



PROVINCIA DI SONDRIO

Settore Viabilità, Edilizia Scolastica e Patrimonio
Servizio Patrimonio e Trasporti

RICHIESTA DI ACQUISTO RELIQUATO IN COMUNE DI SAMOLACO

STIMA VALORE IMMOBILI

Premessa

La Provincia di Sondrio detiene un'area di 860 m2 in comune di Samolaco che a suo tempo era destinata per la realizzazione delle vasche per l'allevamento diretto degli avannotti a cura del Servizio Caccia e Pesca. Tale attività risulta dismessa dall'amministrazione che ha realizzato in altra sede la struttura destinata a questa operazione e quindi alla data attuale detti immobili non sono più di alcun interesse per l'amministrazione, come attesta il Servizio Caccia e Pesca preposto a questa attività istituzionale nella dichiarazione allegata in calce. Si precisa che per tale area, a seguito di richiesta di un eventuale interesse da parte del Comune di Samolaco, vi è stato dato riscontro di non interesse, allegato in calce.

Ubicazione

Comune di Samolaco in Via Trivulzia, lungo la strada comunale così denominata.

Descrizione

A seguito di sopralluogo si è potuto accertare che la zona di interesse risulta essere area scoperta di prato spontaneo, destinata per m2 170 ad area di standard STI per attrezzature pubbliche di interesse comune e per m2 690 ad area agricola comunale AG2 del Piano di Governo del Territorio comunale vigente, come si evince dall'allegato estratto, ubicate entrambe all'esterno del centro abitato del comune di Samolaco.

Natura delle aree

In considerazione della natura di prato spontaneo e che le aree citate sono scollegate dalla sede stradale e di nessun interesse per la viabilità provinciale, si ritiene possibile la loro alienazione.

Consistenza

Dalle visure catastali, risultano intestati alla Provincia di Sondrio i mappali n. 16, 17, 354 e 355 del foglio n. 43 del Comune di Samolaco per la consistenza complessiva di m2 860.



PROVINCIA DI SONDRIO

Criteri adottati nella stima

L'area in parola è una porzione di area scoperta a vocazione agricola, limitrofa ad un edificio di civile abitazione ed attraversata da un fosso di bonifica agrario, ora interrato, e delimitata a nord dalla strada comunale citata, a sud aperta verso l'area agricola periferica del Comune di Samolaco, a est confinate con la pertinenza all'edificio di civile abitazione citato ed a ovest dal canale di bonifica principale di fondovalle. Detta area non risulta trasformabile in quanto area non edificabile, inoltre, essendo attigua alla strada comunale, di limitata estensione areale e soggetta a tutti i vincoli sopra citati, il suo valore venale diviene comunque non meramente agrario/agricolo in quanto limitrofo a via di pubblico transito e confacente ad essere coltivato a giardino, anche di pertinenza del vicino fabbricato, infatti si rende sfruttabile vantaggiosamente dal diretto confinante per estendere il giardino/cortile di pertinenza, che peraltro è stato l'unico soggetto a manifestare interesse per detta area. Si ritiene così, per analogia, di utilizzare come metodo di stima, il valore venale minimo tabellato dal comune di Samolaco per l'area fabbricabile di minore valore, aggiornato all'indice ISTAT per l'anno in corso, pari a € 10,00 al metro quadrato nell'anno 2015, aggiornato al valore di € 13,00 per l'anno in corso.

Stima

Dal calcolo analitico derivante dall'applicazione del valore venale come sopra specificato, deriva un valore complessivo pari a € 11.180,00 quale corrispettivo per la cessione dell'area richiesta.

Pertanto: $m^2 860,00 \times 13,00 \text{ €/m}^2 = \text{€ } 11.180,00$.

Totale € 11.180,00 (Euro undicimilacentottanta/00).

Il funzionario tecnico
ing. Bernardo Galli
(documento firmato digitalmente)

Sondrio, 4 aprile 2022



PROVINCIA DI SONDRIO

SETTORE AGRICOLTURA, AMBIENTE, CACCIA E PESCA
Servizio caccia, pesca e strutture agrarie

Sondrio, 24/11/2021

Al
Servizio Patrimonio e Trasporti
SEDE

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "signature.xml" oltre che nell'oggetto della PEC

Oggetto: RICHIESTA NULLAOSTA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI IN COMUNE DI SAMOLACO

Con riferimento alla Vs. nota protocollo n° 30138 del 24/11/2021 di pari oggetto, comunico che lo scrivente Servizio non sta utilizzando gli immobili indicati (numero 16, 17, 354 e 355 del foglio numero 17 in comune di Samolaco) per lo svolgimento di attività riconducibili ad adempimenti specifici e pertanto nulla osta, per quanto di competenza, alla loro alienazione.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE
CRISTINI GIANLUCA

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005

foglio n. 1 di 1



COMUNE DI SAMOLACO

(Provincia di Sondrio)

**Samolaco,
Prot.**

*Sede: Via Provinciale Trivulzia n.12 - 23027 Samolaco
tel. 034338003 / 034338113 - fax. 034348661
e mail: info@comune.samolaco.so.it
indirizzo web: www.comune.samolaco.so.it*

Oggetto: Richiesta interesse all'acquisizione di immobili in Comune di Samolaco.

PEC: protocollo@cert.provincia.so.it

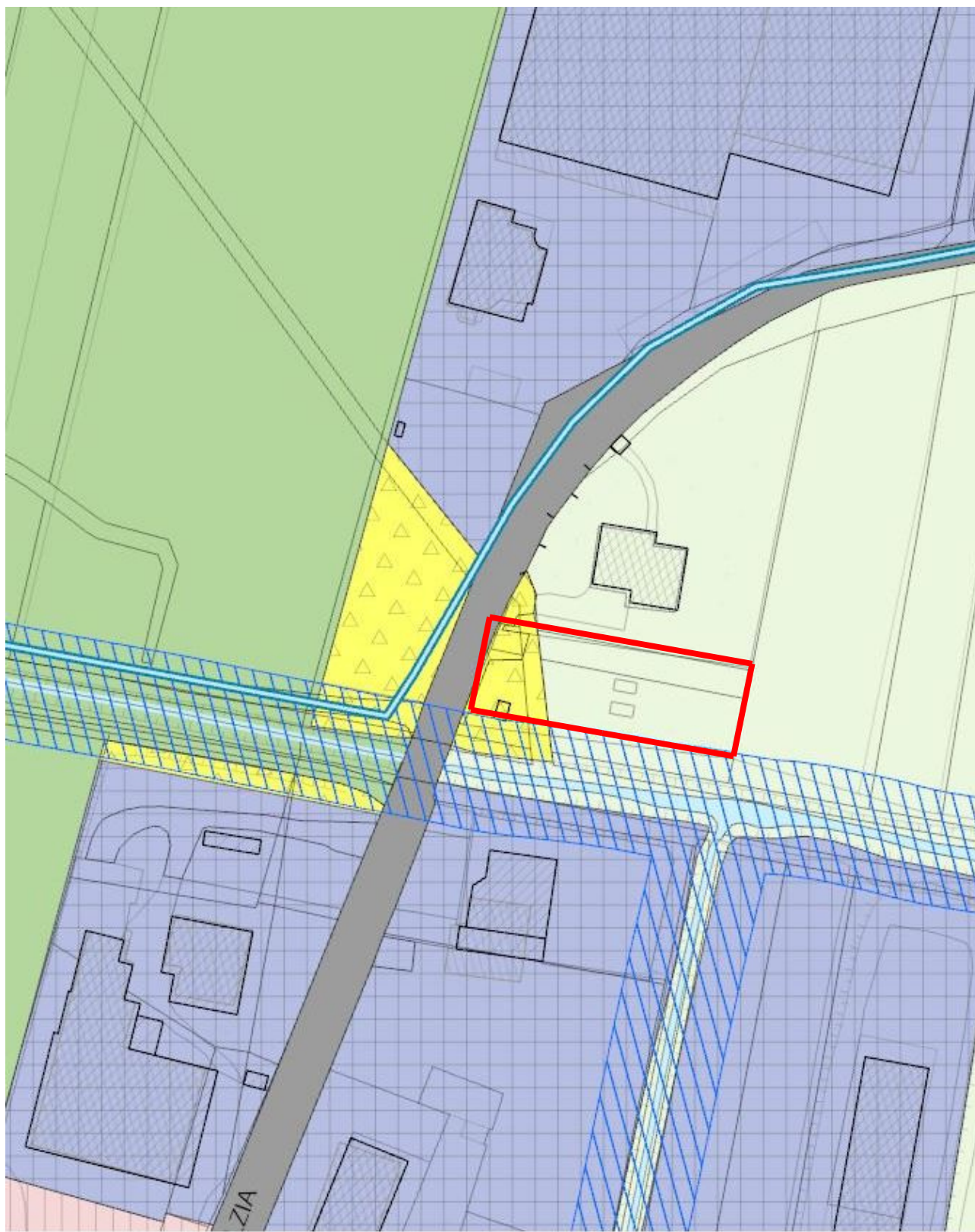
Spett.le
PROVINCIA DI SONDRIO

In riferimento a Vs. nota pervenuta in data 24.11.2021 prot. 13662, di pari oggetto, si comunica che questa Amministrazione non ha interesse all'acquisto dei terreni individuati al foglio 43 mapp.li n. 16-17-354 e 355 di questo Comune.

Distinti saluti.

IL SINDACO
(Michele Rossi)
f.to digitalmente

ESTRATTO P.G.T. VIGENTE – COMUNE DI SAMOLACO

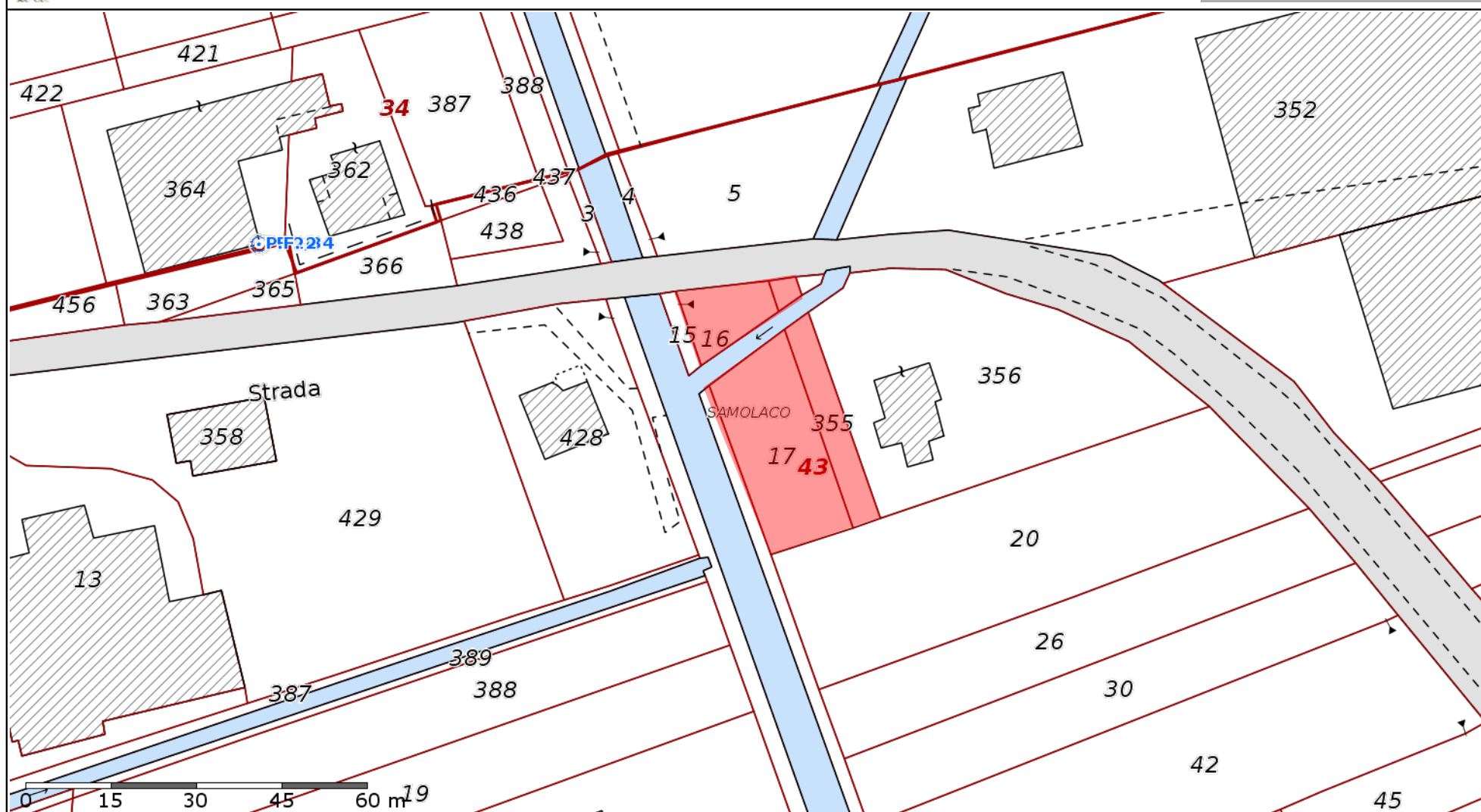


Standard

 ST1_Atrezzature pubbliche di interesse comune

Ambiti a prevalente valore naturale

 AG2_Aree agricole comunali



Dati catastali aggiornati al 01/2022, © Regione Lombardia

Scala 1:1000

Geoportale Provincia di Sondrio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2021

Data: 09/11/2021 - Ora: 08.12.09

Segue

Visura n.: T20193 Pag: 58

77. Immobili siti nel Comune di SAMOLACO(Codice H752) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	43	16		-	PRATO 4	01	50		Euro 0,07 L. 135	Euro 0,05 L. 105	FRAZIONAMENTO in atti dal 19/02/1988 (n. 1184	
2	43	17		-	PRATO 4	05	00		Euro 0,23 L. 450	Euro 0,18 L. 350	FRAZIONAMENTO in atti dal 19/02/1988 (n. 1184	
3	43	354		-	PRATO 4	00	20		Euro 0,01 L. 18	Euro 0,01 L. 14	FRAZIONAMENTO in atti dal 19/02/1988 (n. 1684	
4	43	355		-	PRATO 4	01	90		Euro 0,09 L. 171	Euro 0,07 L. 133	FRAZIONAMENTO in atti dal 19/02/1988 (n. 1684	

Totale: Superficie 08.60 Redditi: Dominicale Euro 0,40 Agrario Euro 0,31