazione: P1, P2.

Ambito P1

St = 4.800 mq

Slp max ammissibile = 800 mq

H max = 6 mt

Standard pubblici = 26,5 mq/abitante

Ambito P2

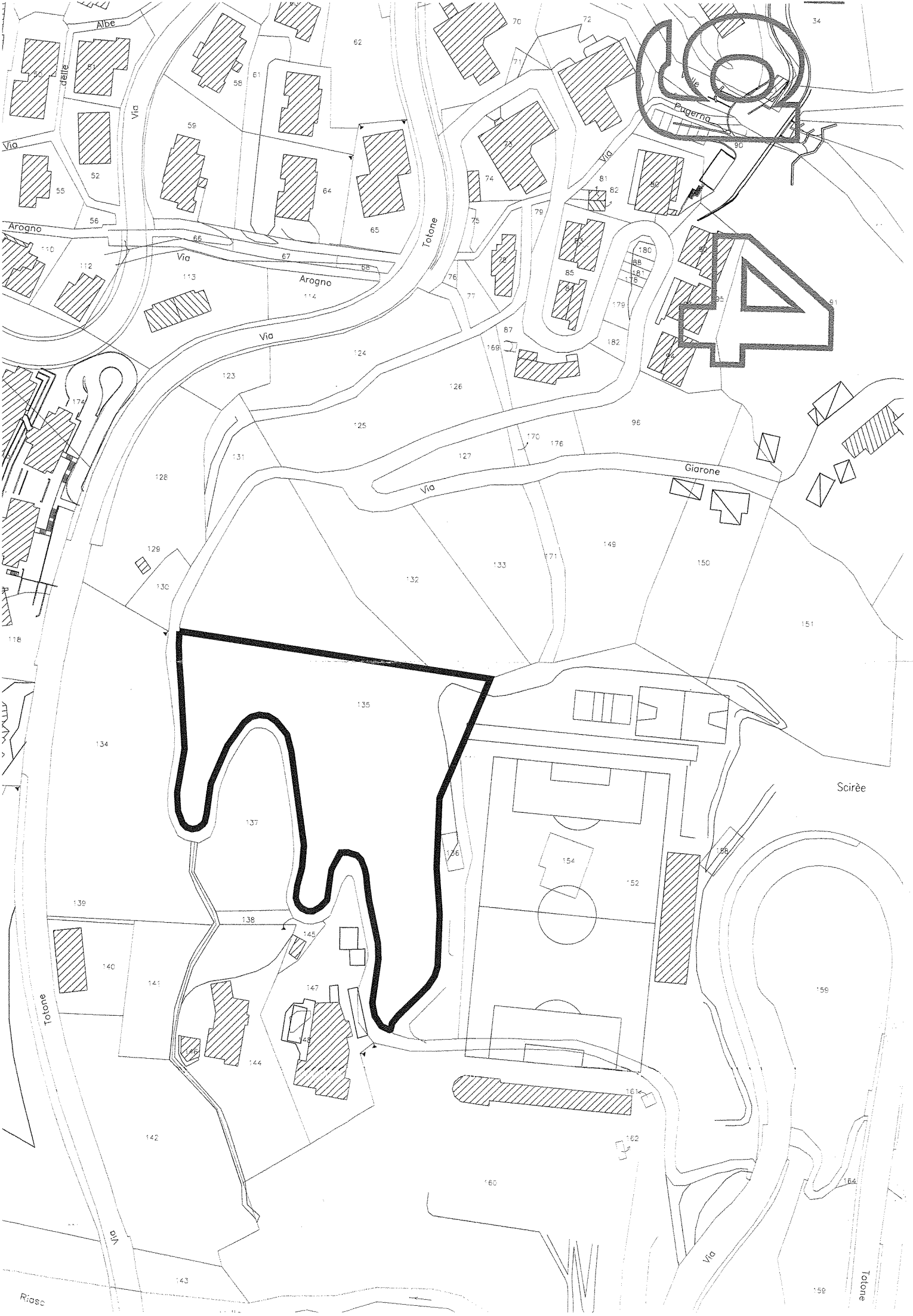
St = 4.500 mq

Slp max ammissibile = 750 mq

H max = 6 mt

Standard pubblici = 26,5 mq/abitante

L'accessibilità all'ambito P2 dovrà avvenire esclusivamente attraverso la strada di accesso di lottizzazione soggetta a servitù di pubblico passaggio e dalla porzione di



Albe
delle
Via
Arogno
Totone
Pugerna
Giarone
Scirèe
Riaso

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

STIMA SOMMARIA DEGLI APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ COMUNALE INSERITI NEI CONDOMINII (INTERAMENTE DI PROPRIETÀ COMUNALE) DI VIA RIASC 1, VIA RIASC 3 E VIA GIOSCIO

Ottobre 2013

Campione d'Italia

l'UTC

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA - Uff. Tecnico -

IL FUNZIONARIO CAPO AREA
TECNICO-STATISTICO-INFORMATICA
ing. Aldo Bernasconi

P/le Maestri Campionesi - 22060 CAMPIONE D'ITALIA - e-mail: protocollo.pec@comunecampione.it
Tel. 031 27 24 63 - 0041 91 641 91 41 - Fax 0041 91 649 60 13 - e-mail: segreteria@comunecampione.ch
Ufficio Postale - Tel. 0041 91 649 77 88 - Fax 0041 91 649 47 27 - Polizia Locale - Tel. 0041 91 649 61 55 - Fax 0041 91 649 40 79

VIA RIASC N. 1 (ALLOGGIO PIANO SECONDO)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	VANI
5	118	7	A3	2	5

SUPERFICIE LORDA	MQ 67,00
VALORE AL MQ	4.300,00 CHF
VALORE STIMATO	288.100,00 CHF

Edificio realizzato negli anni '60, recentemente ristrutturato con migliorie di tipo termo acustiche.
Collocato all'interno del centro abitato, in prossimità del centro storico, nelle vicinanze dei principali servizi.

L'alloggio è composto da:

soggiorno con angolo cottura
n. 2 camere
bagno
cantina al piano terreno.

VIA RIASC N. 3 (ALLOGGIO PIANO PRIMO)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	VANI
5	119	3	A3	2	4

SUPERFICIE LORDA	MQ 68,46
VALORE AL MQ	3.800,00 CHF
VALORE STIMATO	260.148,00 CHF

Edificio realizzato tra gli anni '50 e '60, collocato all'interno del centro abitato, in prossimità del centro storico, nelle vicinanze dei principali servizi.

L'alloggio è composto da:

soggiorno
cucina
n. 1 camera
bagno
cantina al piano seminterrato.

VIA GIOSCIO N. 7 (ALLOGGIO PIANO PRIMO)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	VANI
5	227	8	A2	2	5

SUPERFICIE LORDA	MQ 124
VALORE AL MQ	4.100,00 CHF
VALORE STIMATO	496.000,00 CHF

Edificio realizzato tra gli anni '60 e '70, collocato nella zona periferica al centro abitato a ridosso dell'area boschiva.

L'alloggio è composto da:

soggiorno
pranzo e zona cottura
n. 2 camere
bagno
cantina al piano terreno.

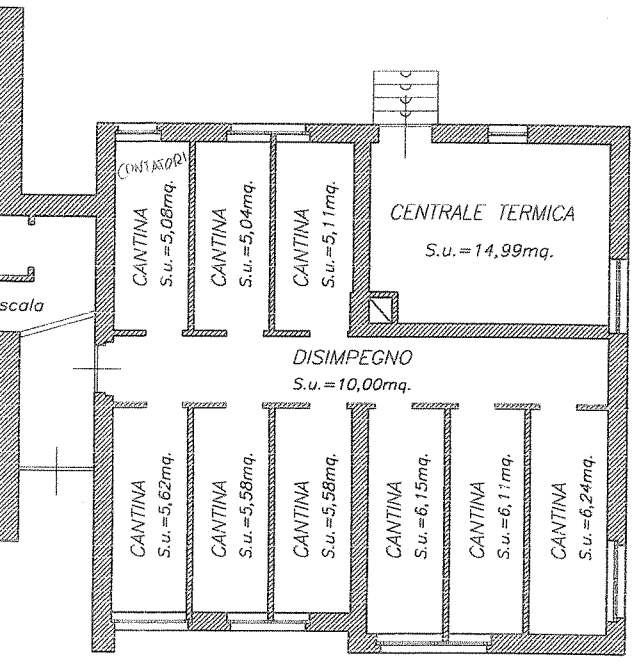
QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA STIMA

ALLOGGIO VIA RIASC 1	CHF 288.100,00
ALLOGGIO VIA RIASC 3	CHF 260.148,00
ALLOGGIO VIA GIOSCIO 7	CHF 496.000,00
VALORE TOTALE	CHF 1.044.248,00 (diconsi CHF unmilionezeroquarantaquattromiladuecentoquarantotto)

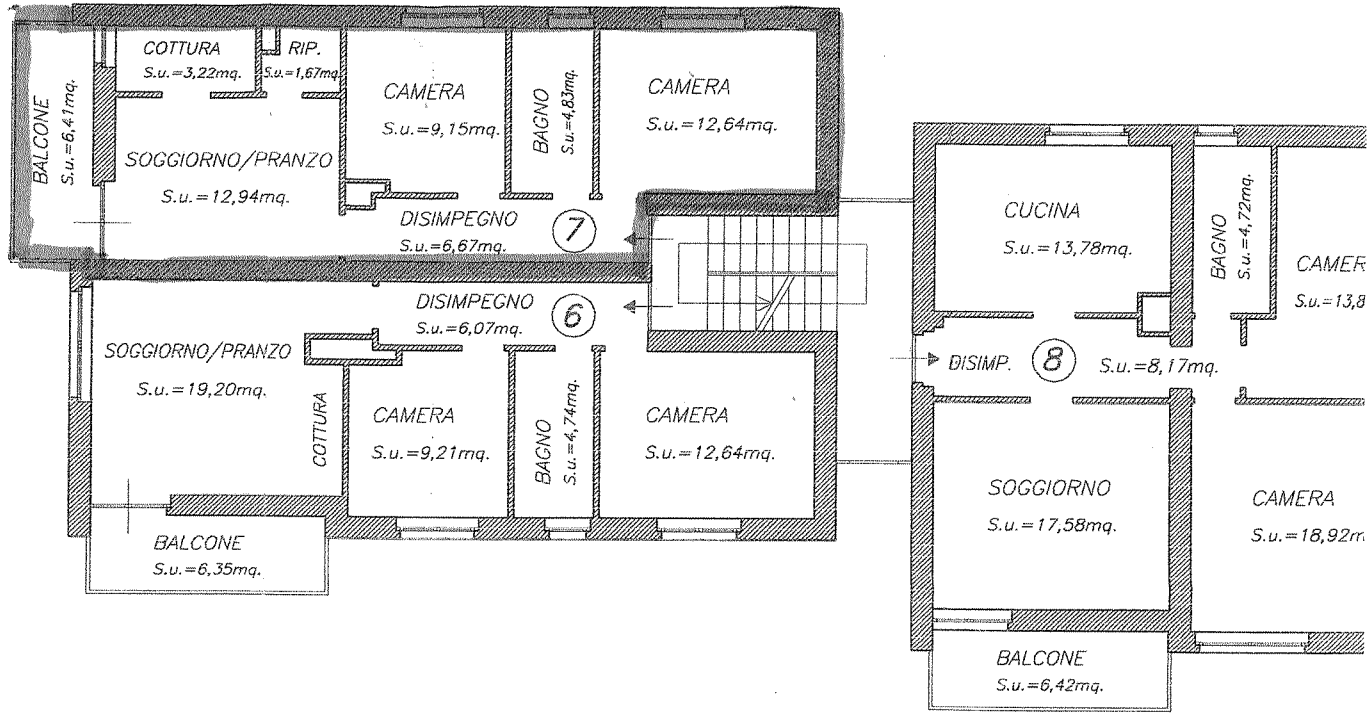
Tanto riferisce il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Allegati : Documentazione fotografica
Piante appartamenti

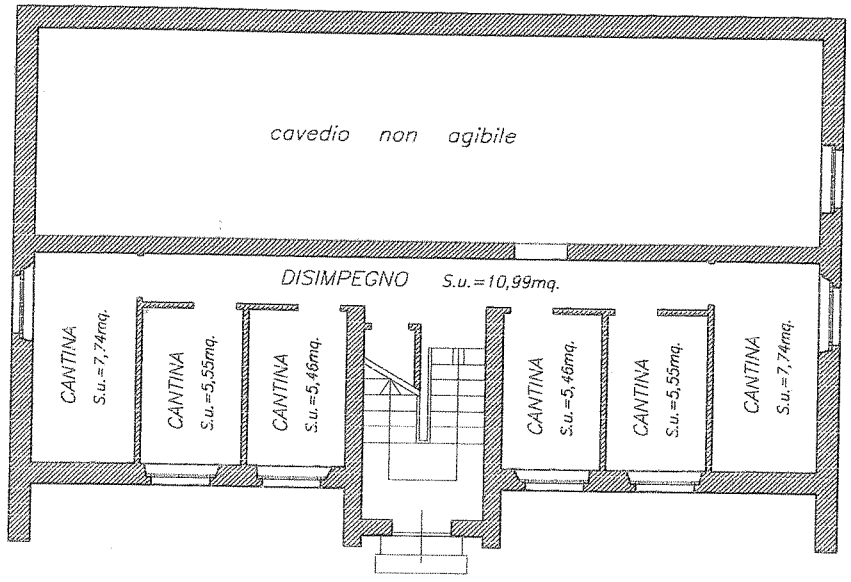
PIANTA
PIANO PRIMO



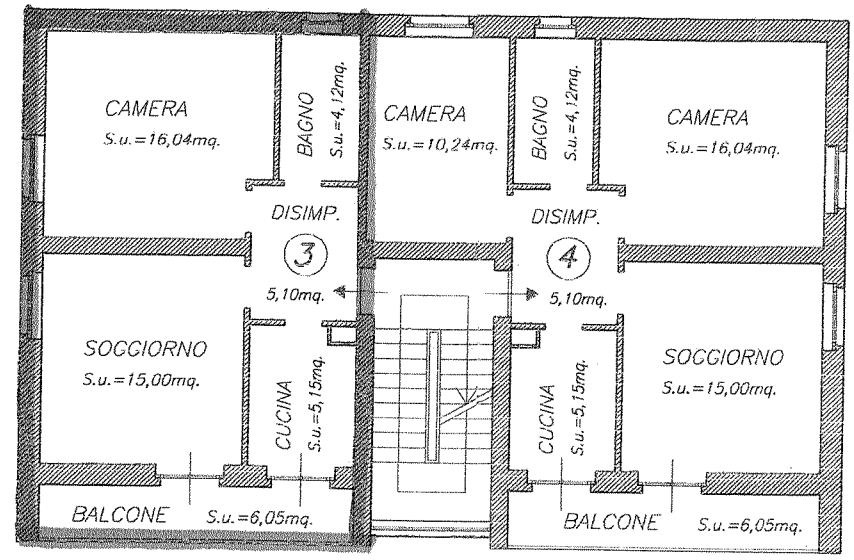
PIANTA
PIANO TERRA



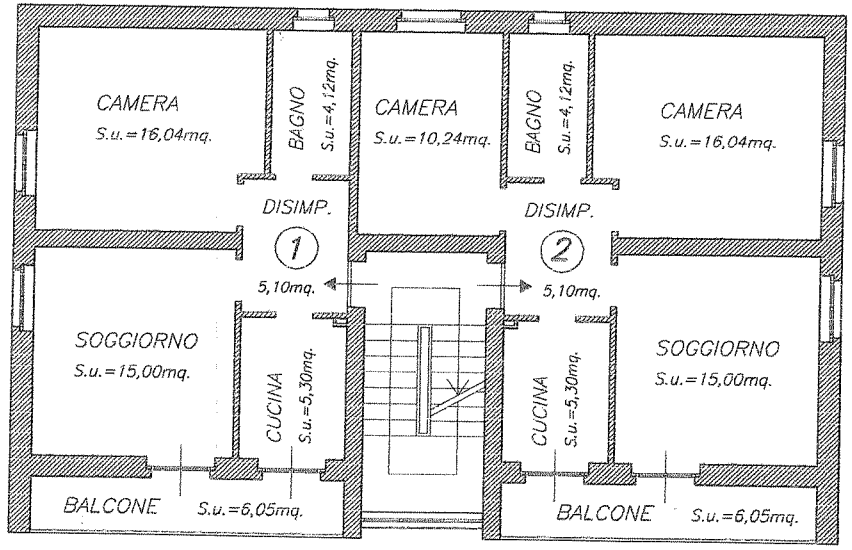
PIANTA
PIANO SECONI



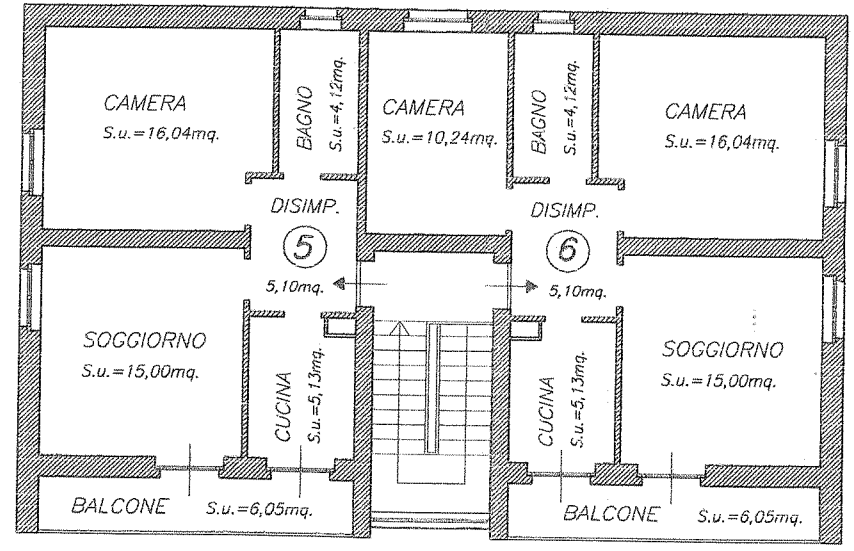
PIANTA
PIANO SEMINTERRATO



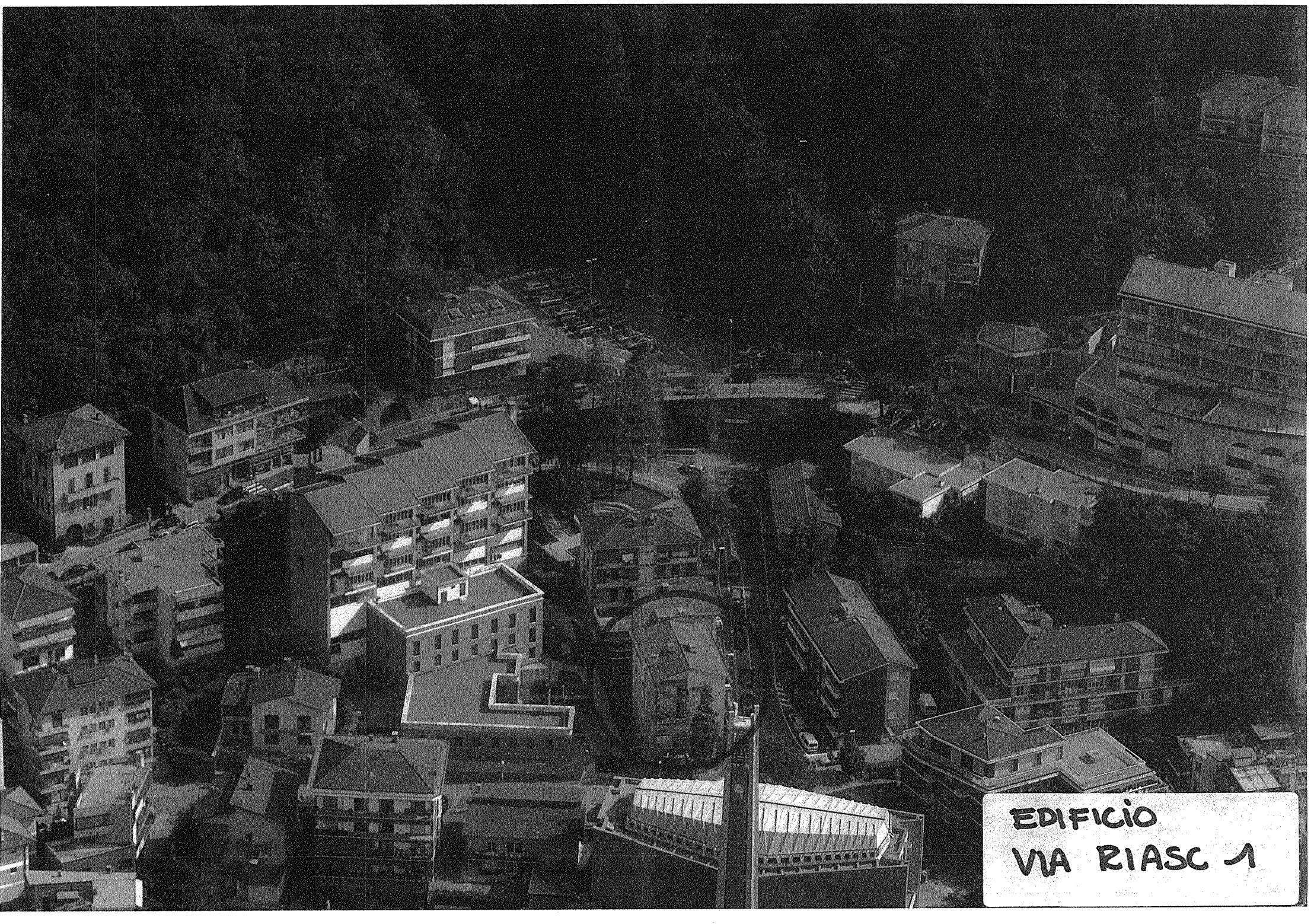
PIANTA
PIANO PRIMO

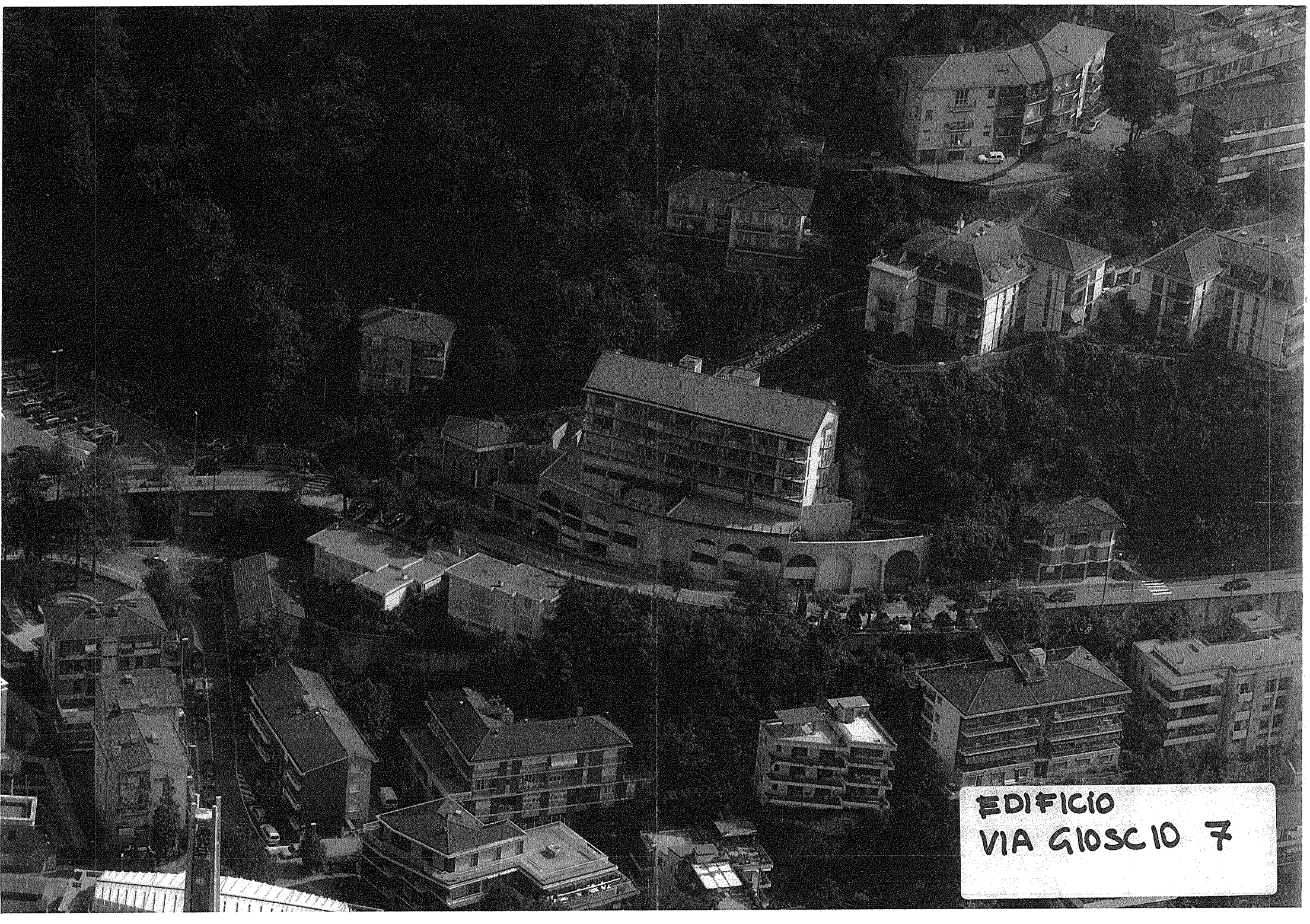


PIANTA
PIANO RIALZATO



PIANTA
PIANO SECONDO


EDIFICIO
VIA RIASC 1


EDIFICIO
VIA GIOSCIO 7

EDIFICIO
VIA RIASC 3

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
MANGILI PICCALUGA Maria Paola

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giampaolo ZARCONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, attesta, ai sensi dell'Art. 124, primo comma, del D.Lgs n. 267/2000, che copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 30 DIC. 2013 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Lì, 30 DIC. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giampaolo ZARCONE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, salva diversa decorrenza prevista in deliberazione.