

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA

dell'ALTA VALLECAMONICA



Consorzio dei Comuni B.I.M.
di Valle Camonica



Comunità Montana
di Valle Camonica

COMUNE di VIONE

RELAZIONE DI STIMA PER ALIENAZIONE di TERRENI PERIZIA DI STIMA

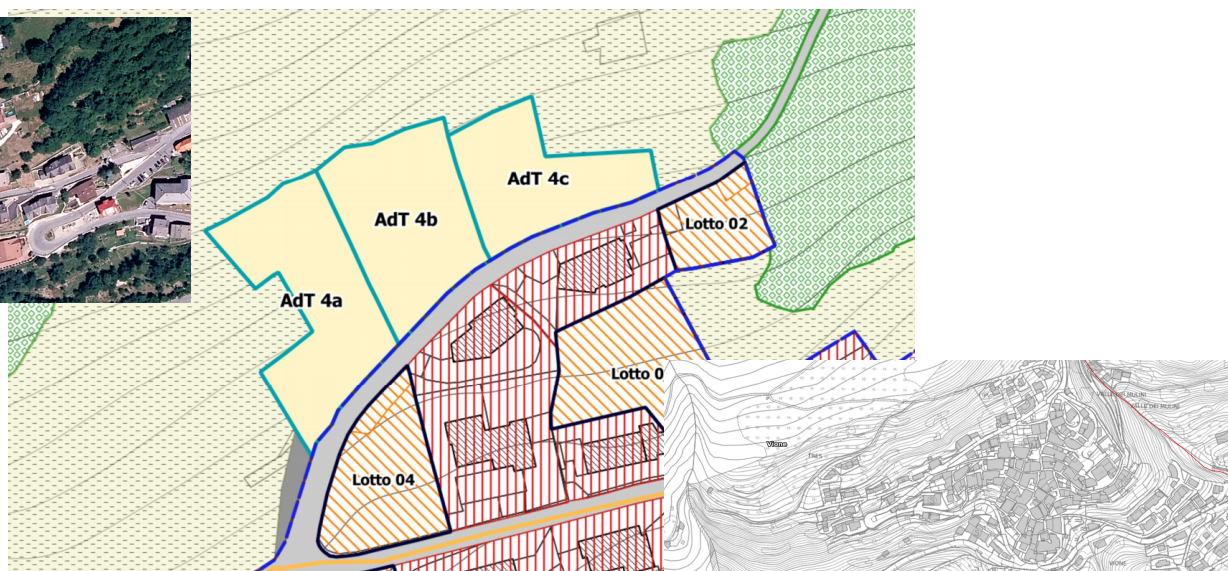
TERRENI UBICATI NEL COMUNE DI VIONE (BS)

Località TRES

DISTINTI AI MAPPALI

N. 142 - 145 - 215 - 218 - 219 - 221 del Foglio 24

AdT 4a - AdT 4b - AdT 4c



Committente

Progettista



Ing. Mauro Testini

Mauro Testini

Ordine degli Ingegneri
Provincia di Brescia n° 2657

OTTOBRE 2025

Revisione

01

RELAZIONE DI STIMA PER VENDITA TERRENI

TERRENI UBICATI NEL COMUNE DI VIONE (BS) - LOCALITA' TRES

**DISTINTI AI MAPPALI
N. 142-145-215-218-219-221
DEL FOGLIO 24 N.C.T.R. DI VIONE (BS)**

1. PREMESSA

L'Amministrazione del Comune di Vione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 in data 28/02/2025, avente per oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2025/2027 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)" ha stabilito, nell'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, l'alienazione di terreni, facenti parte del patrimonio, in quanto non ritenuti strategici per l'attività dell'Ente. Tra gli immobili oggetto di valorizzazione tramite alienazione sono ricompresi anche seguenti terreni censiti al catasto del Comune di Vione al **Foglio 24**:

- **mappale 142 - AdT 4a**
- **mappale 145 – AdT 4a**
- **mappale 215 – AdT 4a**
- **mappale 218 – AdT 4b**
- **mappale 219 – AdT 4b**
- **mappale 221 – AdT 4c**

Pertanto l'Amministrazione ha dato incarico al sottoscritto Ing. Testini Mauro, Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo, di redigere la presente stima del valore di mercato, al fine di procedere all'alienazione. Ad assolvimento dell'incarico ricevuto, dopo aver esaminato la documentazione rinvenuta, effettuati i sopralluoghi necessari per acquisire una approfondita conoscenza degli immobili oggetto di stima, acquisita la conoscenza dei valori espressi dal mercato immobiliare locale, lo scrivente ha maturato il giudizio di stima che viene esposto ed argomentato nella presente relazione.

I terreni in oggetto sono raggruppati in tre lotti funzionali sui quali insistono altrettanti Ambiti di Trasformazione:

AdT 4a (*mappali 142 -218 -215*)

AdT 4b (*mappali 145 – 219*)

AdT 4c (*mappale 221*)



Cartografia



QUAD



Posizione del comune di Vione nella
provincia di Brescia



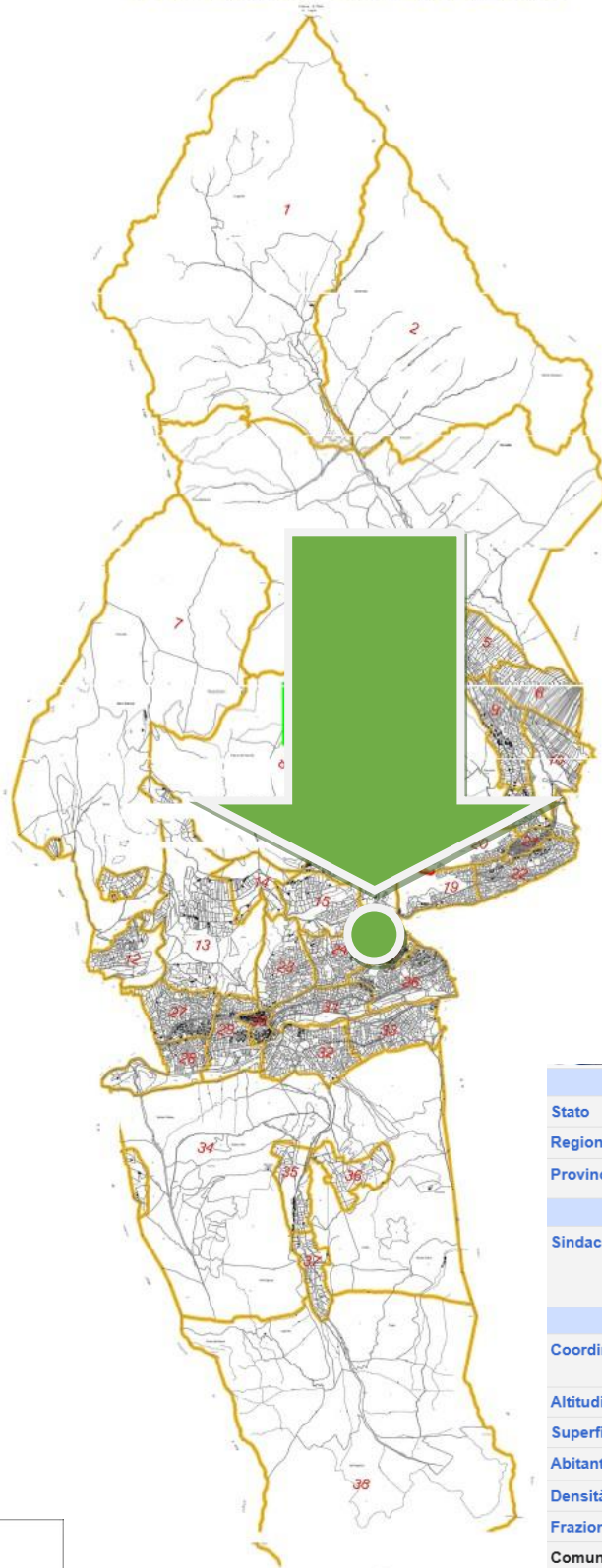
Esatto "Carta paesistica" P.T.C.P. Brescia - vigente

Legenda

- Confine comunale
- Superficie in gestione



COMUNE DI PONTE DI LEGNO



COMUNE D VEZZA d'OGGIO

COMUNE D TEMU

COMUNE DI EDOLO

COMUNE DI VIONE



Localizzazione	
Stato	Italia
Regione	Lombardia
Provincia	Brescia
Amministrazione	
Sindaco	Stefano Tomasi (<i>lista civica "Vivere Insieme 2024-2029"</i>) dal 10-6-2024
Territorio	
Coordinate	46°14′53.09″N 10°26′54.31″E
Altitudine	1 250 m s.l.m.
Superficie	35,27 km²
Abitanti	627 ^[1] (30-9-2022)
Densità	17,78 ab./km²
Frazioni	Canè, Stadolina
Comuni confinanti	Edolo, Ponte di Legno, Temù, Vezza d'Oglio
Cod. postale	25050
Prefisso	0364
Fuso orario	UTC+1
Codice ISTAT	017202
Cod. catastale	M065
Targa	BS
Cl. sismica	zona 3 (sismicità bassa) ^[2]
Cl. climatica	zona F, 3 997 GG ^[3]

2. RELAZIONE TECNICA

La presente relazione viene suddivisa secondo lo schema dei Lotti costituenti l'Ambito di Trasformazione:

AdT 4a

AdT 4b

AdT 4c

all'interno dei quali sono presenti mappali distinti secondo quanto precedentemente descritto.

Per ognuno degli ambiti è stata definita una valutazione di stima comune per mappali distinti.

Ne consegue che, nelle parti a seguire della presente, sono inquadrate perizie di stima distinte per ognuno dei tre Lotti costituenti l'Ambito di Trasformazione così riassumibili:

AdT 4a - Foglio 24 Mappale 142 (460 mq) - Mappale 215 (340 mq) - Mappale 218 (530 mq)

Volume predeterminato massimo 1.000,00 mc

€ 186.000,00 (diconsi euro *centoottantaseimila/00*)

AdT 4b - Foglio 24 Mappale 145 (980 mq) - Mappale 219 (240 mq)

Volume predeterminato massimo 900,00 mc

€ 195.000,00 (diconsi euro *centonovantacinquemila/00*)

AdT 4c - Foglio 24 Mappale 221 (970 mq)

Volume predeterminato massimo 700,00 mc

€ 160.000,00 (diconsi euro *centosessantamila/00*)



3. SCHEDE SPECIFICHE ADT 4A

AdT 4a - Foglio 24 mappali 142 - 215 - 218

RIFERIMENTI CATASTALI

L'ambito in oggetto è costituito da n. 3 mappali distinti del Foglio 24 - Mappale 142 Mappale 215 Mappale 218 iscritti al Catasto Terreni del Comune di Vione, meglio identificati nelle visure catastali e di seguito brevemente riassunte.

INTESTATARIO:

Comune di VIONE - Provincia di BRESCIA

Piazza Vittoria, 1 - 25050 - Vione (BS)

P.IVA: 00580940989 - C.F.: 00837510171

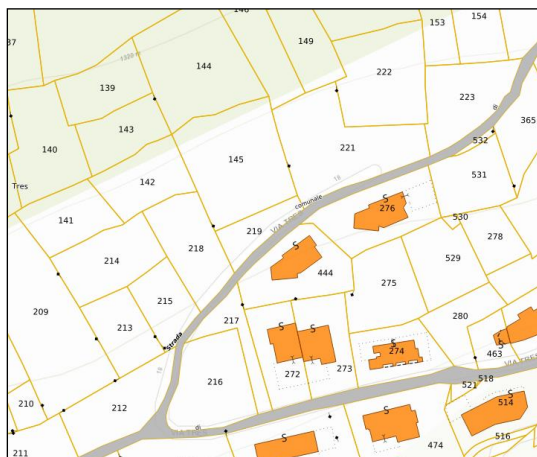
Codice:M065

UBICAZIONE

I terreni sono situati in località Très, a monte della strada Comunale omonima posta sul versante orografico destro del territorio comunale a monte di Via Très, e confina:

- a nord del mappale 142 confina con il mappale 143 mentre il mappale 218 confina con il medesimo 142 e il 215 con il mappale 214;
- a est il mappale 142 confina con il mappale 145 dell'ambito di trasformazione AdT 4b mentre il mappale 218 confina con il mappale sempre dell'AdT 4b;
- con la strada comunale di Via Très;
- a sud il mappale 142 confina con il mappale 218 dello stesso ambito AdT 4b e con il mappale 214;
- a ovest il mappale 142 confina con il mappale 141, il mappale 218 con il mappale 214 e il mappale 215 con il mappale 213.

I fondi risultano direttamente accessibili dall'adiacente strada comunale di Via Très per i mappali 215 e 218, il 142 attraverso il mappale 218.



PROVENIENZA

Il bene mappale 215 (ex particella 845 del Vecchio Catasto Terreni) è stato acquisito alla proprietà comunale a seguito dello scioglimento degli Enti Comunali di Assistenza avvenuto nel 1978, come da atto di ricognizione della consistenza patrimoniale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/1979, allegata per estratto alla presente perizia.

I beni mappali 142 e 218 sono stati acquisiti alla proprietà comunale a seguito dell'estinzione delle II.PP.A.B. "Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" e "Legato Riva Domenico" avvenuto nel 2002, come da verbale di consegna del patrimonio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 13/09/2002, allegata alla presente perizia.

DESCRIZIONE DEL BENE E STATO DI CONSERVAZIONE

Riferimenti di tipo geologico:

Dal punto di vista geologico la zona è caratterizzata dalla presenza di depositi glaciali.

Riferimenti di tipo orografico:

I terreni in questione presentano le caratteristiche orografiche tipiche del versante declivante sulla destra orografica del fiume Oglio con forma:

- rettangolare orizzontale per il mappale 142;
- verticale per il 218;
- romboidale per il 215;

pendenza media in direzione nord-sud pari al 20% e con una quota media altimetrica di 1.267 m s.l.m.

I terreni sono ubicati nelle immediate vicinanze dei fabbricati costituenti il piccolo nucleo abitato di Vione; da tale agglomerato ha inizio la strada agro-silvo-pastorale che conduce agli alpeggi di Margine, Premia, Pigadoe, Ciocc, Chistol, ecc e nella soprastanti Malghe Tremonti, Plaza Gerù e Case di Bles.

La zona è altresì interessata dalla presenza del passaggio della pista ciclopedonale di mezza costa dell'Alta Valle Camonica, meglio nota come Karolingia.

Riferimenti di tipo agro-colturali:

I fondi sopra descritti risultano attualmente in stato di abbandono, mentre fino ad alcuni anni fa risultavano coltivati a prato. A causa dello stato di abbandono si rileva la presenza alcune di erbe infestati e qualche forma di alberatura di prima colonizzazione, in particolare il mappale 142.

I terreni risultano facilmente accessibili per mezzo della viabilità urbana esistente di Via Très, di cui è previsto, già all'interno del vigente P.G.T., un allargamento stradale che interessa i mappali 215 e 218, comunque da concordarsi in fase attuativa.

Riferimenti di tipo urbanistico:

Sotto il profilo urbanistico, come rilevato dal Piano di Governo del Territorio vigente nel Comune di Vione, i mappali sono classificati come:

Destinazione principale: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)

Destinazioni complementari: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere)

C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato)

D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)

E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici)

G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).

I terreni ricadono in classe di fattibilità 3 (v/id/ig) ed in zona di pericolosità sismica locale parte Z1c e parte Z4c dello Studio Geologico recepito nel P.G.T.

L'area in oggetto non ricade nei soprassuoli percorsi dal fuoco di cui all'art. 10, comma 1, della Legge n. 353/2000.

Stato locativo:

A seguito di specifica ricerca effettuata presso gli uffici comunali i terreni oggetto di stima non risultano attualmente interessati da contratti di affitto.

Corrispondenza della documentazione reperita con lo stato dei luoghi:

Per quanto è stato possibile constatare, la mappa catastale corrisponde alla documentazione reperita e a quella rilevata.

STIMA DEL VALORE

Stima del più probabile valore di mercato

La stima del valore di mercato dovrebbe essere effettuata, ove possibile, secondo il metodo tradizionale, ovvero come media tra la stima ottenuta mediante metodo analitico e quella definita con il cosiddetto metodo sintetico o comparativo.

In considerazione che il terreno in oggetto per conformazione, estensione ed ubicazione ha scarsa rilevanza commerciale, la verifica della stima si riconduce alla ricerca del valore di mercato con il metodo sintetico o comparativo.

Il metodo sintetico si basa sull'analogia di prezzo con altri immobili di analoghe caratteristiche.

Esso è dato da:

$$Vs = Pu \times Sc$$

dove Pu è il prezzo unitario e Sc è la superficie commerciale del terreno.

Da una ricerca effettuata presso gli uffici comunali sono state rinvenute copie di rogiti notarili riguardanti terreni aventi natura simile al fondo oggetto di stima.

Da tale ricerca si sono rilevati prezzi unitari di vendita variabili da un minimo di 90,00 €/mq (per gli appezzamenti più grandi) ad un massimo di 200,00 €/mq (per gli appezzamenti più piccoli).

In considerazione delle seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni che comportano un incremento del valore:

- facile accessibilità dalla viabilità urbana;

- immediata vicinanza con il nucleo abitato di Vione – Via Très e con le circostanti strutture pubbliche esistenti (pista ciclabile Karolingia, strada di circonvallazione Via I. Tognali);

e, altresì, considerata l'estensione degli appezzamenti, si ritiene di poter stabilire un valore unitario pari ad 140,00 €/mq.

Il valore complessivo stimato del fondo è pertanto così calcolato:

$$Vs = 140,00 \text{ €/mq} \times (460+330+540) \text{ mq} = 140,00 \text{ €/mq} \times 1.330 \text{ mq} = \text{€ } 186.200,00$$

arrotondato ad € 186.000,00

Visto quanto sopra esposto, il sottoscritto stima il più probabile valore di mercato per gli immobili in perizia in **€ 186.000,00 (diconsi euro centoottantaseimila/00)**.

Tale valore ha come riferimento i beni oggetto di stima nello stato di fatto o di diritto in cui si trovano.

4. SCHEDE SPECIFICHE ADT 4B

AdT 4b - Foglio 24 mappali 145 - 219

RIFERIMENTI CATASTALI

L'ambito in oggetto è costituito da n. 2 mappali distinti del Foglio 24

Mappale 145

Mappale 219

iscritti al Catasto Terreni del Comune di Vione, meglio identificati nelle visure catastali e di seguito brevemente riassunte.

INTESTATARIO:

Comune di VIONE - Provincia di BRESCIA

Piazza Vittoria, 1 - 25050 - Vione (BS)

P.IVA: 00580940989 - C.F.: 00837510171

Codice:M065

UBICAZIONE

I terreni sono situati in località Très, a monte della strada Comunale omonima posta sul versante orografico destro del territorio comunale a monte di Via Très, e confina:

- a nord del mappale 145 confina con il mappale 144 mentre il mappale 219 confina con il medesimo 145;
- a est il mappale 145 confina con il mappale 221 dell'ambito di trasformazione AdT 4c mentre il mappale 219 confina con il mappale 221 sempre dell'AdT 4c;
- con la strada comunale di Via Très;
- a sud il mappale 145 confina con il mappale 219 dello stesso ambito AdT 4b e il mappale 219 con la strada comunale di Très;
- a ovest il mappale 145 confina con il mappale 142 e 218 dell'AdT4a, il mappale 219 con il mappale 218.

I fondi risultano direttamente accessibile dall'adiacente strada comunale di Via Très per i mappali 219, il 145 attraverso il mappale 219.

PROVENIENZA

I beni mappali 145 e 219 (parti della ex particella 850 del Vecchio Catasto Terreni) sono stati acquisiti alla proprietà comunale a seguito dello scioglimento degli Enti Comunali di Assistenza avvenuto nel 1978, come da atto di

ricognizione della consistenza patrimoniale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/1979, allegata per estratto alla presente perizia.

DESCRIZIONE DEL BENE E STATO DI CONSERVAZIONE

Riferimenti di tipo geologico:

Dal punto di vista geologico la zona è caratterizzata dalla presenza di depositi glaciali.

Riferimenti di tipo orografico:

I terreni in questione presentano le caratteristiche orografiche tipiche del versante declivante sulla destra orografica del fiume Oglio con forma:

- rettangolare verticale per il mappale 145;
- triangolare per il 219;

pendenza media in direzione nord-sud pari al 20% e con una quota media altimetrica di 1.267 m s.l.m.

I terreni sono ubicati nelle immediate vicinanze dei fabbricati costituenti il piccolo nucleo abitato di Vione; da tale agglomerato ha inizio la strada agro-silvo-pastorale che conduce agli alpeggi di Margine, Premia, Pigadoe, Ciocc, Chistol, ecc e nella soprastanti Malghe Tremonti, Plaza Gerù e Case di Bles.

La zona è altresì interessata dalla presenza del passaggio della pista ciclopedonale di mezza costa dell'Alta Valle Camonica, meglio nota come Karolingia.

Riferimenti di tipo agro-colturali:

I fondi sopra descritti risulta attualmente in stato di abbandono, mentre fino ad alcuni anni fa risultavano coltivati a prato. A causa dello stato di abbandono si rileva la presenza alcune di erbe infestati e qualche forma di alberatura di prima colonizzazione, in particolare il mappale 145.

I terreni risultano facilmente accessibili per mezzo della viabilità urbana esistente di Via Très, di cui è previsto, già all'interno del vigente P.G.T., un allargamento stradale che interessa il mappale 219, comunque da concordarsi in fase attuativa.

Riferimenti di tipo urbanistico:

Sotto il profilo urbanistico, come rilevato dal Piano di Governo del Territorio vigente nel Comune di Vione, i mappali sono classificati come:

Destinazione principale: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)

Destinazioni complementari: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere)

C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato)

D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)

E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici)

G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).

I terreni ricadono in classe di fattibilità 3 (v/id/ig) ed in zona di pericolosità sismica locale parte Z1c e parte Z4c dello Studio Geologico recepito nel P.G.T.

L'area in oggetto non ricade nei soprassuoli percorsi dal fuoco di cui all'art. 10, comma 1, della Legge n. 353/2000.

Stato locativo:

A seguito di specifica ricerca effettuata presso gli uffici comunali i terreni oggetto di stima non risultano attualmente interessati da contratti di affitto.

Corrispondenza della documentazione reperita con lo stato dei luoghi:

Per quanto è stato possibile constatare, la mappa catastale corrisponde alla documentazione reperita e a quella rilevata.

STIMA DEL VALORE

Stima del più probabile valore di mercato

La stima del valore di mercato dovrebbe essere effettuata, ove possibile, secondo il metodo tradizionale, ovvero come media tra la stima ottenuta mediante metodo analitico e quella definita con il cosiddetto metodo sintetico o comparativo.

In considerazione che il terreno in oggetto per conformazione, estensione ed ubicazione ha scarsa rilevanza commerciale, la verifica della stima si riconduce alla ricerca del valore di mercato con il metodo sintetico o comparativo.

Il metodo sintetico si basa sull'analogia di prezzo con altri immobili di analoghe caratteristiche.

Esso è dato da:

$$Vs = Pu \times Sc$$

dove Pu è il prezzo unitario e Sc è la superficie commerciale del terreno.

Da una ricerca effettuata presso gli uffici comunali sono state rinvenute copie di rogiti notarili riguardanti terreni aventi natura simile al fondo oggetto di stima.

Da tale ricerca si sono rilevati prezzi unitari di vendita variabili da un minimo di 90,00 €/mq (per gli appezzamenti più grandi) ad un massimo di 200,00 €/mq (per gli appezzamenti più piccoli).

In considerazione delle seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno che comportano un incremento del valore:

- facile accessibilità dalla viabilità urbana;
- immediata vicinanza con il nucleo abitato di Vione – Via Très e con le circostanti strutture pubbliche esistenti (pista ciclabile Karolingia, strada di circonvallazione Via I. Tognali);

ed, altresì, considerata l'estensione dell'appezzamento, si ritiene di poter stabilire un valore unitario pari ad 160,00 €/mq.

Il valore complessivo stimato del fondo è pertanto così calcolato:

$$Vs = 160,00 \text{ €/mq} \times (980+240) \text{ mq} = 160,00 \text{ €/mq} \times 1.220 \text{ mq} = \text{€ } 195.200,00$$

arrotondato ad € 195.000,00

Visto quanto sopra esposto, il sottoscritto stima il più probabile valore di mercato per l'immobile in perizia in **€ 195.000,00 (diconsi euro centonovantacinquemila/00).**

Tale valore ha come riferimento il bene oggetto di stima nello stato di fatto o di diritto in cui si trova.

5. SCHEDE SPECIFICHE ADT 4C

AdT 4c - Foglio 24 mappale 221

RIFERIMENTI CATASTALI

L'ambito in oggetto è costituito da n. 1 mappale del Foglio 24

Mappale 221

iscritto al Catasto Terreni del Comune di Vione, meglio identificato nella visura catastale di seguito brevemente riassunta.

INTESTATARIO:

Comune di VIONE - Provincia di BRESCIA

Piazza Vittoria, 1 - 25050 - Vione (BS)

P.IVA: 00580940989 - C.F.: 00837510171

Codice:M065

UBICAZIONE

Il terreno è situato in località Très, a monte della strada Comunale omonima posta sul versante orografico destro del territorio comunale a monte di Via Très, e confina:

- a nord del mappale 221 confina con i mappali 146, 149 e 222;
- a est il mappale 142 confina con i mappali 222 e 223;
- a sud con la strada comunale di Via Très;
- a sud il mappale 142 confina con il mappale 218 dello stesso ambito AdT 4b e con il mappale 214;
- a ovest il mappale 221 confina con il mappale 145 e con il mappale 219.

Il fondo risulta direttamente accessibile dall'adiacente strada comunale di Via Très.

PROVENIENZA

Il bene mappale 221 (parte della ex particella 850 del Vecchio Catasto Terreni) è stato acquisito alla proprietà comunale a seguito dello scioglimento degli Enti Comunali di Assistenza avvenuto nel 1978, come da atto di ricognizione della consistenza patrimoniale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/1979, allegata per estratto alla presente perizia.

DESCRIZIONE DEL BENE E STATO DI CONSERVAZIONE

Riferimenti di tipo geologico:

Dal punto di vista geologico la zona è caratterizzata dalla presenza di depositi glaciali.

Riferimenti di tipo orografico:

Il terreno in questione presenta le caratteristiche orografiche tipiche del versante declivante sulla destra orografica del fiume Oglio con forma rettangolare verticale, pendenza media in direzione nord-sud pari al 15% e con una quota media altimetrica di 1.301 m s.l.m.

Il terreno è ubicato nelle immediate vicinanze dei fabbricati costituenti il piccolo nucleo abitato di Vione; da tale agglomerato ha inizio la strada agro-silvo-pastorale che conduce agli alpeggi di Margine, Premia, Pigadoe, Ciocc, Chistol, ecc e nella soprastanti Malghe Tremonti, Plaza Gerù e Case di Bles.

La zona è altresì interessata dalla presenza del passaggio della pista ciclopedonale di mezza costa dell'Alta Valle Camonica, meglio nota come Karolingia.

Riferimenti di tipo agro-colturali:

Il fondo sopra descritto risulta attualmente in stato di abbandono, mentre fino ad alcuni anni fa risultava coltivato a prato. A causa dello stato di abbandono si rileva la presenza alcune di erbe infestati e qualche forma di alberatura di prima colonizzazione.

Il terreno risulta facilmente accessibile per mezzo della viabilità urbana esistente di Via Très di cui è previsto, già all'interno del vigente P.G.T. un allargamento stradale, comunque da concordarsi in fase attuativa.

Riferimenti di tipo urbanistico:

Sotto il profilo urbanistico, come rilevato dal Piano di Governo del Territorio vigente nel Comune di Vione, il mappale è classificato come:

Destinazione principale: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)

Destinazioni complementari: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere)

C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato)

D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)

E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici)

G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).

Il terreno ricade in classe di fattibilità 3 (v/id/ig) ed in zona di pericolosità sismica locale parte Z1c e parte Z4c dello Studio Geologico recepito nel P.G.T.

L'area in oggetto non ricade nei soprassuoli percorsi dal fuoco di cui all'art. 10, comma 1, della Legge n. 353/2000.

Stato locativo:

A seguito di specifica ricerca effettuata presso gli uffici comunali il terreno oggetto di stima non risulta attualmente interessato da contratti di affitto.

Corrispondenza della documentazione reperita con lo stato dei luoghi:

Per quanto è stato possibile constatare, la mappa catastale corrisponde alla documentazione reperita e a quella rilevata.

STIMA DEL VALORE

Stima del più probabile valore di mercato

La stima del valore di mercato dovrebbe essere effettuata, ove possibile, secondo il metodo tradizionale, ovvero come media tra la stima ottenuta mediante metodo analitico e quella definita con il cosiddetto metodo sintetico o comparativo. In considerazione che il terreno in oggetto per conformazione, estensione ed ubicazione ha scarsa rilevanza commerciale, la verifica della stima si riconduce alla ricerca del valore di mercato con il metodo sintetico o comparativo. Il metodo sintetico si basa sull'analogia di prezzo con altri immobili di analoghe caratteristiche.

Esso è dato da:

$$Vs = Pu \times Sc$$

dove Pu è il prezzo unitario e Sc è la superficie commerciale del terreno.

Da una ricerca effettuata presso gli uffici comunali sono state rinvenute copie di rogiti notarili riguardanti terreni aventi natura simile al fondo oggetto di stima.

Da tale ricerca si sono rilevati prezzi unitari di vendita variabili da un minimo di 90,00 €/mq (per gli appezzamenti più grandi) ad un massimo di 200,00 €/mq (per gli appezzamenti più piccoli).

In considerazione delle seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno che comportano un incremento del valore:

- facile accessibilità dalla viabilità urbana;
- immediata vicinanza con il nucleo abitato di Vione – Via Très e con le circostanti strutture pubbliche esistenti (pista ciclo-pedonale Karolingia, strada di circonvallazione Via I. Tognali);

e, altresì, considerata l'estensione dell'appezzamento, si ritiene di poter stabilire un valore unitario pari ad 165,00 €/mq.

Il valore complessivo stimato del fondo è pertanto così calcolato:

$$Vs = 165,00 \text{ €/mq} \times 970,00 \text{ mq} = \text{€ } 160.050,00$$

arrotondato ad € 160.00,00

Visto quanto sopra esposto, il sottoscritto stima il più probabile valore di mercato per l'immobile in perizia in **€ 160.000,00 (diconsi euro centosessantamila/00)**.

Tale valore ha come riferimento il bene oggetto di stima nello stato di fatto o di diritto in cui si trova.

Vione, 18 ottobre 2025



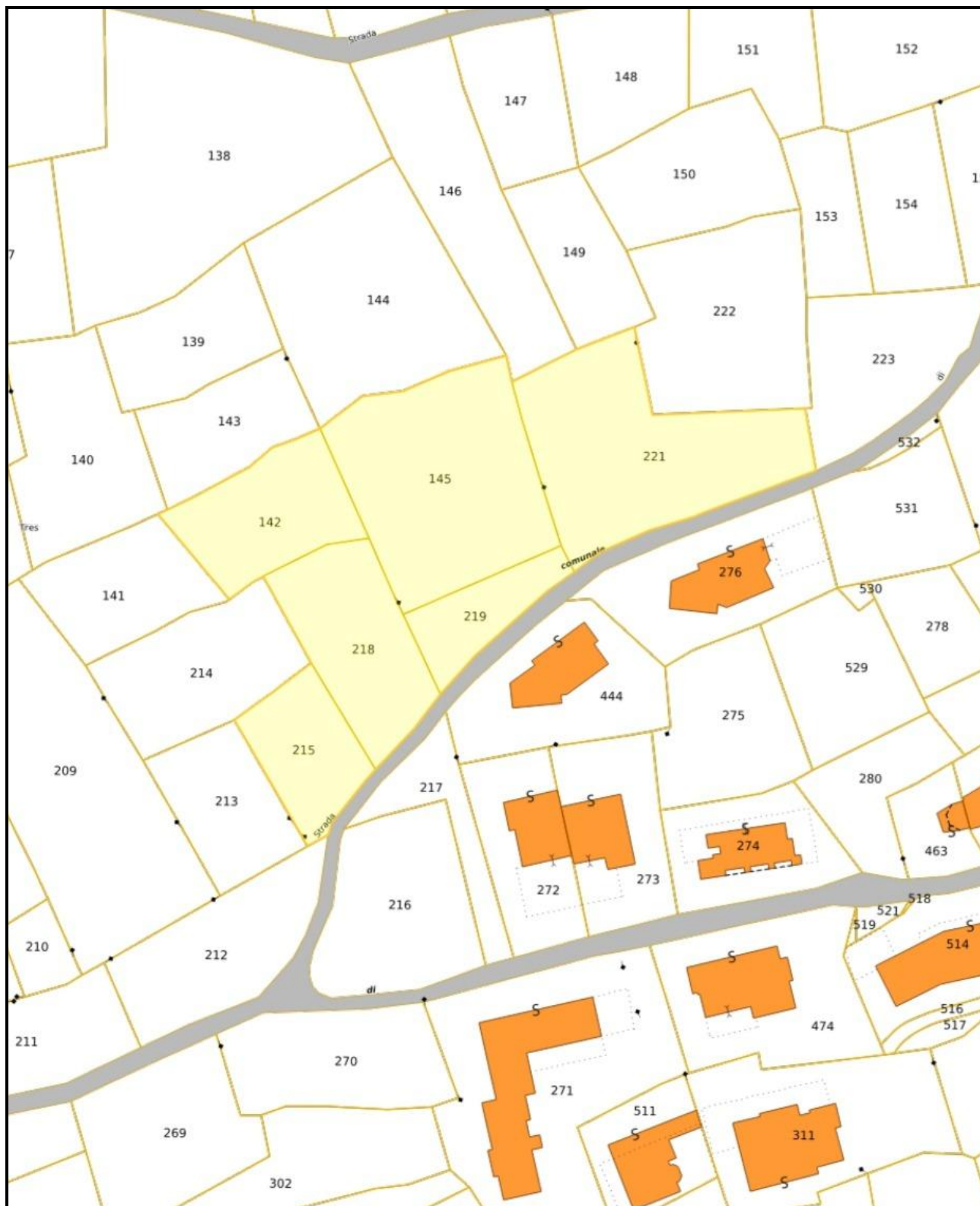
**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E MANUTENTIVO**

Ing. Testini Mauro

Allegati:

- 1) Estratto mappa catastale Fg. 24 - scala 1:1000
- 2) Estratto Database Topografico - scala 1:2000
- 3) Estratto P.G.T. - scala 1:2000
- 4) Estratto Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. (AdT 4)
- 5) Fotografia aerea
- 6) Documentazione fotografica
- 7) Estratto delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/1979
- 8) Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 13/09/2002

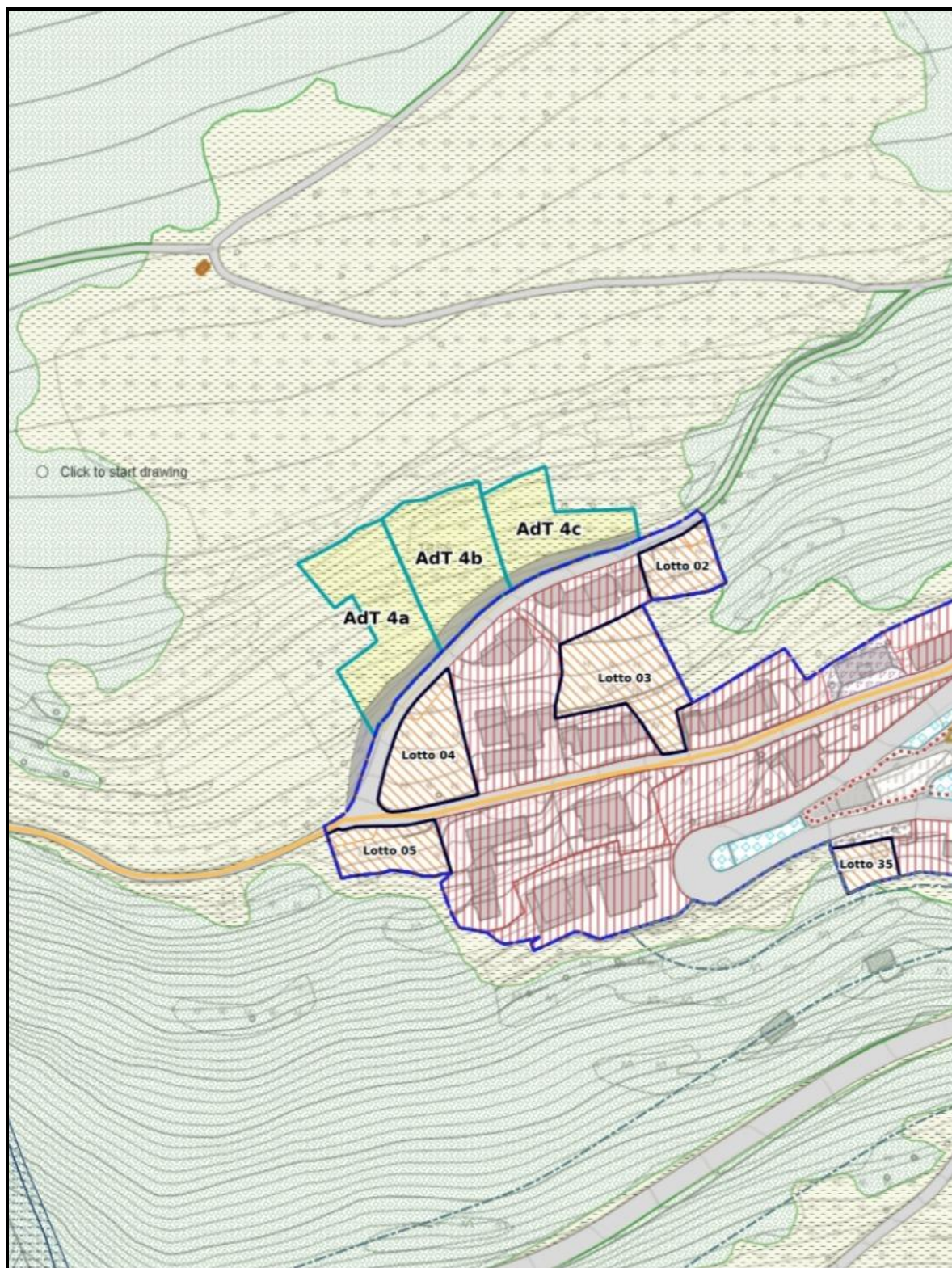
ALLEGATO 1
ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ALLEGATO 2
ESTRATTO DATABASE TOPOGRAFICO



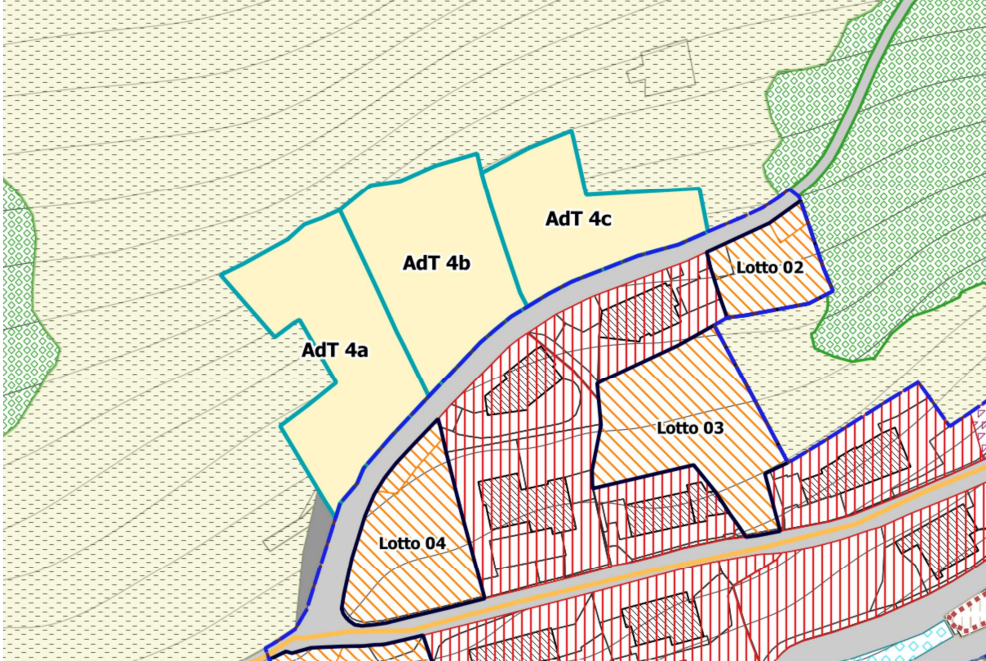
ALLEGATO 3
ESTRATTO P.G.T.



ALLEGATO 4

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.G.T. (ADT 4)

ART. 128. Ambito di trasformazione residenziale - AdT 4

1. Estratti	 Estratto Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione - Stadolina, Vione  Estratto sovrapposizione con ortofoto 2018
2. Descrizione	1. L'ambito di trasformazione è collocato nel capoluogo, in via Tres. 2. L'ambito presenta limitate criticità di natura geologica e idraulica.
3. Obiettivi generali	1. Di seguito si riportano gli obiettivi generali: • realizzazione di nuovi fabbricati a uso residenziale, a completamento del tessuto urbano consolidato; • miglioramento della viabilità (via Tres); • realizzazione di parcheggi pubblici lungo via Tres a servizio dei nuovi fabbricati residenziali.
4. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
5. Elaborati di	Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione -

riferimento	Stadolina, Vione 1:2.000 (var 2) Tav_14.2 var_Azzonamento con individuazione ambiti di trasformazione – Canè 1:2.000 (var 2)																		
6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <u>manutenzione ordinaria</u>; b) <u>manutenzione straordinaria</u>; c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>; d) <u>ristrutturazione edilizia</u>; e) <u>ristrutturazione urbanistica</u> (solo attraverso <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>); f) <u>nuova costruzione</u>; g) <u>demolizione</u>; h) <u>ricostruzione</u>; i) <u>ampliamento</u>; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.																		
7. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o con <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u> , secondo le divisioni dei comparti cartografati (AdT 4a, AdT 4b, AdT 4c)																		
8. Destinazioni d'uso	1. <u>Destinazione principale</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza) 2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. 4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.																		
9. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".																		
10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<table> <tr> <td><u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4a</td> <td>mc 1.000,00</td> </tr> <tr> <td><u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4b</td> <td>mc 900,00</td> </tr> <tr> <td><u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4c</td> <td>mc 700,00</td> </tr> <tr> <td><u>Altezza dei fabbricati</u> massima</td> <td>m 9,50</td> </tr> <tr> <td><u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo</td> <td>2 piani più sottotetto</td> </tr> <tr> <td><u>Indice di permeabilità</u> minimo</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</td> <td>ART. 13</td> </tr> <tr> <td>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</td> <td>ART. 14</td> </tr> <tr> <td>DE - Distanze tra costruzioni</td> <td>ART. 15</td> </tr> </table>	<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4a	mc 1.000,00	<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4b	mc 900,00	<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4c	mc 700,00	<u>Altezza dei fabbricati</u> massima	m 9,50	<u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo	2 piani più sottotetto	<u>Indice di permeabilità</u> minimo	30%	DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13	DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14	DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15
<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4a	mc 1.000,00																		
<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4b	mc 900,00																		
<u>Volume predeterminato</u> massimo AdT 4c	mc 700,00																		
<u>Altezza dei fabbricati</u> massima	m 9,50																		
<u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo	2 piani più sottotetto																		
<u>Indice di permeabilità</u> minimo	30%																		
DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13																		
DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14																		
DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15																		
11. Criteri e prescrizioni generali	1. Dovranno essere realizzati fabbricati con qualità edilizia idonea a garantire il raggiungimento di adeguati livelli prestazionali energetici.																		
12. Recupero sottotetti	1. Si applica quanto previsto all'ART. 23 " <u>Recupero</u> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".																		
13. Parcheggi privati	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".																		

pertinenziali	
14. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
15. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
16. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".
17. Servizi minimi	1. Cessione gratuita delle aree necessarie per il miglioramento della viabilità limitare all'ambito (via Tres). 2. Opere d'integrazione e miglioramento delle reti dei servizi tecnologici; ogni intervento edilizio è comunque subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti. 4. Cessione delle aree e realizzazione parcheggi pubblici a servizio della nuova edificazione, atti ad assicurare almeno un posto auto per ciascuna unità residenziale realizzata. 5. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme. 6. All'interno degli <u>Ambiti di trasformazione</u> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.
18. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi". 2. L'edificazione prevista, che dovrà rappresentare l'occasione per un ordinato completamento del tessuto urbano consolidato dell'abitato occidentale di Vione, dovrà porre particolare attenzione al rapporto con le tipologie edilizie presenti nelle aree recentemente edificate.
19. Rete ecologica	1. Richiamato l'ART. 34 "Rete ecologica" delle presenti norme, tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale desumibili dal documento "Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del territorio del comune di Vione", redatto dal dott. forestale Riccardo Mariotti e recepito nel P.G.T..
20. Norme di mitigazione paesaggistica	1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti: a. La progettazione dei nuovi fabbricati dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici. b. Gli interventi edilizi dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30% e il 45% e manto in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili. c. Le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità del nuovo edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare. d. Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale. e. Dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo e dalla strada pubblica a valle dell'ambito e ridurre la visibilità del nuovo intervento da aree vaste; gli alberi e gli arbusti dovranno essere scelti tra le essenze descritte nell'allegato Piano del Paesaggio "Indirizzi e norme di tutela".

	f. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura. g. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.
--	---

Particelle ricomprese nell'Ambito di Trasformazione AdT 4a				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
24	142	465	100,00	465
24	215	340	100,00	340
24	218	536	100,00	536
Totale:		1.341	/	1.341

Particelle ricomprese nell'Ambito di Trasformazione AdT 4b				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
24	145	981	100,00	981
24	219	245	100,00	245
Totale:		1.226	/	1.226

Particelle ricomprese nell'Ambito di Trasformazione AdT 4c				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
24	221	966	100,00	966
Totale:		966	/	966

ALLEGATO 5
FOTOGRAFIA AEREA

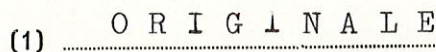


ALLEGATO 6
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ALLEGATO 7

ESTRATTO DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 24/03/1979



PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE N.19

Trasmessa al C.P.C. il 8.5.1979
col protocollo N. 684

Adunanza Pubblica ordinaria di prima convocazione - seduta serale

OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI RICOGNIZIONE DELLA CONSISTENZA
PATRIMONIALE, DEI RAPPORTI GIURIDICI E DEL PERSONALE DIPENDENTE.
E.C.A.

L'anno millenovecentosettantanove, addì ventiquattro
del mese di marzo alle ore venti nella Sala delle adunanze consigliari.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

COATTI	Ettore	Sindaco
CITRONI	Luciano	Consigliere
CLAUSER	Alfonso	Consigliere
FERRARI	Ennore	Consigliere
RIATTI	Flavio	Consigliere
RIVA	Beniamino	Consigliere
RIVA	Luigino	Consigliere
ROSSI	Innocenzo	Consigliere
ROSSINI	Valerio	Consigliere
TOMASI	Camillo	Consigliere
TOMASI	Faustino	Consigliere
TOMASI	Franca	Consigliere

Presente	Assente
X	
	X
X	
X	
X	
	X
X	
X	
	X
	X
X	
8	4

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig. Vespucci Roberto
il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Coatti Ettore

(2) Sindaco..... assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N.19 dell'ordine del giorno.

(1) Originale (oppure) copia. - L'originale è da scriversi a macchina in prima battuta.
(2) Sindaco, Consigliere anziano, ecc.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la legge della Regione Lombardia 9.3.1978, n° 23, la quale stabilisce che a partire dal 14 marzo 1978 la titolarità delle funzioni, delle attribuzioni e dei servizi esercitati dagli E.C.A. della Regione è trasferita al Comune nel cui territorio ciascun E.C.A. ha sede;

Tenuto presente che, ai sensi dell'art. 2 della citata legge, deve provvedere:*

- a- alla rilevazione della consistenza patrimoniale dell'E.C.A. nonché alla identificazione dei beni che risultino appartenenti alle eventuali I.P.A.B.;
- b- alla ricognizione dei rapporti giuridici pendenti, distinti in base alla loro riferibilità all' E.C.A. o agli I.P.A.B.;
- c- alla ricognizione del personale dipendente in servizio alla data del 14 marzo 1978;

Effettuati gli opportuni accertamenti; Visto l'art. 3-secondo comma della legge Regionale 23/78.
Con voto unanime

APPROVA

i seguenti atti di ricognizione relativi agli oggetti elencati in a premessa e che formano parte integrante della presente deliberazione:

- A- Ricognizione beni immobili patrimoniali di proprietà legato Perotti Legato Riva- Eca Vione- Vicinia Vione- Legato Zuelli.-
- B- Ricognizione beni mobili patrimoniali del legato Perotti-Legato Zuelli.-

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

(1) _____

Il Consigliere Anziano

(1) _____

Il Segretario Comunale

(1) _____

Copia conforme all'originale.

li 8.5. 1979

197

Il Segretario Comunale

QUESTA DELIBERAZIONE

(2) è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno _____ $\frac{\text{festivo}}{\text{di mercato}}$ $\frac{\text{con}}{\text{senza}}$ opposizioni

(2) viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 8.5.1979.-
22.5.1979.-

al _____

Addi 8.5.1979.-

Visto: IL SINDACO

Il Segretario Comunale

REGIONE LOMBARDIA

Comitato Regionale di Controllo

Sezione Provinciale di Brescia

Pervenuta alla Sez. Prov. di Controllo
di Brescia in data 16-5-79 N. 26412

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. $\frac{59}{60}$ della legge 10 febbraio 1953, numero 62.

Il Segretario Comunale

li _____ 197

Pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal _____

al _____ a norma dell'art. 60, ultimo comma, della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Il Segretario Comunale

Addi _____

- (1) Per la copia scrivere firmato.
(2) Cancellare quello che non fa al caso.

(3)

VIONE

COMUNE DI

(1) LEGATO PEROTTI- LEGATO RIVA- ECA VIONE-VICINIA VIONE PARROCCHIA- LEGATOZUELLI-

RICOGNIZIONE dei beni immobili patrimoniali

(art. 2 - lettera a - legge Regione Lombardia 9 marzo 1978, n. 23)

14 NOV. 1978

Data



IL PRESIDENTE

Luigi Fanti

IL SEGRETARIO

[Signature]

AVVERTENZE

Gli stabili debbono essere ripartiti nelle categorie seguenti: a) beni dei quali si ha la piena proprietà; b) beni dei quali si ha il dominio utile; c) beni dei quali si ha solo l'usufrutto; d) beni dei quali si ha l'uso soltanto; e) beni dei quali si ha il solo dominio diretto.

(1) Ente Comunale di Assistenza, oppure denominazione dell'Ente eventualmente concentrato o amministrato dall'E.C.A.

Numero d'ordine	Natura, denominazione ed ubicazione dei beni	Descrizione sommaria (1)	Prezzo originario (quando risulti)	Titolo (2)	Valore attuale approssimativo
3	M. 3794 Are 6,30 Mundaciol	Prato		Antico possesso	
X	ECA VIONE COMUNE CENSUARIO DI VIONE				
1	M. 117 Are 22,80 Sopra Can. Pradelà	"		"	
2	M. 845 Are 2,70 Tres Croce	"		"	
3	M. 850 Are 21,30 Plazolo (Tres)	"		"	
4	M. 1131 Are 0,60	Orto		"	
5	M. 2598 Are 5,40 Creda	Prato		"	
6	M. 2689 Are 6,10 Bedola	Prato		"	
7	M. M. 2888 Are 11,00 Premia	"		"	
8	M. 3005 Are 6,10 Premia	"		"	
	VICINIA VIONE E PARROCCHIA DI DETTO COMUNE COMUNE CENSUARIO DI VIONE				
1	M. 116 Are 4,80 Tresaque	prato		Antico possesso	
2	M. 129 Are 6,70 "	"		"	
3	M. 148 Are 5,000 Renua Stadolina	"		"	
4	M. 177 Are 13,40 Canale Prad.	"		"	
5	M. 274 Are 3,20 Renua Stadolina	"		"	
6	M. 284 Are 6,90 Mondadizzi	"		"	
7	M. 285 Are 3,10 "	"		"	
8	M. 378 Are 3,00 Valär	"		"	
9	M. 448 Are 6,10 "	"		"	
10	M. 520 Are 2,50 Valucia	"		"	
11	M. 636 Are 1,80 Corona	"		"	
12	M. 653 Are 17,20 Costa Ferù	"		"	
13	M. 732 Are 4,40 Ponte Pradelà	"		"	
14	M. 1304 Are 1,20 Ponte Pradelà	"		"	
15	M. 1639 Are 3,50 Lissidini	"		"	
16	M. 1822 Are 6,50 Cimit. Militare	"		"	

ALLEGATO 8

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 13/09/2002

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Paoli Geom. Giuseppe



IL SEGRETARIO

F.to Merico Dr. Carlo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 167 Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno - 8 OTT 2002 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li, - 8 OTT 2002



Il Segretario Comunale

F.to Merico Dr. Carlo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☐ Divenuta esecutiva ex art. 134 - 3° comma del D.lgs. 267/2000 il giorno _____ in seguito a pubblicazione nelle forme di legge per 10 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

Addì, _____

Il Segretario Comunale

F.to Merico Dr. Carlo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER L'USO AMMINISTRATIVO

Addì, - 8 OTT 2002



Il Segretario Comunale

Merico Dr. Carlo



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice Ente **10453**

Deliberazione n. **24/02**

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA SERALE PUBBLICA

OGGETTO: CONSEGNA AL COMUNE DI VIONE DEL PATRIMONIO I.P.A.B. DISCIOLTO RELATIVO AI LEGATI PATTI PEROTTI, LEGATO CRESCERI TOMASO E LEGATO RIVA DOMENICO.

L'anno duemiladue, addì **tredici** del mese di **settembre** alle ore 21.00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Componenti della Giunta Comunale	Presenti	Assenti
- PAOLI GIUSEPPE - Sindaco	X	
- ROSSINI ATTILIO - Vice Sindaco	X	
- TESTINI ANTONIO	X	
- ROSSI AGOSTINO	X	
- BONARDI TIZIANO	X	
- DRIPISI RENATO	X	
- RIVETTA ANITA	X	
- ROSSINI ARTURO ANDREA	X	
- TOSELLI FLORIO	=	X
- COATTI TIZIANO	=	X
- MONTEMURRO ANGELA	X	
- CATTANEO EMANUELE	=	X
- TESTINI ATTILIO	X	
TOTALI	10	3

Assiste all'adunanza il Segretario comunale **Merico Dr. Carlo** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Paoli Geom. Giuseppe, Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 5 dell'ordine del giorno.



DELIBERAZIONE DI C.C. N. 24 DEL 13.09.2002

OGGETTO: CONSEGNA AL COMUNE DI VIONE DEL PATRIMONIO I.P.A.B. DISCIOLTO RELATIVO AI LEGATI PATTI PEROTTI, LEGATO CRESCERI TOMASO E LEGATO RIVA DOMENICO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO che le II.PP.A.B. "Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" e "Legato Riva Domenico" di Vione (BS) si trovano nelle condizioni previste dall'art. 70, 1° comma, Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTA la L.R. n. 72 del 28 dicembre 1981;

VISTA la L.R. n. 1 del 05.01.2000;

CONSIDERATO che gli Enti in questione sono inattivi da tempo immemorabile e che il patrimonio residuo risulta non cospicuo, pertanto non necessita di un progetto di massima relativo al reimpiego dello stesso;

VALUTATO che sussistono effettivamente le condizioni necessarie ed opportune per l'estinzione delle II.PP.A.B. in questione;

RICHIAMATA la delibera della Giunta della Regione Lombardia n. VI/48134 in data 14.02.2000 con la quale si è proceduto alla nomina dell' Arch. Roberto Testini quale Commissario Straordinario e dato atto che con successive deliberazioni n. VII/2413 del 01.12.2000 e n. 5913 del 02.08.2001 la G.R. ha proceduto alla proroga del predetto mandato all' Arch. Testini;

RICHIAMATA la deliberazione n. 1 del 15.02.2001 con la quale il Commissario Straordinario Arch. Roberto Testini ha inoltrato alla Giunta della Regione Lombardia la proposta di estinzione delle II.PP.A.B. "Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" e "Legato Riva Domenico" di Vione;

CONSIDERATO che con la predetta delibera si chiedeva di disporre l' attribuzione del patrimonio di pertinenza delle II.P.P.A.B. in parola a favore del Comune di Vione, attuale sede legale delle Istituzioni, con vincolo di destinazione ai Servizi Socio-Assistenziali, con subentro altresì dell' Amministrazione Comunale nelle situazioni patrimoniali attive e passive, nei rapporti pendenti a qualsiasi titolo inerenti i beni ed altre loro pertinenze, oltre che in tutti gli altri rapporti giuridici preesistenti facenti capo alle II.P.P.A.B. in argomento;

VISTA la propria deliberazione n. 17 del 31.08.2001, con la quale si è preso atto della ricognizione del patrimonio già appartenuto ai legati in oggetto e dei valori assegnati a ciascun cespite nella perizia di stima redatta dall'Ing. Franco Tiberti;

VISTO che con la medesima deliberazione è stata espressa la disponibilità del Comune ad acquisire il patrimonio immobiliare anzidetto con impegno a destinare i proventi derivanti da eventuali alienazioni al finanziamento di servizi socio - assistenziali facenti capo al Comune;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 9196 del 31.05.2002 con la quale è stata disposta formalmente l'estinzione degli anzidetti tre legati e disposta l'attribuzione del patrimonio immobiliare al Comune;

VISTO che con la medesima deliberazione è stato dato incarico al commissario liquidatore Arch. Testini Roberto di procedere alle operazioni di consegna del patrimonio mediante appositi verbali;

VISTO il verbale di consegna in data 23.07.2002 sottoscritto dal liquidatore Arch. Testini e da Paoli Giuseppe in qualità di Sindaco del Comune di Vione, contenente l'elenco dei beni immobili ubicati nei Comuni di Vione e Temù oggetto di consegna;

RITENUTO dover recepire gli anzidetti atti e della consegna avvenuta;

VISTA la valutazione di conformità rilasciata dal Segretario Comunale per quanto di sua competenza;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del relativo servizio ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi e favorevoli resi nei modi di legge,

DELIBERA

1) - **PRENDERE ATTO** dell'avvenuta consegna del Patrimonio (immobiliare) già appartenuto ai Legati "Patti Perotti" "Cresceri Tommaso" "Riva Domenico", ex I.PP.AA.BB estinti con deliberazione della Giunta Regionale n. 9196 del 31.05.2002, in favore del Comune di Vione, come risulta dai verbali in data 23.07.2002 allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2) - **IMPEGNARSI** a destinare le risorse derivanti da alienazioni dei beni oggetto di trasferimento per il finanziamento di servizi ed attività socio-assistenziali facenti capo al Comune;

3) - **DISPORRE** la registrazione, trascrizione e voltura catastale della presente deliberazione ai fini dell'aggiornamento delle risultanze catastali con l'iscrizione dei beni trasferiti nella partita del Comune di Vione;

4) - **DARE ATTO** che in relazione alla presente deliberazione il Segretario Comunale ha espresso la propria valutazione di conformità alle norme vigenti ed allo Statuto per quanto concerne la forma, la competenza e la procedura;

5) - **DARE ATTO** che il responsabile del relativo servizio ha rilasciato il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267/2000;

6) - **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 134- 4° comma - della Legge n. 267/2000, visto l' esito dell' apposita votazione.

***** VALUTAZIONE DI CONFORMITA'

Chiesta ed ottenuta dal Segretario Comunale, Dr. Carlo Merico la valutazione in merito alla conformità del provvedimento alle norme vigenti ed allo Statuto Comunale, circa la competenza, la forma e la procedura; preso atto che il Segretario Comunale si è espresso favorevolmente per i seguenti motivi: il provvedimento non dà luogo ad alcun "rilevato di non conformità" per quanto attiene la competenza.

Vione, 13.09.2002



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Carlo Merico

***** PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dr. Carlo Merico in qualità di Responsabile del Servizio tecnico e manutentivo appone il visto di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267/2000.

Vione, 13.09.2002



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dr. Carlo Merico

II.PP.A.B.

"Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso", "Legato Riva Domenico"
P.zza Vittoria, 1 - 25050 Vione (BS) tel. 0364/94131 - 906154 fax. 0364/948528

vi rappresentato dal Sig. Paoli Giuseppe (Cod. Fisc. PLA GPP 40H16 F063W)
nato a Mazzano (BS) il 16/06/1940, residente in via Gavero n. 12 a Vione (BS) e
domiciliato presso il Municipio di Vione in P.zza Vittoria n. 1 che interviene quale
SINDACO protempore del Comune di Vione (BS) - Legale rappresentante
dell'Ente sopraindicato, il quale in forza ed in virtù della qualifica, preso atto di tale
verbale di consegna, lo accetta integralmente senza eccezioni, salvo l'impegno a
propri oneri e spese di procedere poi a tutti gli atti necessari per produrre formale
delibera di recepimento del Consiglio Comunale di Vione e di provvedere come da
normative vigenti a tutti gli atti necessari al fine di reperire le risorse finanziarie di
copertura delle spese della procedura di estinzione e di consegna, di registrazione
e trascrizione del titolo del patrimonio delle II.PP.A.B. ESTINTE "Patti Perotti",
"Legato Cresceri Tommaso" "Legato Riva Domenico" di Vione (BS).

Vione, 23 luglio 2002

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SINDACO

Liquidatore delle II.PP.A.B.

Legale rappresentante

di Vione (BS)

del Comune di Vione (BS)

(Testini Arch. Roberto)

(Paoli Geom. Giuseppe)



II.PP.A.B.

"Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso", "Legato Riva Domenico"
P.zza Vittoria, 1 - 25050 Vione (BS) tel. 0364/94131 - 906154 fax. 0364/948528

VERBALE DI CONSEGNA PATRIMONIO II.PP.A.B.

23 luglio 2002

Il sottoscritto Testini Arch. Roberto, nato a Brescia il 26 febbraio 1969, residente a
Vione (BS) in via Dott. Italo Tognali n.20, con Studio professionale a Ponte di
Legno (BS) via IV Novembre n.20, iscritto all'Albo degli Architetti della Prov. di
Brescia al n.1700, in qualità di Commissario Straordinario delle II.PP.A.B. "Patti
Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" e "Legato Riva Domenico" di Vione,
agendo con poteri attribuiti con delibera della Giunta Regione Lombardia
n.VI/48134 seduta del 14/02/2000, per nomina Commissario Straordinario e
successive delibere per proroga del mandato, n.VII/2413 seduta del 01/12/2000 e
n.5913 seduta del 02/08/2001, nominato infine Commissario liquidatore con
delibera della Giunta Regionale n. VII/9196 seduta del 31/05/2002,

PREMESSO:

- Che le II.PP.A.B. "Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" e "Legato Riva
Domenico" di Vione (BS) si trovano nelle condizioni previste dall'art. 70, 1°
comma, Legge 17 luglio 1890 n. 6972;

VISTO:

- La L.R. n. 72 del 28 dicembre 1981;
- La L.R. n. 1 del 5 gennaio 2000;

VISTA:

La richiesta di estinzione degli Enti in oggetto datata 04/09/2001, a firma del
sottoscritto Commissario Straordinario;

PRESO ATTO:

- Della richiesta e della relativa documentazione inoltrata in data 10/09/2001 dal

II.PP.A.B.

"Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso", "Legato Riva Domenico"
P.zza Vittoria, 1 - 25050 Vione (BS) tel. 0364/94131 - 906154 fax. 0364/948528

Commissario Straordinario dell'II.PP.A.B. in esecuzione della deliberazione di estinzione;

- Del parere favorevole all'estinzione espresso dall'A.S.L. di Vallecamonica - Sebino con sede in via Nissolina n.2 a Breno (BS) - Prot. 11072 del 26/04/2002;
- Della deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/2001 del 31/08/2001 di parere favorevole all'estinzione dell'II.PP.A.B. in parola, ai sensi dell'art. 62 della Legge 6972/1890 e di contestuale accettazione a subentrare nelle situazioni patrimoniali attive e passive, nei rapporti giuridici pendenti, con l'impegno di destinare i proventi di derivanti da eventuali alienazioni al finanziamento di servizi socio-assistenziali facenti capo al Comune;
- Del "Piano di Utilizzo" del 25/01/2002, a firma del Sindaco Paoli Giuseppe in qualità di Sindaco protempore del Comune di Vione (BS) a seguito di richiesta formulata dal direttore Generale della Giunta Regionale, Sig. Umberto Fazione - Direzione Generale Famiglia e solidarietà sociale - datata 28.09.2001 Prot. G1.2001.16568 (Referente dell'istruttoria S. ra Daniela Ceriotti) con la quale si chiedeva a Codesto Comune, risultante essere l'Ente subentrante nelle situazioni patrimoniali attive e passive, nei rapporti pendenti a qualsiasi titolo inerenti ai beni e alle loro pertinenze oltre che a tutti gli altri rapporti giuridici preesistenti delle estinguende II.PP.A.B., il "Piano di utilizzo del patrimonio" in considerazione del vincolo di destinazione ai servizi sociali;

DATO ATTO che allo stato attuale le II.PP.A.B. "Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" e "Legato Riva Domenico" di Vione (BS) si trovano nelle seguenti condizioni patrimoniali:

2

II.PP.A.B.

"Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso", "Legato Riva Domenico"
P.zza Vittoria, 1 - 25050 Vione (BS) tel. 0364/94131 - 906154 fax. 0364/948528

- Non sono in possesso di alcun patrimonio mobiliare;
- Quale patrimonio immobiliare sono proprietarie esclusivamente di terreni dislocati nel Comune di Vione (BS) e nel limitrofo Comune di Temù (BS) con destinazione urbanistica prevalente "agricola" e del valore complessivo stimato in Lire 215.285.000, il tutto come meglio evidenziato nella perizia di stima asseverata redatta dall'Ing. Franco Tiberti in data 21.08.2001, allegata alla documentazione prodotta e parte integrante di essa;
- A seguito di puntuale ricognizione è risultato che gli Enti in questione non hanno alcun rapporto giuridico pendente e non esiste personale in servizio alle dipendenze, poiché sono inattivi da tempo immemorabile;
- Non esiste nessun Conto Consuntivo relativo all'esercizio finanziario, non esiste nessuna Cassa e/o Registro, non ci sono entrate e/o uscite, l'inattività persiste da tempo immemorabile perciò il valore patrimoniale delle II.PP.A.B. "Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" e "Legato Riva Domenico" di Vione (BS) coincide con quanto illustrato nella perizia asseverata allegata agli atti;

TUTTO CIO' PREMESSO

CONSEGNA

- il Patrimonio delle II.PP.A.B. ESTINTE "Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" "Legato Riva Domenico" di Vione (BS), consistente nei terreni come meglio evidenziato nella perizia di stima redatta dall'Ing. Franco Tiberti in data 21.08.2001 e asseverata a Breno (BS) in data 23 agosto 2001, all'Ente destinatario identificato nel

COMUNE DI VIONE (BS)

3

II.PP.A.B.

"Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso", "Legato Riva Domenico"
P.zza Vittoria, 1 - 25050 Vione (BS) tel. 0364/94131 - 906154 fax. 0364/948528

22 5638 26 358 Prato 820

Immobili ubicati nel Comune di Temù' (BS)

	P.ta	Foglio	Mapp.	Tipo	Superf.
1	11038	15	162	Seminativo	590
2	11038	15	179	Prato	830
3	11038	15	195	Prato	410
4	11036	15	20	Bosco misto	6920
5	11036	15	35	Prato	250
6	11036	15	208	Seminativo	530
7	11036	15	309	Prato	170
8	11036	16	167	Seminativo	550
9	11036	24	93	Prato	500
10	11036	24	200	Prato	1230
11	11036	25	154	Prato	510

Vione, 23 luglio 2002

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SINDACO

Liquidatore delle II.PP.A.B.

di Vione (BS)

(Testini Arch. Roberto)



Legale rappresentante

del Comune di Vione (BS)

(Paoli Geom. Giuseppe)

II.PP.A.B.

"Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso", "Legato Riva Domenico"
P.zza Vittoria, 1 - 25050 Vione (BS) tel. 0364/94131 - 906154 fax. 0364/948528

CONSEGNA PATRIMONIO II.PP.A.B

23 luglio 2002

Il sottoscritto Testini Arch. Roberto, nato a Brescia il 26 febbraio 1969, residente a Vione (BS) in via Dott. Italo Tognali n.20, con Studio professionale a Ponte di Legno (BS) via IV Novembre n.20, iscritto all'Albo degli Architetti della Prov. di Brescia al n.1700, in qualità di Commissario Straordinario delle II.PP.A.B. "Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" e "Legato Riva Domenico" di Vione, agendo con poteri attribuiti con delibera della Giunta Regione Lombardia n.VI/48134 seduta del 14/02/2000, per nomina Commissario Straordinario e successive delibere per proroga del mandato, n.VII/2413 seduta del 01/12/2000 e n.5913 seduta del 02/08/2001, nominato infine Commissario liquidatore con delibera della Giunta Regionale n. VII/9196 seduta del 31/05/2002, in forza ed in virtù della qualifica conferitami e dei poteri da essa derivanti, con la presente

DICHIARA

che il Patrimonio delle II.PP.A.B. "Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso" "Legato Riva Domenico" di Vione (BS), consistente nei terreni dislocati nel Comune di Vione - Prov. di Brescia e nel limitrofo Comune di Temù - Prov. di Brescia (vedi "Elenco immobili consegnati") con destinazione urbanistica prevalente "agricola", come meglio evidenziato nella perizia di stima redatta dall'Ing. Franco Tiberti in data 21.08.2001 e asseverata a Breno (BS) in data 23 agosto 2001 è stato consegnato in data 23/07/2002 all'Ente destinatario, identificato nel COMUNE DI VIONE (BS) ivi rappresentato dal Sig. Paoli Giuseppe (Cod. Fisc. PLA GPP 40H16 F063W) nato a Mazzano (BS) il 16/06/1940, residente in via Gavero n. 12 a Vione (BS) e domiciliato presso il Municipio di Vione in P.zza

II.PP.A.B.

"Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso", "Legato Riva Domenico"
P.zza Vittoria, 1 - 25050 Vione (BS) tel. 0364/94131 - 906154 fax. 0364/948528

Vittoria n. 1 che interviene quale SINDACO protempore nonché legale
rappresentante del Comune di Vione (BS), che lo ha accettato integralmente senza
eccezioni.

ALLEGATI: Verbale di Consegna patrimonio II.PP.A.B. del 23 luglio 2002.

Vione, 23 luglio 2002

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Liquidatore delle II.PP.A.B.

di Vione (BS)

(Testini Arch. Roberto)

II.PP.A.B.

"Patti Perotti", "Legato Cresceri Tommaso", "Legato Riva Domenico"
P.zza Vittoria, 1 - 25050 Vione (BS) tel. 0364/94131 - 906154 fax. 0364/948528

"ELENCO IMMOBILI CONSEGNATI"

Immobili ubicati nel Comune di Vione (BS)

	P.ta	Foglio	Mapp.	Tipo	Superf.
1	1664	19	124	Seminativo	1290
2	1664	23	123	Prato	480
3	1664	23	125	Bosco ceduo	190
4	1664	24	59	Seminativo	420
5	1664	24	142	Seminativo	460
6	1664	24	218	Seminativo	540
7	1664	24	232	Seminativo	740
8	1664	24	291	Seminativo	670
9	1664	31	212	Prato	330
10	1664	33	90	Prato	850
11	1664	33	215	Prato	1160
12	1405	24	81	Seminativo	540
13	344	31	167	Seminativo	320
14	5807	26	56	Seminativo	530
15	5808	26	433	Seminativo	240
16	2656	24	187	Prato	790
17	2656	24	188	Bosco misto	230
18	1713	31	210	Prato	360
19	5638	25	37	Pascolo	150
20	5638	25	99	Seminativo	50
21	5638	26	309	Prato	260