

Documento Unico di Programmazione 2023/2025

Analisi e valutazione degli impegni pluriennali già assunti

In riferimento agli impegni pluriennali già assunti si ritiene di evidenziare nel dettaglio che si tratta dei seguenti:

<i>Impegno di Spesa</i>	<i>Anno 2023</i>	<i>Anno 2024</i>	<i>Anno 2025</i>
n° 25 - SERVIZIO DI GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO COMUNALE 2022-2024	1.763,00	1.763,00	0,00
n° 26 - SERVIZIO DI GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO COMUNALE 2022-2024	1.763,00	1.763,00	0,00
n° 27 - SERVIZIO DI GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO COMUNALE 2022-2024	1.763,00	1.763,00	0,00
n° 28 - SERVIZIO DI GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO COMUNALE 2022-2024	1.763,00	1.763,00	0,00
n° 29 - SERVIZIO DI GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO COMUNALE 2022-2024	1.763,00	1.763,00	0,00
n° 30 - SERVIZIO DI GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO COMUNALE 2022-2024	1.763,00	1.763,00	0,00
n° 31 - SERVIZIO DI GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO COMUNALE 2022-2024	1.763,00	1.763,00	0,00
n° 32 - SERVIZIO DI GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO COMUNALE 2022-2024	1.763,00	1.763,00	0,00
n° 33 - SERVIZIO DI GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATICO COMUNALE 2022-2024	1.763,00	1.763,00	0,00
n° 34 - manutenzione e adeguamento rete informatica comunale anni 2022-2024	1.443,00	1.443,00	0,00
n° 35 - manutenzione e adeguamento rete informatica comunale anni 2022-2024	1.443,00	1.443,00	0,00
n° 36 - manutenzione e adeguamento rete informatica comunale anni 2022-2024	1.443,00	1.443,00	0,00
n° 37 - manutenzione e adeguamento rete informatica comunale anni 2022-2024	1.443,00	1.443,00	0,00
n° 39 - manutenzione e adeguamento rete informatica comunale anni 2022-2024	1.443,00	1.443,00	0,00
n° 41 - manutenzione e adeguamento rete informatica comunale anni 2022-2024	1.443,00	1.443,00	0,00
n° 42 - manutenzione e adeguamento rete informatica comunale anni 2022-2024	1.443,00	1.443,00	0,00
n° 87 - manutenzione e adeguamento rete informatica comunale anni 2022-2024	1.443,00	1.443,00	0,00
n° 137 - PIGNORAMENTO DEL V - ORDINANZA NRG654/2021	1.040,00	1.040,00	0,00
n° 163 - Fornitura gas metano per automazzi comunali in dotazione ai volontari comunali - Impegno di spesa	1.400,00	0,00	0,00
n° 224 - convenzione dal 2015 al 2025	23.000,00	23.000,00	0,00
n° 293 - Gestione dichiarazioni IVA 2021 -2023	2.928,00	0,00	0,00
n° 305 - INCARICO DI RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI PREVENZIONE E PROTEZIONE PER IL COMUNE DI CAMERI TRIENNIO 2022-2024.	6.471,00	6.471,00	0,00
n° 306 - Contratto di noleggio stampante 2023 presso l'Area (2022-2026)Economico/finanziaria - Ufficio Tributi.	1.098,00	1.098,00	1.098,00
n° 333 - ABBONAMENTO A PORTALE OMNIA ONLINE	395,20	65,87	0,00
n° 345 - Fornituraenergia elettrica tiro con l'arco	7,23	0,00	0,00
n° 430 - SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEL VERDE PUBBLICO PER IL BIENNIO 2022/2023. CIG: 916578550F. PRESA D'ATTO DEL VERBALE DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA ALLA DITTA B & B GREEN DI BADINA MARCO & C. DI CAMERI (NO).	63.588,16	0,00	0,00
n° 448 - ABBONAMENTO ANNUALE A PORTALE DI MODULISTICA ONLINE A SUPPORTO DELLA ATTIVITA' DEGLI UFFICI COMUNAL. IMPEGNO DI SPESA TRIENNALE - CIG Z073643663	732,00	732,00	0,00

Comune di Cameri

(D.U.P. - Modello Siscom)

Documento Unico di Programmazione 2023/2025

n° 449 - ABBONAMENTO ANNUALE A PORTALE DI MODULISTICA ONLINE A SUPPORTO DELLA ATTIVITA' DEGLI UFFICI COMUNALI. IMPEGNO DI SPESA TRIENNALE - CIG Z073643663	366,00	366,00	0,00
n° 450 - ABBONAMENTO ANNUALE A PORTALE DI MODULISTICA ONLINE A SUPPORTO DELLA ATTIVITA' DEGLI UFFICI COMUNALI. IMPEGNO DI SPESA TRIENNALE - CIG Z073643663	915,00	915,00	0,00
n° 451 - ABBONAMENTO ANNUALE A PORTALE DI MODULISTICA ONLINE A SUPPORTO DELLA ATTIVITA' DEGLI UFFICI COMUNALI. IMPEGNO DI SPESA TRIENNALE - CIG Z073643663	732,00	732,00	0,00
n° 452 - ABBONAMENTO ANNUALE A PORTALE DI MODULISTICA ONLINE A SUPPORTO DELLA ATTIVITA' DEGLI UFFICI COMUNALI. IMPEGNO DI SPESA TRIENNALE - CIG Z073643663	549,00	549,00	0,00
n° 453 - ABBONAMENTO ANNUALE A PORTALE DI MODULISTICA ONLINE A SUPPORTO DELLA ATTIVITA' DEGLI UFFICI COMUNALI. IMPEGNO DI SPESA TRIENNALE - CIG Z073643663	366,00	366,00	0,00
n° 478 - GARA DI APPALTO DAL 01.09.2022 AL 31.08.2025 (iva 5%)	147.000,00	147.000,00	98.000,00
n° 482 - Abbonamento al sistema "Legegi d'Italia" - Impegno di spesa.	1.274,54	0,00	0,00
n° 485 - IMPEGNO DI SPESA PER L'ORGANISMO COMUNALE DI VALUTAZIONE ESTERNO.	1.500,00	1.500,00	0,00
n° 486 - IMPEGNO DI SPESA PER L'ORGANISMO COMUNALE DI VALUTAZIONE ESTERNO.	1.500,00	1.500,00	0,00
n° 487 - IMPEGNO DI SPESA PER IL COMPENSO AL REVISORE DEI CONTI - IMPEGNO PLURIENNALE 2022 - 2023 - 2024	12.700,00	12.700,00	0,00
n° 569 - SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI - LUGLIO 2021/GIUGNO2024	20.249,24	10.124,63	0,00
n° 570 - SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI - LUGLIO 2021/GIUGNO 2024	15.485,79	7.742,91	0,00
n° 571 - SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI - LUGLIO 2021/GIUGNO 2024	11.651,60	5.825,81	0,00
n° 572 - SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI - LUGLIO 2021/GIUGNO 2024	453,04	226,52	0,00
n° 573 - SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI - LUGLIO 2021/GIUGNO 2024	140,64	70,32	0,00
n° 574 - SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI - LUGLIO 2021/GIUGNO 2024	12.253,36	6.126,68	0,00
n° 634 - RINNOVO MANTENIMENTO E MANUTENZIONE DEI SITI INTERNET UFFICIALI PER GLI ANNI 2022 - 2023	400,00	0,00	0,00
n° 635 - RINNOVO MANTENIMENTO E MANUTENZIONE DEI SITI INTERNET UFFICIALI PER GLI ANNI 2022 - 2023	100,00	0,00	0,00
n° 636 - RINNOVO MANTENIMENTO E MANUTENZIONE DEI SITI INTERNET UFFICIALI PER GLI ANNI 2022 - 2023	100,00	0,00	0,00
n° 637 - RINNOVO MANTENIMENTO E MANUTENZIONE DEI SITI INTERNET UFFICIALI PER GLI ANNI 2022 - 2023	39,60	0,00	0,00
n° 638 - RINNOVO MANTENIMENTO E MANUTENZIONE DEI SITI INTERNET UFFICIALI PER GLI ANNI 2022 - 2023	200,00	0,00	0,00
n° 639 - RINNOVO MANTENIMENTO E MANUTENZIONE DEI SITI INTERNET UFFICIALI PER GLI ANNI 2022 - 2023	400,00	0,00	0,00
n° 640 - RINNOVO MANTENIMENTO E MANUTENZIONE DEI SITI INTERNET UFFICIALI PER GLI ANNI 2022 - 2023	200,00	0,00	0,00
n° 737 - Sostituzione fotocopiate a noleggio presso Asilo Nido comunale. Impegno di spesa.	512,40	512,40	512,40
n° 760 - Contratto di noleggio affrancatrice postale. Impegno di spesa.	497,76	248,88	0,00
n° 799 - SERVIZIO CONTABILITA' PER GLI STIPENDI DEL PERSONALE - 2023, 2024, 2025	4.026,00	4.026,00	4.026,00
n° 800 - DETERMINAZIONE A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO A S.I.NET SERVIZI INFORMATICI SRL MEDIANTE IL SISTEMA DELL'AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 32 COMMA 2 E DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. A) DEL D.L.GS. 18 APRILE 2016 N. 50, CON RICORSO ALLO STRUMENTO	2.269,20	3.952,80	3.952,80
n° 803 - IMPEGNO DI SPESA PER ABBONAMENTO TRIENNALE AL PORTALE INFORMATICO DENOMINATO "ENTONLINE -	950,27	950,27	950,27

Comune di Cameri

(D.U.P. - Modello Siscom)

Documento Unico di Programmazione 2023/2025

SERVIZI PER GLI ENTI LOCALI" - ANNI 2023- 2024- 2025			
n° 812 - SERVIZIO DI TELEFONIA PRE PAGATA ACQUISTO DI UTENZE TELEFONICHE TRAMITE CONSIP - AFFIDAMENTO A TIM SPA - IMPEGNO DI SPESA	140,94	0,00	0,00
n° 829 - SERVIZIO DI RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO DEI DATI (DPO)- 2023. PROCEDURA CON AFFIDAMENTO DIRETTO (ART. 36 COMMA 2 LETT A) DEL D.LGS. N. 50/216 S.M.I.).	3.623,40	0,00	0,00
n° 862 - AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ATTIVAZIONE GISMASTERS CLOUD - IMPEGNO DI SPESA	3.440,49	2.989,00	2.989,00
n° 875 - Rinnovo contratto di noleggio stampanti in uso presso l'Area Demografica Statistica Elettorale.	366,00	366,00	366,00
n° 876 - Rinnovo contratto di noleggio servizio fotocopiatori in uso presso gli uffici comunali.	1.390,80	1.390,80	1.390,80
n° 877 - Rinnovo contratto di noleggio servizio fotocopiatori in uso presso gli uffici comunali.	878,40	878,40	878,40
n° 878 - Rinnovo contratto di noleggio servizio fotocopiatori in uso presso gli uffici comunali.	1.683,60	1.683,60	1.683,60
n° 879 - Rinnovo contratto di noleggio servizio fotocopiatori in uso presso gli uffici comunali.	1.244,40	1.244,40	1.244,40
n° 880 - Rinnovo contratto di noleggio servizio fotocopiatori in uso presso gli uffici comunali.	541,68	541,68	541,68
n° 881 - Rinnovo contratto di noleggio servizio fotocopiatori in uso presso gli uffici comunali.	1.727,52	1.727,52	1.727,52
n° 882 - Rinnovo contratto di noleggio servizio fotocopiatori in uso presso gli uffici comunali.	292,80	292,80	292,80
n° 883 - Rinnovo contratto di noleggio servizio fotocopiatori in uso presso gli uffici comunali.	1.098,00	1.098,00	1.098,00
n° 884 - Rinnovo contratto di noleggio servizio fotocopiatori in uso presso gli uffici comunali.	805,20	805,20	805,20
n° 893 - ACQUISTO PROPOSTA DI ABBONAMENTO ALLE ATTIVITÀ FORMATIVE DELLA SCUOLA DI FORMAZIONE ENTI LOCALI FORMEL S.R.L. - CIG Z9238900FA PER GLI ANNI 2022-2023-2024	500,00	0,00	0,00
n° 894 - ACQUISTO PROPOSTA DI ABBONAMENTO ALLE ATTIVITÀ FORMATIVE DELLA SCUOLA DI FORMAZIONE ENTI LOCALI FORMEL S.R.L. - CIG Z9238900FA PER GLI ANNI 2022-2023-2024	500,00	0,00	0,00
n° 895 - ACQUISTO PROPOSTA DI ABBONAMENTO ALLE ATTIVITÀ FORMATIVE DELLA SCUOLA DI FORMAZIONE ENTI LOCALI FORMEL S.R.L. - CIG Z9238900FA PER GLI ANNI 2022-2023-2024	100,00	0,00	0,00
n° 904 - NOMINA RESPONSABILE DEI DATI PERSONALI (RPD) AI SENSI DEL ART. 37 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679	1.811,70	0,00	0,00
n° 927 - servizio pulizie palestra scolastica via Mare' pluriennale giu2021 - giu2024	12.107,30	6.053,65	0,00
n° 945 - Convenzione Quadro n. 142 del 26.04.2016	30.000,00	30.000,00	30.000,00
n° 955 - SERVIZIO DI TELEFONIA PRE PAGATA TIPOLOGIA M2M PER IL NUOVO SISTEMA DI ACCESSO AREA CANI. ACQUISTO DI UTENZE TELEFONICHE TRAMITE CONSIP - AFFIDAMENTO A VODAFONE ITALIA S.P.A. - IMPEGNO DI SPESA	118,80	108,90	0,00
n° 965 - Servizi educativi in favore di minori finanziati dalla Compagnia di San Paolo nell'ambito del bando "Extragram" - Impegno di spesa.	2.520,46	0,00	0,00
n° 969 - Conservazione dei documenti informativi	733,96	733,96	0,00
n° 970 - Conservazione dei documenti informativi	550,47	550,47	0,00
n° 971 - Conservazione dei documenti informativi.	917,45	917,45	0,00
n° 972 - Conservazione dei documenti informativi.	183,48	183,48	0,00
n° 973 - Conservazione dei documenti informativi.	183,48	183,48	0,00
n° 974 - ANNI 2020/2023 SERVIZIO CONDUZIONE E MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE	3.970,07	0,00	0,00
n° 975 - ANNI 2020/2023 SERVIZIO CONDUZIONE E MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE	992,53	0,00	0,00
n° 976 - ANNI 2020/2023 SERVIZIO CONDUZIONE E MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE	1.985,03	0,00	0,00
n° 977 - ANNI 2020/2023 SERVIZIO CONDUZIONE E MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE	992,53	0,00	0,00

Comune di Cameri

(D. U.P. - Modello Siscom)

Documento Unico di Programmazione 2023/2025

n° 978 - ANNI 2020/2023 SERVIZIO CONDIZIONE E MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE	992,53	0,00	0,00
n° 979 - ANNO 2020/2023 SERVIZIO CONDIZIONE E MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE	992,53	0,00	0,00
n° 980 - Conservazione dei documenti informatici.	183,48	183,48	0,00
n° 1019 - Sportello del contribuente 2020-2023	561,20	0,00	0,00
n° 1020 - Portale del cittadino 2020-2023	1.830,00	0,00	0,00
n° 1021 - Videocalendari aggiuntivi 2021-2023	1.464,00	0,00	0,00
n° 1025 - Determinazione impegno di spesa per continuazione servizio in Saas dello sportello virtuale GisMaster	108,48	0,00	0,00
n° 1026 - Determinazione impegno di spesa per continuazione servizio in Saas dello sportello virtuale GisMaster	108,44	0,00	0,00
n° 1027 - Determinazione impegno di spesa per continuazione servizio in Saas dello sportello virtuale GisMaster	108,44	0,00	0,00
n° 1028 - Determinazione impegno di spesa per continuazione servizio in Saas dello sportello virtuale GisMaster	108,44	0,00	0,00
n° 1029 - Determinazione impegno di spesa per continuazione servizio in Saas dello sportello virtuale GisMaster	108,44	0,00	0,00
n° 1030 - Determinazione impegno di spesa per continuazione servizio in Saas dello sportello virtuale GisMaster	108,44	0,00	0,00
n° 1031 - Determinazione impegno di spesa per continuazione servizio in Saas dello sportello virtuale GisMaster	108,44	0,00	0,00
n° 1032 - Determinazione impegno di spesa per continuazione servizio in Saas dello sportello virtuale GisMaster	108,44	0,00	0,00
n° 1033 - Determinazione impegno di spesa per continuazione servizio in Saas dello sportello virtuale GisMaster	108,44	0,00	0,00
n° 1037 - Affidamento incarico configurazione posta "office 365" canone posta	5.734,00	0,00	0,00
n° 1067 - ADEMPIMENTI FISCALI. SUPPORTO NORMATIVO E SERVIZI INFORMATIVI 2021-2023	3.782,00	0,00	0,00
n° 1217 - IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DI ARIA SPA PER UTILIZZO PIATTAFORMA DI EPROCUREMENT 2021-2023 - anno 2023	976,00	0,00	0,00
n° 1238 - Servizio di noleggio plotter per ufficio tecnico. Variazione contratto di noleggio. CIG: Z52258F6DD	878,40	0,00	0,00
n° 1239 - Servizio di noleggio plotter per ufficio tecnico. Variazione contratto di noleggio. CIG: Z52258F6DD	878,40	0,00	0,00
n° 1260 - Servizio di noleggio plotter per ufficio tecnico. Variazione contratto di noleggio. CIG: Z52258F6DD	878,40	0,00	0,00

Documento Unico di Programmazione 2023/2025

Indirizzi e obiettivi degli organismi facenti parte del gruppo amministrazione pubblica

Il Comune di Cameri ha le seguenti partecipazioni in enti o organismi che costituiscono il gruppo Amministrazione Pubblica:

CONSORZI

<i>Nome</i>	<i>Attività</i>
Cisa Ovest Ticino	Gestione servizi sociali
Case Vacanze Comuni del Novarese	Gestione case vacanze
Consorzio di bacino Basso Novarese	Gestione smaltimento rifiuti
Istituto storico resistenza	Attività di studio e ricerca storica

AZIENDE

<i>Nome</i>	<i>Attività</i>
Azienda turistica locale	Promozione turistica

SOCIETA' DI CAPITALI

<i>Nome</i>	<i>Attività</i>
Acqua Novara VCO	Gestione servizio idrico
Azienda farmaceutica Cameri e Trecale SPA	Farmacia comunale

ALLEGATO I - SCHEDE D: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2023/2025
DELL'AMMINISTRAZIONE DEL COMUNE DI CAMERI

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Numero intervento CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	lotto funzionale (5)	lavoro complesso (6)	codice ISTAT			localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)						Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12)			
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)		Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)	
																							Importo	Tipologia
0014173003620222022	NO012019	H91802001740004	2022	Giuliano Crespi	si	no	001	003	032		01	A01.01	LAVORI DI COSTRUZIONE DELLA VIA INGROVA	1	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.061.453,36	€ 0,00	€ 1.061.453,36	€ 0,00	31.12.2024	€ 0,00		
00141730036201912019	NO012019	H97H9001090005	2021	Giuliano Crespi	si	no	001	003	032		06	A01.01	RIFORNIMENTI E RISTRUTTURAZIONE DELLA PIAZZA DANTE ALIGHIERI	1	€ 0,00	€ 1.200.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.200.000,00	€ 0,00	31.12.2026	€ 0,00		
00141730036202012020	NO022020	H93H9000660005	2023	Giuliano Crespi	si	no	001	003	032		07	A05.09	ADEGUAMENTO SISMICO CASEPMA CARABINIERI	1	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00		€ 0,00		
00141730036202212022	NO032021	H97H22000110001	2022	Giuliano Crespi	si	no	001	003	032		01	A01.01	LAVORI DI COSTRUZIONE DELLA VIA MONTE BIANCO	1	€ 0,00	€ 1.200.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.200.000,00	€ 0,00		€ 0,00		
0014173003620212021	NO042019	H93H9000760005	2024	Giuliano Crespi	si	no	001	003	032		07	A06.90	LAVORI DI COSTRUZIONE TERZA MANICA BIBLIOTECA	1	€ 0,00	€ 0,00	€ 700.000,00	€ 0,00	€ 700.000,00	€ 0,00		€ 0,00		
00141730036202272022	NO072022C	H97D2200010002	2023	Giuliano Crespi	si	si	001	003	032		07	A06.90	RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO COMUNALE VIA CARBOLI 5	1	€ 1.140.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.140.000,00	€ 0,00	31.12.2026	€ 0,00		
														€ 1.140.000,00	€ 2.200.000,00	€ 1.761.453,36	€ 0,00	€ 5.581.453,36	€ 0,00		€ 0,00			

Note

- (1) Numero intervento = cf. amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
- (2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
- (3) Indica il CUP (cfr. articolo 3, comma 5)
- (4) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
- (5) Indica la lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art. 3, comma 1, lettera qj), del D.Lgs. 50/2016
- (6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art. 3, comma 1, lettera oo), del D.Lgs. 50/2016
- (7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 11, 12 e 13
- (8) Ai sensi dell'art. 4, comma 6, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la riqualificazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito
- (9) l'importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente sostenute antecedentemente alla prima annualità
- (10) Riporta il valore dell'eventuale immobile oggetto di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C
- (11) Riporta l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale
- (12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art. 5, commi 1 e 11. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma

Il referente del programma
Giuliano Crespi

Tabella D1

Cf. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento 03= realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

Tabella D2

Cf. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosettore intervento

Tabella D3

1. priorità massima
2. priorità media
3. priorità minima

Tabella D4

1. finanzia il progetto
2. concessione di costituzione e gestione
3. sponsorizzazione
4. attività partecipata o di scopo
5. creazione finanziaria
6. altra

Tabella D5

1. modifica ex art. 5, comma 9, lettera b)
2. modifica ex art. 5, comma 9, lettera c)
3. modifica ex art. 5, comma 9, lettera d)
4. modifica ex art. 5, comma 9, lettera e)
5. modifica ex art. 5, comma 11

Ulteriori dati (campi da compilare non visualizzati nel Programma Triennale)

Responsabile del procedimento		Giuliano Crespi			
Codice fiscale del responsabile del procedimento		CR0GLN64E15P952F			
Quadro delle risorse necessarie per la realizzazione dell'intervento					
tipologia di risorse	primo anno	secondo anno	terzo anno	annualità successive	
risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge	555.622,33	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse derivanti da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	564.977,97	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
stanziamenti di bilancio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
finanziamenti ai sensi dell'articolo 3 del D.L. 31/9/1990, convertito dalla L. 403/1990	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse derivanti da trasferimento di immobili ex art. 191, D.Lgs. 50/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altra tipologia	0,00	1.700.000,00	1.761.453,36	0,00	0,00

Documento Unico di Programmazione 2023/2025

*Programmazione fabbisogno personale a livello
triennale e annuale*

La situazione del personale in servizio alla data della presente relazione è la seguente:

	AREA AMMINISTRATIVA, SCOLASTICA E SOCIO-EDUCATIVA			AREA ECONOMICO FINANZIARIA		AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO	AREA URBANISTICA ED EDILIZIA	AREA DEMOGRAFICA, STATISTICA, ELETTORALE	AREA VIGILANZA E COMMERCIO		
	UFFICI SEGRETERIA, PROTOCOLLO, URP SERVIZI SOCIALI, MESSO COMUNALE	BIBLIOTECA	ISTRUZIONE (ASILO NIDO)	UFFICIO RAGIONERIA, PERSONALE E SISTEMI INFORMATIVI	UFFICIO TRIBUTI	LL.PP., PATRIMONIO, SERV. TECNICI, CIMITERO, PROT. CIVILE, OPERAI	URBANISTICA, EDILIZIA, SUE, SUAP	UFFICIO ANAGRAFE, STATO CIVILE, ELETTORALE, LEVA MILITARE, STATISTICA	POLIZIA AMM. SANZIONI, COMMERCIO, AMBIENTE	POSTI DISPONIBILI	POSTI COPERTI
A OPERATORE	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	2
B1 ESECUTORE	0	0	1	0	0	3	0	0	0	4	4
B3 COLLABORATORE	2 (1 fino al 31.03.2023)	0	0	0	0	1	0	0	0	3	2
C ISTRUTTORE	3 (1 vacante)	1	8 + 1 TD	2	2	3 (1 vacante)	3	2 (1 fino al 31.12.2022)	6 (di cui 1 vacante)	30	26
D ISTRUTTORE DIRETTIVO	1	1	0	2 (1 vacante)	0	1 (1 vacante)	1 (1 vacante)	2	2 (2 vacante)	11	6
GIA' D3	1	0	0	1	0	1	1	0	0	3	3
POSTI DISPONIBILI	7	2	9	5	2	11	5	4	8	53	
POSTI COPERTI	5	2	9	3	2	9	4	3	5		43

Documento Unico di Programmazione 2023/2025

Piano alienazioni e valorizzazioni beni patrimoniali

Il Piano delle alienazioni immobiliari rispecchia totalmente il piano approvato con deliberazione n. 164 del 18/11/2022.



COMUNE DI CAMERI

Piazza Dante Alighieri 27 - C.A.P. 28062 - (NOVARA)

Part. IVA e Codice Fisc. 00141730036

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022

(art. 58, comma 1 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella L. 133/2008)

Novembre 2022

La sottoscritta Margherita arch. TESTA (C.F. TST MGH 68M60 B473W) nata a Cameri (NO) il 20/08/1968, Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia del Comune di Cameri, iscritta all'Albo degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Novara e Verbanco-Cusio-Ossola al n. 795, è stata incaricata di redigere il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAV) previsto dall'art. 58, comma 1 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni nella L. 06/08/2008, n. 133.

Gli immobili presenti nel PAV 2019 sono:

- n. 1 lotto di terreno agricolo censito al Foglio n. 38, mappale n. 12;
- n. 7 lotti di terreno con sovrastante basso fabbricato ad uso ricovero attrezzi/deposito nel Parco Naturale della Valle del Ticino;
- porzione di fabbricato di civile abitazione all'interno di cortile in Via Garibaldi n. 25, censito al catasto fabbricati al foglio n. 63 mappale n. 309 sub 1;
- appartamento ed autorimessa nel complesso comunale di Via San Biagio n. 4, censito al catasto fabbricati al foglio n. 40 mappale n. 292 sub 9 e 11;

Rispetto al PAV 2019 si prevede di eliminare n. 3 lotti presenti sulla sponda destra del fiume Ticino in quanto sono stati oggetto di valorizzazione mediante concessione in uso a soggetti privati. Più precisamente sono stati concessi i lotti nn. 4, 10 e 12. Verrà anche eliminata l'unità immobiliare di civile abitazione di Via San Biagio n. 4 in quanto sono state ottenute le preventive autorizzazioni che consentirebbero l'alienazione.

Il nuovo PAV verrà redatto mantenendo il terreno agricolo censito al foglio n. 38 mappale n. 12, per il quale non è prevista alcuna valorizzazione attraverso variante urbanistica, vista la localizzazione a "macchia di leopardo" sul territorio, ed al quale è stato attribuito il valore con riferimento al valore agricolo medio (VAM) per l'anno 2022 elaborato dalla Commissione Provinciale Espropri per la Provincia di Novara.

Verrà mantenuto anche l'immobile posto in Via Garibaldi n. 25. Viste le gare andate deserte nel 2010, nel 2015 e poi nel 2016, visti i ribassi applicati negli anni scorsi e non trovando interesse all'acquisizione da parte di soggetti terzi si ritiene di mantenere il valore già inserito nel PAV (Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni) del 2019. Come previsto dal Regolamento per le alienazioni degli immobili comunali potrà essere eventualmente alienato a trattativa privata qualora si riscontrasse un interesse da parte di soggetto terzo.

Per i lotti di terreno ubicati in Valle del Ticino, assoggettati ad uso civico, la Regione Piemonte, con

determinazione n. 314 del 16 maggio 2013, ha accolto la richiesta del Comune di Cameri in merito al ricalcolo delle concessioni amministrative (autorizzate con precedente determinazione regionale n. 1315 del 21/12/2010). I nuovi parametri, basati essenzialmente sulla durata della concessione, da 50 anni a 6 anni, hanno consentito di determinare concessioni meno onerose in rapporto alla durata della concessione stessa. Dal PAV2019, come sopra indicato, sono stati stralciati gli immobili ricadenti nei lotti nn. 4, 10 e 12, oggetto di valorizzazione mediante assegnazione in concessione a cittadini.

Si precisa che il ricavato proveniente dalla valorizzazione dei beni soggetti ad uso civico dovrà essere destinato alla realizzazione di un'opera o di un servizio di pubblico interesse e che il ricavato proveniente dai terreni denominati ex ECA (Ente Comunale di Assistenza) dovrà essere destinato ad opere o servizi socio assistenziali, stessa finalità dovrà avere il ricavato dell'alienazione dell'immobile di via Garibaldi, in quanto disposizione testamentaria.

Il PAV 2022 viene infine aggiornato inserendo l'immobile di proprietà Comunale adibito a Residenza Sanitaria Assistenziale, posto in Vicolo Caserma n. 11, individuato al catasto fabbricati al foglio n. 38 mappale n. 1464. All'immobile sono stati assegnati due valori uno nel caso si volesse procedere con alienazione ed uno nel caso si volesse valorizzare procedendo con la stipula di un contratto di locazione. I due valori sono stati determinati a seguito di perizia asseverata (allegata al presente PAV) del geom. Claudio Rho, dello Studio Tecnico Alfa, con sede a Novara in Via Pier Lombardo n. 3, iscritto all'albo dei geometri e dei geometri laureati della Provincia di Novara al n. 1893, nonché all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Novara al n. 168, a seguito di incarico affidato dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio con determina n. 46 del 07/04/2022.

F.to digitalmente
Il Responsabile dell'Area
Urbanistica ed Edilizia
Margherita arch. Testa

TERRENO Foglio n. 38 mappale n. 12

- 1) **Titolarità dei beni:** L'area è di proprietà comunale. L'area è pervenuta ai sensi della L.R. 06/01/1978, n. 2 che ha sciolto l'Ente Comunale di Assistenza attribuendo funzioni e competenze ai Comuni.
- 2) **Ubicazione:** zona periferica a Est del territorio comunale, in prossimità della Strada Servetta. L'accesso al fondo avviene attraverso una strada interpodereale trasversale alla Strada Provinciale n. 4 Ovest Ticino nei pressi dell'incrocio con la Via Baracca. L'area di cui è richiesta la stima ha forma planimetrica regolare con alimetria costante e quota pressoché identica alla strada di accesso.
- 3) **Riferimenti catastali:** Il terreno in oggetto, risulta censito al Nuovo Catasto Terreni al F. 38 Mappale n. 12 - Seminativo - Classe 2 - di Are 16.90 - R.D. € 11,78 - R.A. € 9,60; confina a nord con il Foglio n. 25, ad est con il mappale n. 13, a sud con il mappale n. 136 e ad ovest con il mappale n. 11.
Il terreno risulta attualmente concesso in locazione.
- 4) **Norme urbanistiche:** il terreno oggetto di stima, è classificato dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.C.), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 9-22591 del 06/10/1997 e successive varianti, modifiche ed integrazioni come: "AREA AGRICOLA".
- 5) **Valutazione:** La valutazione è scaturita prendendo come riferimento la tabella dei valori agricoli medi per l'anno 2022 elaborata dalla Commissione Provinciale Espropri per la Provincia di Novara. Il valore unitario medio del terreno è fissato, per la Regione Agraria n. 12 a cui appartiene il Comune di Cameri, in **16.900,00 €/Ha**, il valore complessivo risulta pertanto:
F. 38 mappale 12: **Ha 0,169 x 16.900,00 €/Ha = € 2.856,10.**
- 6) **Conclusioni:** il valore totale del terreno soprascritto è pari a **€ 2.856,10 diconsi (euro duemilaottocentocinquantasei/10)**

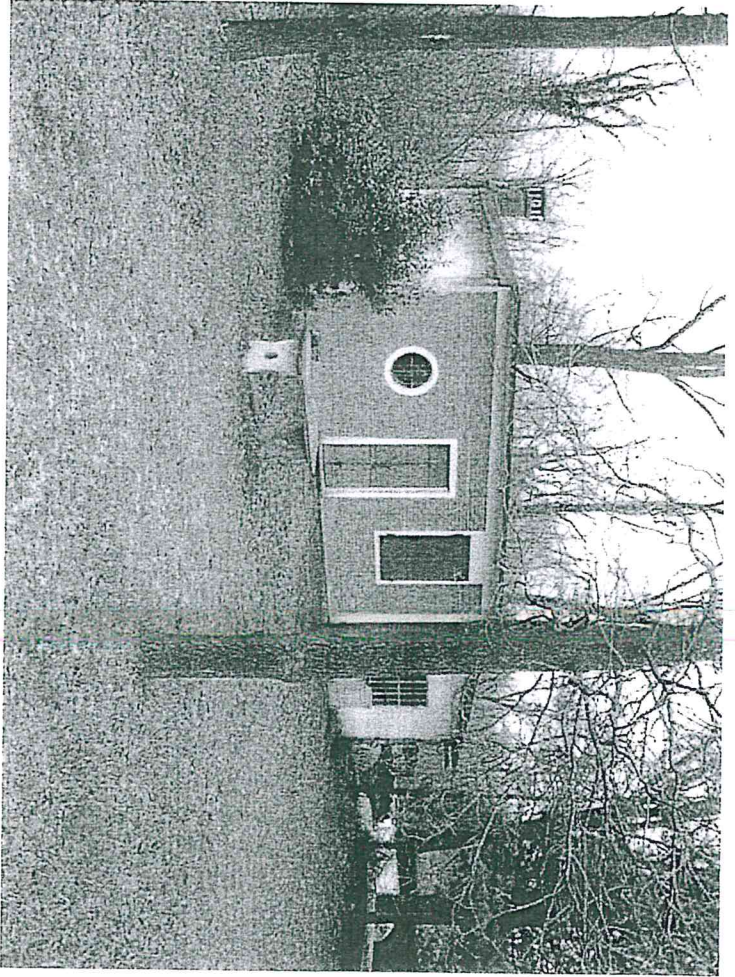
CASSETTA VALLE DEL TICINO – LOTTO N. 1

- 1) **Titolarietà dei beni:** L'area è di proprietà comunale. L'area è pervenuta in forza di giusto e legale titolo e buona fede in data anteriore al primo gennaio millenovecentosessantatre. L'area è stata dichiarata con Decreto Commissariale del 26/06/1935 Uso Civico di categoria A (uso boschivo).
- 2) **Ubicazione:** l'area è ubicata in fregio al fiume Ticino. L'accesso al lotto avviene direttamente da strada ciclo pedonale lungo il fiume e prima ancora da strada comunale denominata Via Ticino. L'area di cui è richiesta la stima ha forma planimetrica regolare con altimetria costante e quota identica alla strada di accesso.
- 3) **Riferimenti catastali:** Il terreno in oggetto risulta essere una porzione di circa 500 mq di un più ampio mappale censito al Nuovo Catasto Terreni al F. 3 Mappale n. 7 – Seminativo - Classe 3 - di Are 35.00 - R.D. € 20,79 - R.A. € 18,98; confina a nord i mappali nn. 109, 110,111 e 112, ad est con il mappale n. 134, a sud con il mappale n. 151 e ad ovest con il mappale n. 132. Il lotto di terreno risulta attualmente non concesso.
- 4) **Norme urbanistiche:** il terreno oggetto di stima, è classificato dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.C.), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 9-22591 del 06/10/1997 e successive varianti, modifiche ed integrazioni come: “AREA DEL PARCO NATURALE DELLA VALLE DEL TICINO”.
- 5) **Consistenza:** allo stato attuale l'immobile risulta parzialmente diroccato in quanto oggetto di incendio negli anni scorsi. Presso l'ufficio edilizia è depositata una Denuncia d'Inizio Attività attiva per il recupero del fabbricato. Il fabbricato in origine era a forma quadrata con lato pari a 7,30 metri per una superficie coperta complessiva di mq 53,29. La pianta dell'edificio rappresenta un locale ad uso ripostiglio con accesso diretto dall'esterno ed un secondo locale adiacente ad uso cucina. I locali non hanno le caratteristiche igienico sanitarie per essere considerati abitabili. In origine la muratura era in mattoni, il tetto piano, serramenti in ferro e legno e pavimento in battuto di cemento.
- 6) **Valutazione:** La valutazione è stata stabilita con perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia di questo Ente assunta con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 16/05/2012 e successivamente approvata con Determina Dirigenziale Regionale n. 314 del 16/05/2013, a rettifica della precedente determinazione regionale n. 1315 del 16/05/2013.
- 7) **Conclusioni:** il valore della concessione amministrativa per sei anni è pari a € 4.326,44 (diconsi euro quattromilatrecentoventisei/44)



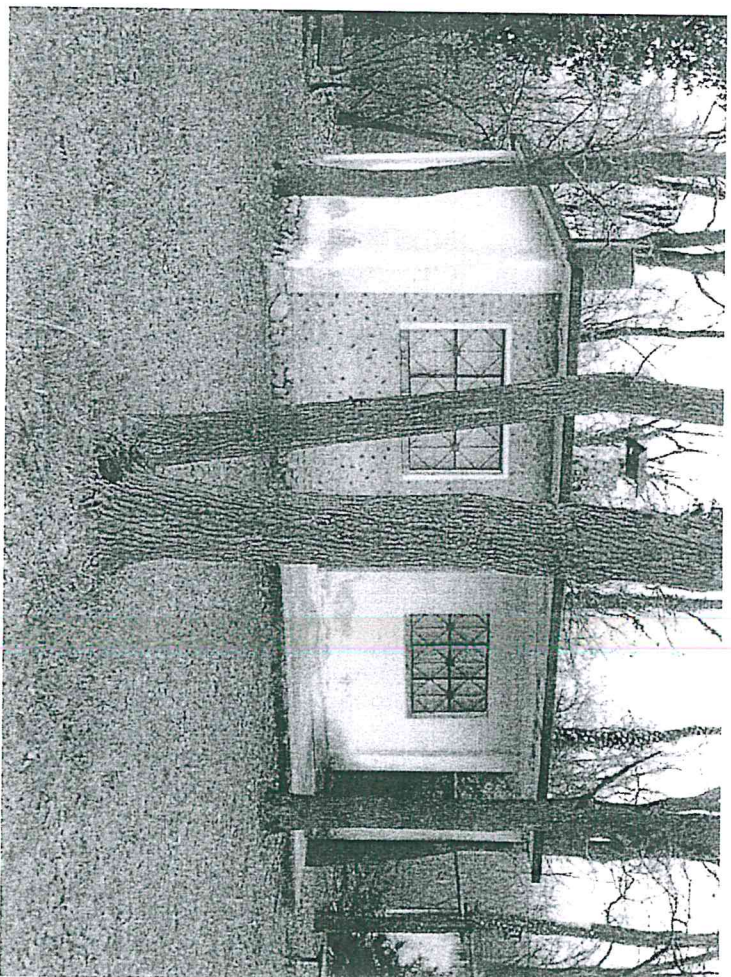
CASSETTA VALLE DEL TICINO – LOTTO N. 2

- 1) **Titolarietà dei beni:** L'area è di proprietà comunale. L'area è pervenuta in forza di giusto e legale titolo e buona fede in data anteriore al primo gennaio millenovecentosessantatre. L'area è stata dichiarata con Decreto Commissariale del 26/06/1935 Uso Civico di categoria A (uso boschivo).
- 2) **Ubicazione:** l'area è ubicata in fregio al fiume Ticino. L'accesso al lotto avviene direttamente da strada ciclo pedonale lungo il fiume e prima ancora da strada comunale denominata Via Ticino. L'area di cui è richiesta la stima ha forma planimetrica regolare con allineata costante e quota identica alla strada di accesso.
- 3) **Riferimenti catastali:** l'immobile oggetto di perizia è un basso fabbricato posto su un lotto di terreno di circa 500 mq di un più ampio mappale censito al Nuovo Catasto Terreni al F. 3 Mappale n. 7 – bosco misto - Classe 2 - di Ettari 7.19.50 - R.D. € 52,02 - R.A. € 14,86; confina a nord con il mappale n. 6, ad est con il Fiume Ticino, a sud con i Fogli nn. 10 e 11 e ad ovest con il mappale n. 6.
Il lotto di terreno risulta attualmente non concesso. Ai precedenti affittuari è stata data regolare disdetta del contratto di locazione.
- 4) **Norme urbanistiche:** il terreno oggetto di stima, è classificato dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.C.), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 9-22591 del 06/10/1997 e successive varianti, modifiche ed integrazioni come: "AREA DEL PARCO NATURALE DELLA VALLE DEL TICINO".
- 5) **Consistenza:** allo stato attuale l'immobile risulta in buono stato di conservazione. Il fabbricato ha forma rettangolare, di dimensioni pari a 10,55 metri per 4,20 metri per una superficie coperta complessiva di mq 44,30. L'edificio è costituito un locale ad uso ripostiglio con accesso diretto dall'esterno, un secondo locale adiacente ad uso bagno ed un terzo locale ad uso cucina. I locali non hanno le caratteristiche igienico sanitarie per essere considerati abitabili. In origine la muratura era in mattoni, il tetto piano con copertura in eternit, serramenti in ferro e pavimento in battuto di cemento.
- 8) **Valutazione:** La valutazione è stata stabilita con perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia di questo Ente assunta con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 16/05/2012 e successivamente approvata con Determina Dirigenziale Regionale n. 314 del 16/05/2013, a rettifica della precedente determinazione regionale n. 1315 del 16/05/2013.
- 6) **Conclusioni:** il valore della concessione amministrativa per sei anni è pari a 5.767,56 (diconsi euro cinquemilasettecentosessantasette/56)



CASSETTA VALLE DEL TICINO – LOTTO N. 3

- 1) **Titolarietà dei beni:** L'area è di proprietà comunale. L'area è pervenuta in forza di giusto e legale titolo e buona fede in data anteriore al primo gennaio millenovecentosessantatre. L'area è stata dichiarata con Decreto Commissariale del 26/06/1935 Uso Civico di categoria A (uso boschivo).
- 2) **Ubicazione:** l'area è ubicata in fregio al fiume Ticino. L'accesso al lotto avviene direttamente da strada ciclo pedonale lungo il fiume e prima ancora da strada comunale denominata Via Ticino. L'area di cui è richiesta la stima ha forma planimetrica regolare con altimetria costante e quota identica alla strada di accesso.
- 3) **Riferimenti catastali:** l'immobile oggetto di perizia è un basso fabbricato posto su un lotto di terreno di circa 500 mq di un più ampio mappale censito al Nuovo Catasto Terreni al F. 3 Mappale n. 7 – bosco misto - Classe 2 - di Ettari 7.19.50 - R.D. € 52,02 - R.A. € 14,86; confina a nord con il mappale n. 6, ad est con il Fiume Ticino, a sud con i Fogli nn. 10 e 11 e ad ovest con il mappale n. 6.
Il lotto di terreno risulta attualmente non concesso. Ai precedenti affittuari è stata data regolare disdetta del contratto di locazione.
- 4) **Norme urbanistiche:** il terreno oggetto di stima, è classificato dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.C.), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 9-22591 del 06/10/1997 e successive varianti, modifiche ed integrazioni come: "AREA DEL PARCO NATURALE DELLA VALLE DEL TICINO".
- 5) **Consistenza:** allo stato attuale l'immobile risulta in discrete condizioni. Il fabbricato ha forma rettangolare con annesso portico, le dimensioni sono pari a 7,20 metri per 5,25 metri per una superficie coperta complessiva di mq 37,80. Il fabbricato è costituito da due locali ad uso ripostiglio con unico accesso dall'esterno. I locali non hanno le caratteristiche igienico sanitarie per essere considerati abitabili. La struttura è in muratura in mattoni, il tetto piano controsoffittato internamente con pannelli di polistirolo, serramenti in ferro e legno e pavimento in piastrelle di gres.
- 9) **Valutazione:** La valutazione è stata stabilita con perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia di questo Ente assunta con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 16/05/2012 e successivamente approvata con Determina Dirigenziale Regionale n. 314 del 16/05/2013, a rettifica della precedente determinazione regionale n. 1315 del 16/05/2013.
- 6) **Conclusioni:** il valore della concessione amministrativa per sei anni è pari a € 4.987,52 (dicorsi euro quattromilanovecentotantasette/52)



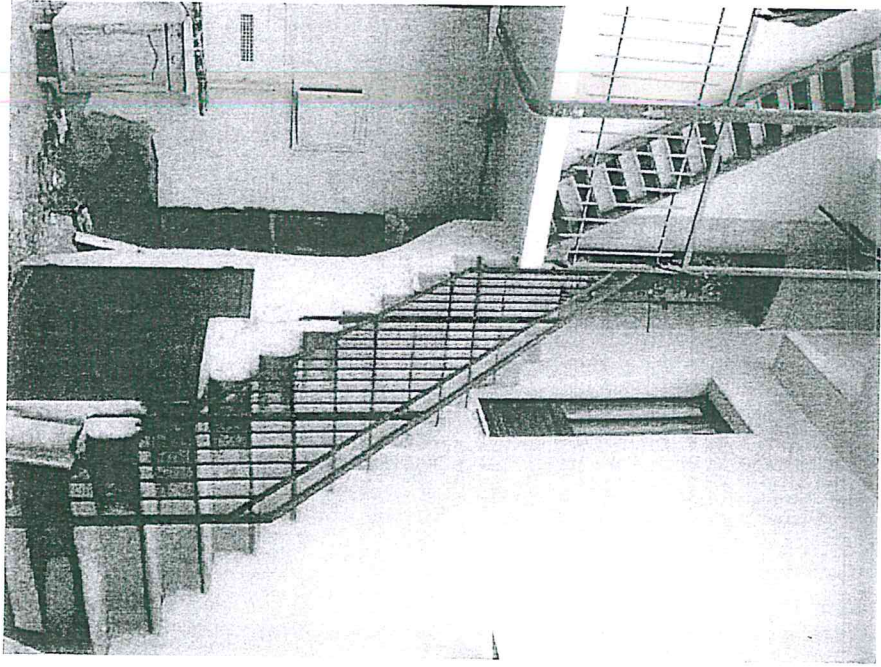
CASSETTA VALLE DEL TICINO – LOTTO N. 11

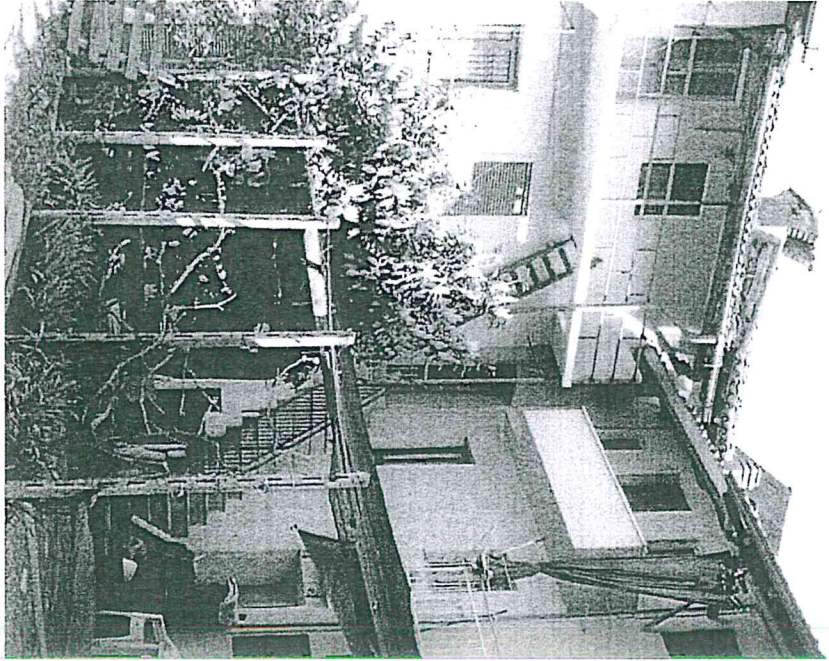
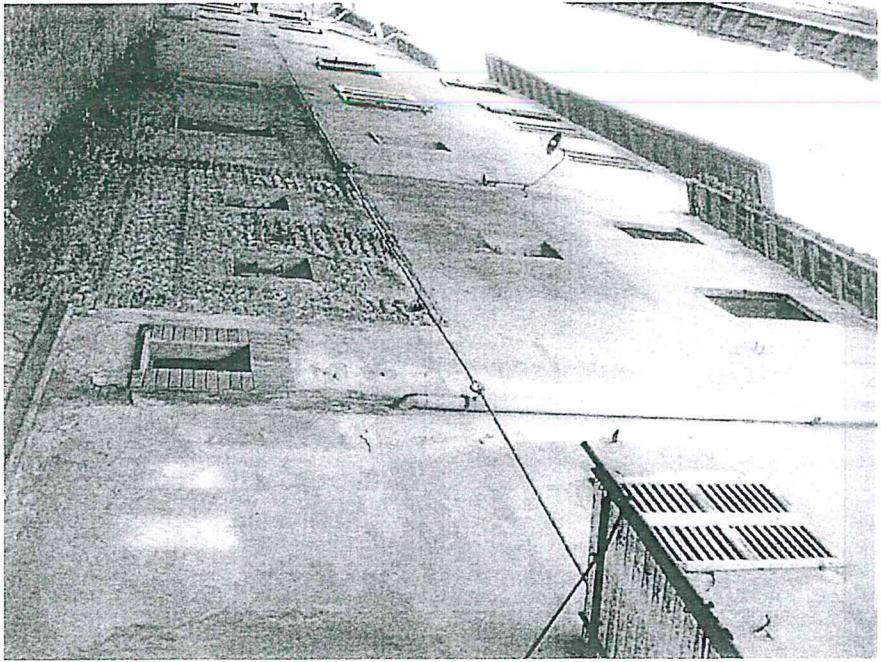
- 1) **Titolarità dei beni:** L'area è di proprietà comunale. L'area è pervenuta in forza di giusto e legale titolo e buona fede in data anteriore al primo gennaio millenovecentosessantatre. L'area è stata dichiarata con Decreto Commissariale del 26/06/1935 Uso Civico di categoria A (uso boschivo).
- 2) **Ubicazione:** l'area è ubicata in fregio al fiume Ticino. L'accesso al lotto avviene direttamente da strada ciclo pedonale lungo il fiume e prima ancora da strada comunale denominata Via Ticino. L'area di cui è richiesta la stima ha forma planimetrica regolare con altimetria costante e quota identica alla strada di accesso.
- 3) **Riferimenti catastali:** l'immobile oggetto di perizia è un basso fabbricato posto su un lotto di terreno di circa 500 mq di un più ampio mappale censito al Nuovo Catasto Terreni al F. 3 Mappale n. 7 – bosco misto - Classe 2 - di Ertari 7.19.50 - R.D. € 52,02 - R.A. € 14,86; confina a nord con il mappale n. 6, ad est con il Fiume Ticino, a sud con i Fogli mn. 10 e 11 e ad ovest con il mappale n. 6.
Il lotto di terreno risulta attualmente non concesso. Ai precedenti affittuari è stata data regolare disdetta del contratto di locazione.
- 4) **Norme urbanistiche:** il terreno oggetto di stima, è classificato dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.C.), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 9-22591 del 06/10/1997 e successive varianti, modifiche ed integrazioni come: "AREA DEL PARCO NATURALE DELLA VALLE DEL TICINO".
- 5) **Consistenza:** allo stato attuale l'immobile risulta in scarse condizioni. Il fabbricato ha forma rettangolare con accesso diretto all'esterno e portico antistante di dimensioni pari a circa 6,50 x 4,55 metri per una superficie coperta di circa 29,575 mq. L'edificio è costituito da un unico locale. Il locale non ha le caratteristiche igienico sanitarie per essere considerato abitabile. La struttura è in muratura di mattoni, il tetto a due falde con copertura in eternit, soffitto con soletta il laterizio, i serramenti in ferro e legno e il pavimento in battuto.
- 10) **Valutazione:** La valutazione è stata stabilita con perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia di questo Ente assunta con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 16/05/2012 e successivamente approvata con Determina Dirigenziale Regionale n. 314 del 16/05/2013, a rettifica della precedente determinazione regionale n. 1315 del 16/05/2013.
- 6) **Conclusioni:** il valore della concessione amministrativa per sei anni è pari a € 4.010,84 (dicorsi euro quattromiladiecì/84)



PORZIONE DI FABBRICATO IN VIA GARIBALDI N. 25 (Foglio n. 63 mappale n. 309)

- 1) Titolarità dei beni: L'immobile è di proprietà comunale, è pervenuto in forza di atto notarile pubblico per causa di morte del 02/08/1999 rep. n. 361262a rogito notaio Mitino di Novara, trascritto al n. 12598 del 31/08/1999.
- 2) Ubicazione: l'immobile è ubicato all'interno di cortile posto in Via Garibaldi n. 25.
- 3) Riferimenti catastali: l'immobile risulta censito al Nuovo Catasto Terreni al F. 63 mappale n. 309 ed al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al F. 63 Mappale n. 309 sub 1 – Cat. A/6 - Classe 2 - di vani 1 – Rendita € 26,86; F. 63 Mappale n. 309 sub 2 – Cat. A/6 - Classe 2 - di vani 2 – Rendita € 53,71; F. 63 Mappale n. 309 sub 1 – Cat. A/6 - Classe 2 - di vani 1 – Rendita € 26,86; confina a nord con il mappale n. 276, ad est con il mappale n. 320, a sud con il mappale n. 516 e ad ovest con il mappale n. 308.
L'immobile allo stato attuale risulta disabitato.
- 4) Norme urbanistiche: l'immobile è ubicato in area classificata dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.C.), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 9-22591 del 06/10/1997 e successive varianti, modifiche ed integrazioni come "AREA DI ANTICO IMPIANTO" ed il fabbricato nello specifico come "EDIFICIO D'IMPIANTO RURALE DA VALORIZZARE".
- 5) Consistenza: allo stato attuale l'immobile risulta in pessime condizioni. E' posizionato in angolo tra due corpi di fabbrica perpendicolari tra loro. Il fabbricato è costituito da un vano al piano terra, uno al piano primo ed uno al piano sottotetto, internamente sono state rilevate le seguenti misure: larghezza m. 4,40, lunghezza m. 4,87 ed altezza al piano primo m. 2,40. L'affaccio sul cortile di Via Garibaldi è limitato a circa un metro, lo spazio necessario per l'apertura, sul lato nord affaccia su vicolo privato e presenta alcune aperture di limitate dimensioni. La superficie coperta è di circa 24,64 mq. L'edificio è costituito da un unico locale su tre piani. I locali, privi di tutti gli impianti, non hanno le caratteristiche igienico sanitarie per essere considerati abitabili. La struttura è in muratura mista a pietre, il tetto in coppi con orditura in legno, i serramenti in legno e i solai sono in legno.
- 6) Valutazione: La valutazione è scaturita attingendo dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio. Il valore unitario medio del fabbricato in zona centrale storica è compreso tra un minimo di 680,00 €/mq e 1.000,00 €/mq. Si ritiene che per l'immobile in questione, visto lo stato conservativo, si possa considerare congruo un valore pari a **350,00 €/mq** di SUL, il valore complessivo risulta pertanto:
Fabbricato: **mq 73,92 x 350,00 €/mq = € 25.872,00**
- 7) Conclusioni: in considerazione del fatto che nel corso dell'anno 2010, 2015 e 2016 sono state esperite gare per la cessione di tale fabbricato e che le stesse sono andate deserte, dato atto inoltre che il mercato immobiliare è in continuo calo e che le condizioni manutentive sono in continuo peggioramento, si ritiene di procedere con un ribasso del 60% del valore dell'immobile come sopra valutato e di fissare lo stesso in **€ 7.761,60 diconsi (euro settemilasettecento-sessantuno/60)**.







**RELAZIONE TECNICA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI CAMERI
UTILIZZATI COME
CENTRO SERVIZI PER ANZIANI**

Il sottoscritto Geom. Claudio Rho nato a Galliate (NO) il 6 febbraio 1961, contitolare dello Studio Tecnico Alfa dei geometri associati Giorgio Bressan e Claudio Rho con sede in Novara, Via Pier Lombardo n. 3, iscritto all'albo dei geometri e dei geometri laureati della provincia di Novara al n. 1893 nonché all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Novara al n° 168 , avendo ricevuto incarico dal Comune di Cameri (rappresentato dal geom. Giuliano Crespi nella sua qualità di responsabile dell'area lavori pubblici e patrimonio) con sede in Cameri, Piazza Dante Alighieri 27 C.F. 00141730036 (di cui al disciplinare d'incarico rep. 1498 del 7 aprile 2022), per la valutazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Cameri, Vicolo Caserma n. 11 e del possibile canone di locazione, avendo svolto sopralluogo e le ricerche ritenute necessarie, è ora in grado di esporre quanto segue.

VALUTAZIONE IMMOBILE

IN COMUNE DI CAMERI, VICOLO CASERMA N. 11

DESCRIZIONE

Lotto di terreno della superficie catastale di mq. 4.059,00. con soprastante fabbricato da cielo a terra, sito in Comune di Cameri, Vicolo Caserma n. 11.

Il fabbricato di proprietà del Comune di Cameri è adiacente e collegato

ad altro fabbricato (eretto sul mappale 2834), di proprietà della "Fondazione onlus Centro Servizi per Anziani San Michele Arcangelo". Entrambi i fabbricati vengono attualmente utilizzati come "centro servizi per anziani". L'ingresso pedonale principale alla struttura, comprensivo della scala esterna e dello scivolo/rampa per disabili, è posto sull'area di proprietà del Comune di Cameri, mentre l'ingresso pedonale di servizio per i dipendenti e l'ingresso carraro per accedere ai locali tecnici al piano seminterrato, sono posti sull'area di proprietà della Fondazione.

Il fabbricato di proprietà del Comune di Cameri risulta così composto:

- Al piano seminterrato, corridoio/disimpegno, su cui si affacciano diversi locali utilizzati come deposito/servizi, oltre al locale per esposizione salme, alla stileria ed alla lavanderia, il tutto per una superficie commerciale di circa mq. 770,00.
- Al piano rialzato, ingresso principale, disimpegno, due uffici, due locali per prestazioni ambulatoriali, corridoio su cui si affacciano, due uffici d'amministrazione, un grande locale (già adibito come ristorante/bar), altro locale, servizi igienici, cucina e dispensa, della superficie commerciale complessiva pari a circa mq. 720,00.

- Al piano primo, corridoio, undici camere, dieci servizi igienici (di cui un bagno assistito), soggiorno, piccola cucina, disimpegni vari, dieci camere, sette servizi igienici, della superficie commerciale complessiva di circa mq. 712,00.

Al piano secondo, corridoio, undici camere, dieci servizi igienici



Pag. 2 di 12

(di cui un bagno assistito), soggiorno, piccola cucina, disimpegni vari, dieci camere, sette servizi igienici, della superficie commerciale complessiva di circa mq.712,00.

- Al piano copertura, vi sono due locali tecnici.

L'accesso ai piani è garantito da un vano scala indicato nella superficie di proprietà dei singoli piani, completamente posto nella zona di proprietà del Comune di Cameri e da altro vano scala con montalettighe, di cui metà posti nella zona di proprietà del Comune di Cameri e l'altra metà, posti nella zona di proprietà della Fondazione.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del comune di Cameri al

Foglio 38 mappale 1464 P.T-1-2-S1 in categoria B/1 classe 2° mc.
9.270 Superficie Catastale mq. 2.879 rendita catastale € 12.447,66

ed è identificato al Catasto Terreni al

Foglio 38 mappale 1464 Ente Urbano di are 40,59.

Confini del lotto, riferiti alla mappa terreni: a nord, mappali 1473, 1474, vicolo Caserma, mappali 283, 1410, 293, 1214 e 1218; ad est, mappale 1203; a sud, mappali 433, 405, 894 e 1111; ad ovest, mappali 1474 e 1473.

Il tutto meglio individuabile, nella visura catastale, nell'estratto di mappa e nelle schede catastali allegati sotto "A".

L'immobile è dotato di riscaldamento centralizzato (comune sia al fabbricato di proprietà del Comune di Cameri che a quello di proprietà



della Fondazione), irradiato tramite termosifoni. I serramenti sono in alluminio con vetro camera e con avvolgibili in PVC. Le porte interne sono in legno tamburato. I pavimenti sono in piastrelle di ceramica, dimensione cm. 30 x 30. Le pareti, internamente sono intonacate con finitura a gesso.

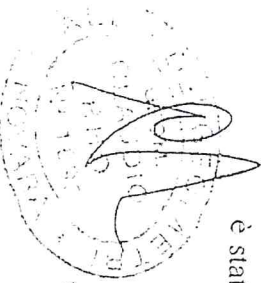
Esternamente, le facciate della parte di immobile di proprietà della Comune di Caneri risultano parzialmente rivestite con piastrelle e, la rimanente maggior parte, risulta intonacata e tinteggiata. La copertura è con tetto a padiglione.

URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

Nel PRG del Comune di Caneri, l'area su cui sorge tutto il complesso è individuata come "Area per attrezzature e servizi", con destinazione d'uso "Attrezzature di interesse comune", nominato dall'art. 21 delle N.T.A. (vedasi estratto di PRG allegato sotto "B" ed estratto NTA allegato sotto "C").

L'immobile di proprietà del Comune di Caneri è stato realizzato a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo con deliberazione Consiliare n. 101 del 18.07.1983, per la costruzione dell'edificio denominato "Casa Protetta" (il progetto è stato approvato con D.P.G.R. 02.08.1984 n. 6347). Vista la presentazione del certificato di regolare esecuzione, nonché del certificato di collaudo statico, in data 7 novembre 1989 il Sindaco del Comune di Caneri ha autorizzato l'abitabilità/usabilità di detto immobile.

Dopo l'iniziale edificazione il fabbricato di proprietà Comune di Caneri è stato oggetto di rilascio di diverse autorizzazioni che comprendevano



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARKA DA BOLLIO
€16,00
SE01C1700

00038597 n°C ContoC4 HD9V1001
00198868 06/06/2022 09.42.25
4578-00088 A32C08908780C
IDENTIFICATI100 : D1191972710088

0 1 19 157271 008 6



anche la porzione di fabbricato di proprietà della "Fondazione onlus Centro Servizi per Anziani San Michele Arcangelo".

Dette autorizzazioni vengono di seguito elencate.

- Permesso di costruire n. 56/2006 del 8 maggio 2007, per lavori di ristrutturazione edilizia ed ampliamento;
- Permesso di Costruire n. 20/2015 del 12 agosto 2015 (SUAP n. 31/2015 del 18.08.2015), per ristrutturazione e limitato ampliamento;
- SCIA 09.07.2016 prot. 10244 n. 50/2016, diversa distribuzione spazi interni e modifica di facciata;
- Comunicazione di fine lavori e domanda di rilascio del certificato di agibilità del 04.10.2016 prot. 14722;
- SCIA 19.01.2017 prot.961 n. 3/2017 per diversa distribuzione spazi interni;
- Comunicazione di ultimazione lavori e Segnalazione Certificata di Agibilità del 29.03.2017 prot. 5753.

Il raffronto tra gli elaborati grafici allegati alle diverse autorizzazioni e la situazione rilevata in loco, per la parte di proprietà del Comune di Cameri, ha fatto emergere che esistono delle piccole difformità relative all'apertura e/o alla chiusura di porte di comunicazioni interne ed alla diversa distribuzione di alcuni locali servizi.

Sarà, pertanto, necessario che il Comune di Cameri predisponga le necessarie delibere per la "sanatoria".



REGOLARITA' CATASTALE

Le schede catastali sono state recentemente presentate e la situazione in loco è conforme a quanto indicato nelle stesse.

PROPRIETA', PROVENIENZA ED OCCUPAZIONE

Il lotto di terreno con il soprastante fabbricato risulta intestato, da oltre 50 anni, al Comune di Cameri con sede in Cameri, Piazza Dante Alighieri 27 C.F. 00141730036.

Detta porzione immobiliare è stata oggetto di concessione in comodato d'uso gratuito a favore della "Fondazione onlus Centro Servizi per Anziani San Michele Arcangelo" (atto Comune di Cameri 23.11.2015 rep. 11110). In data 18.06.2021 la suddetta Fondazione, ha stipulato contratto d'affitto d'azienda con la società "Villa Primule s.p.a.", autenticato nelle firme dal notaio Ceraolo di Torino, in pari data rep.208.855/34.279, registrato a Torino il 28.06.2021 al n. 33200 Serie 1T, trascritto a Novara il 28.06.2021 ai nr. 10764/7991.

La società "Villa Primule s.p.a." con sede in Torino, in forza del contratto sopra menzionato, attualmente utilizza tutta la struttura che comprende anche l'immobile di proprietà del Comune di Cameri

ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Alla data di aggiornamento del 25 aprile 2022 l'immobile risultava libero da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

GIUDIZIO DI STIMA

Prima di passare alla valutazione dell'immobile è necessario premettere e precisare quanto segue.

Seppur formata da due proprietà distinte, la struttura è stata realizzata in



modo che una parte sia propedeutica all'altra. Per cui, per lo svolgimento dell'attività in corso, è necessario che vi sia l'utilizzo di tutta la struttura e, conseguenzialmente, il valore dell'immobile è strettamente legato a questa situazione.

La valutazione dell'immobile viene eseguita in due modalità, l'una che suppone la possibilità di utilizzo anche della parte di proprietà della "Fondazione onlus Centro Servizi per Anziani San Michele Arcangelo", l'altra, peggiorativa, in cui tale utilizzo non possa avvenire.

Vista la tipologia e la destinazione particolare del bene oggetto di stima, la possibilità di reperir vendite relative a beni similari è, quantomeno, improbabile, per cui la stima sintetica comparativa risulta di difficile applicazione.

Per questo motivo, il sottoscritto ritiene che il criterio che possa portare ad avere un valore dell'immobile oggetto di perizia sia quello rispondente al "costo di costruzione".

La stima viene eseguita sulla base di un computo metrico che prenda in considerazione i diversi gruppi di lavorazione necessari alla realizzazione del fabbricato, comprensivi delle prestazioni accessorie, dell'utile dell'appaltatore, nonché del valore del suolo.

Nella fattispecie il calcolo verrà eseguito, dando un valore unitario, rapportato alla superficie dell'immobile, per i singoli gruppi di lavorazione (i valori sono stati desunti dal prezzario DEI mediando tra le valutazioni riferite ad un complesso alberghiero e quelle riferite ad edilizia pubblica), già comprensivo dell'incidenza degli oneri e dell'utile dell'appaltatore, la cui sommatoria verrà



moltiplicata per la superficie dell'immobile. Al risultato di tale operazione verrà sommato il valore dell'area, determinando così il valore a "nuovo" dell'immobile, che verrà ridotto percentualmente, in base alla destinazione dei diversi piani, alla verifica di vetustà ed allo stato di manutenzione dell'immobile stesso.

(Si fa presente che i valori indicati non comprendono le valutazioni degli impianti specifici dell'attività, in quanto valutazioni inerenti al valore della società e non dell'immobile).

Il tutto così come di seguito

Scavi	€/mq. 7,30
Fondazioni	€/mq. 37,40
Strutture portanti verticali in c.a.	€/mq. 103,00
Murature e tamponamenti	€/mq. 190,00
Coperture e lattonerie	€/mq. 179,30
Intonaci	€/mq. 38,80
Pavimenti, rivestimenti interni ed esterni	€/mq. 59,40
Impianti (riscaldamento, idrico, elettrico ecc.) con assistenza	€/mq. 216,20
Serramenti esterni ed interni	€/mq. 96,20
Opere esterne	€/mq. 102,40
TOTALE	€/mq. 1.030,00

Valore superficie edificata mq. 2.914,00 x €/mq. 1.030,00 = € 3.001.420,00

Valore area mq. 4.059,00 x €/mq. 37,50 = € 152.212,50

Valore a nuovo del fabbricato (in arrotondamento) € 3.154.000,00

Tenuto conto delle condizioni dell'immobile, del fatto che al piano seminterrato le strutture sono da considerarsi a servizi con finiture differenti rispetto a quelle dei piani superiori e del fatto che se pur oggetto di ristrutturazioni relativamente recenti l'immobile ha un a vetustà superiore ai 40 anni, la percentuale di deprezzamento è quantificabile nel 40% (25% per la vetustà dell'immobile e 15% per le destinazioni e le condizioni manutentive), da cui il valore attuale dell'immobile è il seguente:

Pag. 8 di 12



€ 3.154.000,00 – (3.154.000,00 x 40%) = € 1.892.400,00.

Pertanto il valore attuale dell'immobile di proprietà del Comune di Cameri, nell'ipotesi in cui si possa utilizzare anche la rimanente parte di proprietà della Fondazione, risulta, in arrotondamento, pari ad € 1.892.000,00 (unmilioneottocentonovantaduemila/00).

Nel caso in cui, non vi fosse la possibilità di utilizzo anche della rimanente parte di proprietà della Fondazione, visto che la realizzazione ultima della struttura è stata eseguita nell'ottica della creazione di un unico complesso a servizio degli anziani, con servizi necessari all'attività, ubicati parte nella zona di proprietà dell'uno e parte nella zona di proprietà dell'altro, non solo si verificherebbe una minor appetibilità, vista la diminuzione del numero delle camere a disposizione per i degenti e per le relative attività, ma vi sarebbe anche la necessità di rimodellare la struttura per inserire i servizi necessari posti nella zona di proprietà di terzi non usufruibile (con conseguenti costi da affrontare).

Tutto ciò inciderebbe notevolmente sull'appetibilità di acquisto della struttura, sia dal punto di vista di utilizzo che dal punto di vista economico (anche nell'ottica di vendita della parte di proprietà della Fondazione).

Il minor valore, tenuto conto di quanto sopra esposto, è quantificabile in, almeno, il 40% della stima di cui sopra.

Per cui, il valore attuale dell'immobile di proprietà del Comune di Cameri, nell'ipotesi in cui non si possa utilizzare anche la rimanente parte di proprietà della Fondazione, risulterebbe, in arrotondamento, pari ad € 1.135.000,00 (unmilioneventacinquemila/00).



VALUTAZIONE CANONE DI LOCAZIONE

Riguardo alla valutazione del canone di locazione della parte di immobile di proprietà del Comune di Cameri, valgono, essenzialmente, e forse ancor più, i ragionamenti e le osservazioni eseguite per la valutazione del complesso immobiliare.

Infatti, l'eventuale locazione della parte di immobile di proprietà del Comune di Cameri è, sicuramente, vincolata alla possibilità di utilizzo anche della rimanente parte di proprietà della "Fondazione onlus Centro Servizi per Anziani San Michele Arcangelo".

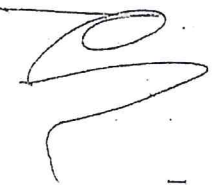
Senza tale possibilità, non esiste, al momento, una possibilità di locazione, se non intervenendo con lavori di modifica degli impianti e dei servizi.

Per cui per la determinazione del canone di locazione si ipotizza che la struttura venga utilizzata nella sua completezza (quindi comprensivamente alla parte di proprietà della Fondazione).

Anche per la determinazione del valore locativo dell'immobile, vista la tipologia e la destinazione particolare del bene oggetto di stima, la possibilità di reperire situazioni locative similari è, quantomeno, improbabile, per cui la determinazione di un valore locativo a livello comparativo risulta di difficile applicazione.

La modalità di calcolo che dà la maggior possibilità di determinare un canone di locazione rispondente all'utilizzo del bene è, a giudizio del sottoscritto, quella rispondente all'impiego del procedimento di stima analitica per la capitalizzazione dei redditi in modo inverso.

Il procedimento di stima riferito alla capitalizzazione dei redditi si applica



Pag. 10 di 12

eseguendo le seguenti operazioni:

- Esame dei fattori intrinseci ed estrinseci del fabbricato;
- Determinazione del reddito medio annuo (R), mediante il confronto con immobili aventi caratteristiche similari presenti nella zona;
- Scelta del tasso di capitalizzazione (r). La determinazione del tasso di capitalizzazione viene eseguita attraverso analisi statistiche su dati relativi a centri di differenti caratteristiche urbane e demografiche, mediante l'applicazione di formule matematiche che tengono conto di tutti i fattori che possono portare ad un aumento o ad una diminuzione del tasso. Nel particolare, trattandosi di un centro di dimensioni limitate, se pur posto nell' hinterland del capoluogo di Provincia, analizzando i fattori che possono portare ad un aumento e/o ad una diminuzione del tasso stesso (quali caratteristiche di localizzazione, di posizione, tipologiche, ecc.) il tasso applicabile per un edificio con la particolare destinazione d'uso dell'immobile oggetto di stima (con componente anche sociale), al netto delle spese, normalmente oscilla tra lo 0.025 e lo 0.035.

Quindi per la determinazione del valore del fabbricato (V), la formula risulta la seguente:

$$V = \frac{R}{r}$$

Risulta, perciò, possibile essendo in possesso del valore del fabbricato (V), così come sopra definito, utilizzare tale formula in modo inverso per la determinazione del valore locativo (R), con l'applicazione della formula qui indicata:



RGVG 16579/2022
Cron. 2867/2022



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
HARCA DA BOLLIO
€16,00
SEDIC1700
00028597 - C.C. FIDUCIARIA - ING. GIOV. DEI
001986665 - 05/05/2022 09:42:15
4576-000088 - 292485065300088
IDENTIFICATIVO : 01191972710105



Cronologico n. _____

TRIBUNALE ORDINARIO DI NOVARA

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA / TRADUZIONE

(art.5 R.D. 9/10/22 n.1356)

In data 6.5.23, nella Cancelleria di questo Tribunale, avanti al segretario perizionario
giudiziario e presente il sig. CLAUDIO RHO nato a MAILLATE,

il 02.02.1961 residente a NOVARA.....

via SANTAROSA SANTORRE ALIB. identificato mediante C.I. n. AR0873991.....

..... diascina il 19.02.2012 del Comune di NOVARA..... e chiede di

asseverare con giuramento l'acchista periziale traduzione:

Dichiaro di essere iscritto all'albo dei CTU edo all'albo dei Periti del Tribunale
di NOVARA..... al n° 198.....

Dichiaro di non essere iscritta all'albo dei CTU edo all'albo dei Periti.
Insieme alla perizia da lui/lei effettuata in data e chiede di poterla giurare ai
sensi di legge.

A. autorizzo ai sensi di legge ART. 193 e p.c. e dell'art. 483 c.p. ed invito a prestare
giuramento, ripete a formula di rito:

"GILIRO DI AVERE BENE E FIDELMENTE ADEMPITO LE OBBLIGAZIONI AFFIDATEMI.
AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'".

Si raccoglie il presente giuramento per gli usi consentiti dalla legge.
Letto, confermato e sottoscritto.

Il dichiarante

Claudio Rho

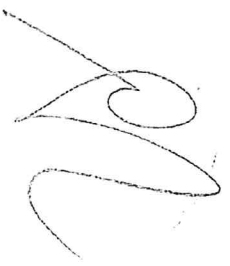
Il funzionario giudiziario

[Signature]

Nata bene l'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della
perizia asseverata con il giuramento di cui sopra



Allegato "A"

A handwritten signature or set of initials in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2022



immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/05/2022

Dati identificativi: Comune di CAMERI (B473) (NO)

Foglio 38 Particella 1464

Classamento:

Rendita: Euro 12.447,66

Categoria B/1⁴¹, Classe 2, Consistenza 9,270 m³

Indirizzo: VICOLO CASERMA n. 11 Piano S1 - T-1 - 2-3

Dati di superficie: Totale: 2,879 m²

Ultimo atto di aggiornamento: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 25/05/2022 Pratica n. NO0026393 in atti dal 27/05/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4394512.25/05/2022 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 26393.1/2022)
Annoiazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di CAMERI (B473) (NO)

Foglio 38 Particella 1464

COSTITUZIONE del 10/05/2012 Pratica n. NO0076511
in atti dal 10/05/2012 COSTITUZIONE (n. 826.1/2012)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CAMERI (B473) (NO)

Foglio 38 Particella 1464

> Indirizzo

VICOLO CASERMA n. 11 Piano S1 - T-1 - 2-3

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del
25/05/2022 Pratica n. NO0026393 in atti dal 27/05/2022
Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.4394512.25/05/2022 ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 26393.1/2022)



Direzione Provinciale di Novara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022
Ora: 16:54:51
Numero Pratica: T347497/2022
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 12.447,66
Categoria B/1ⁿⁱ. Classe 2. Consistenza 9.270 m³

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del
25/05/2022 Pratica n. NO0026393 in atti dal 27/05/2022
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.4394512.25/05/2022 ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 26393.1/2022)
Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)

> Dati di superficie

Totale: 2.879 m²

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del
25/05/2022 Pratica n. NO0026393 in atti dal 27/05/2022
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.4394512.25/05/2022 ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 26393.1/2022)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
25/05/2022, prot. n. NO0026393

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CAMERI (CF 00141730036)
Sede in CAMERI (NO)
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. COSTITUZIONE del 10/05/2012 Pratica n.
NO0076511 in atti dal 10/05/2012 COSTITUZIONE (n.
826.1/2012)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

al B/1 Colgo a corredo edenziale doveri orfanonchi ospiti. Unvegli, servizi a corredo



1980 - 1981 - 1982

1983 - 1984 - 1985



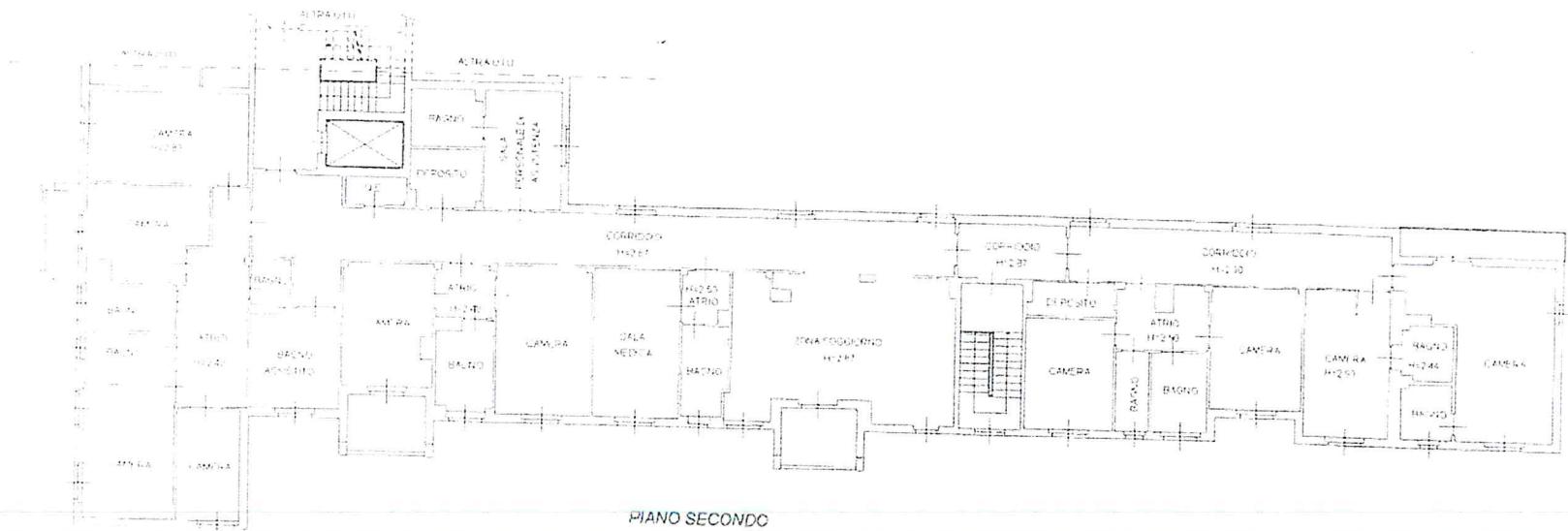
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Novara

Dichiarazione protocollo n. NO0026393 del 25/05/2022
 Comune di Cameri
 Via Col. Caserma civ. 11

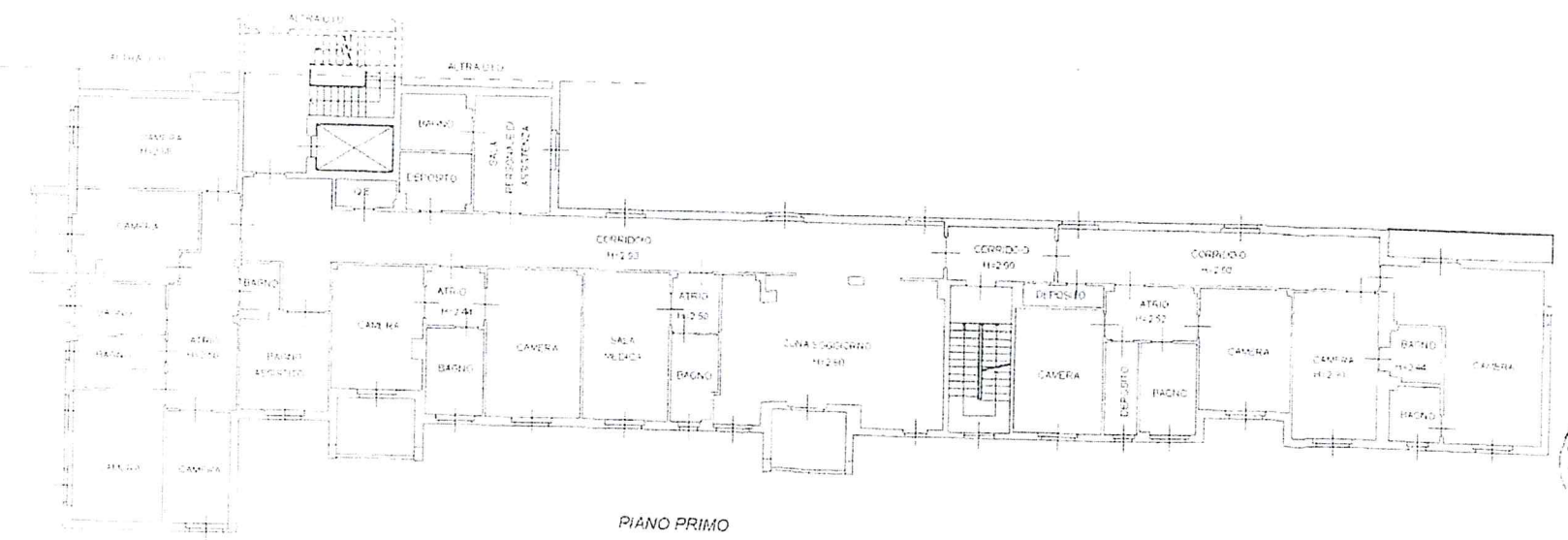
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 38
 Particella: 1464
 Subalterno:

Compilata da:
 Paggi Tiziano
 Iscritto All'Albo
 Geometri
 Prov. Novara N. 01928

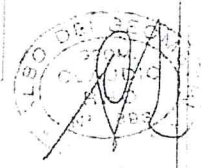
Particella	
n. 2	Scala 1:200



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



Foglio 38 del 1° foglio 38 del Catasto Fabbricati - Comune di CAMERII (473) - Particella 1464 - Subalterno -

Data: 2022-05-25 11:00:00
 Foglio: 38
 Particella: 1464
 Subalterno: 11
 Comune: CAMERII (473)
 Provincia: NOVARA
 Foglio: 38
 Particella: 1464
 Subalterno: 11
 Catasto: FABBRICATI
 Situazione: 30/05/2022
 Foglio: 38
 Particella: 1464
 Subalterno: 11
 Comune: CAMERII (473)
 Provincia: NOVARA

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Novara

Dichiarazione protocollo n. NO0026393 del 25/05/2022
 Comune di Cameri
 Vicolo Caserma
 civ. 11

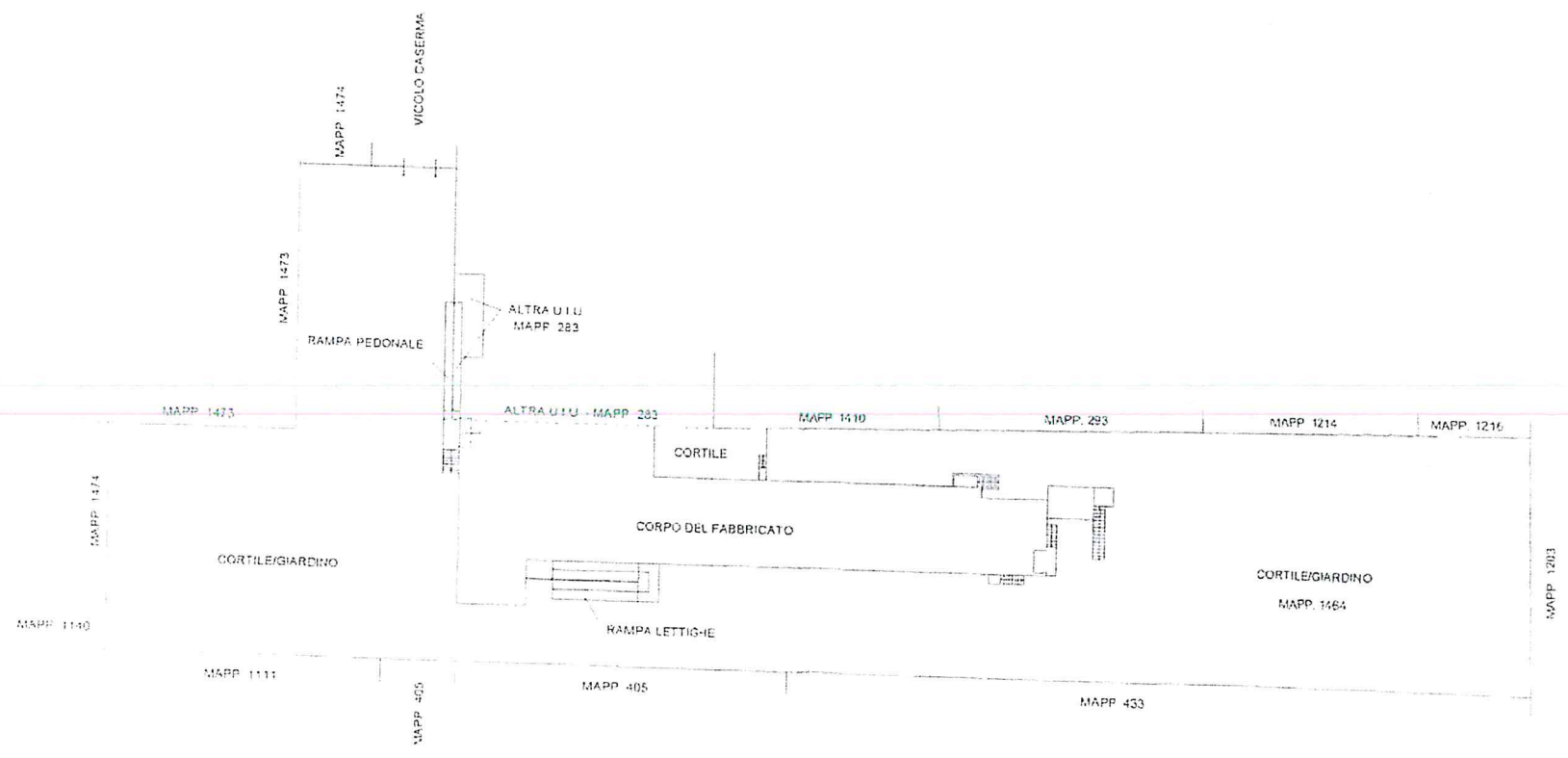
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 38
 Particella: 1464
 Subalterno:

Compilata da:
 Paggi Tiziano
 Iseratto all'albo:
 Geometri
 Prov. Novara
 N. 01928

Geometria
 n. 4
 Scala 1:200

Data catastale: 2022
 Foglio: 38
 Particella: 1464
 Subalterno: 11
 Comune: Cameri
 Provincia: Novara
 Ufficio Provinciale del Catasto Fabbricati
 Ufficio di Cameri
 Via Cassinetta, 11
 28010 Cameri (NO)
 Tel. 0323/861111
 Fax 0323/861112
 E-mail: catasto@agenziaentrate.it
 Pagine 1/1

Data catastale: 2022
 Foglio: 38
 Particella: 1464
 Subalterno: 11
 Comune: Cameri
 Provincia: Novara
 Ufficio Provinciale del Catasto Fabbricati
 Ufficio di Cameri
 Via Cassinetta, 11
 28010 Cameri (NO)
 Tel. 0323/861111
 Fax 0323/861112
 E-mail: catasto@agenziaentrate.it
 Pagine 1/1



Allegato "B"

RL



Area per attrezzature e servizi

Designazioni d'uso:

a Attrezzature di interesse comune

i Attrezzature per l'istruzione

m Mercato

v Verche e attrezzature sportive

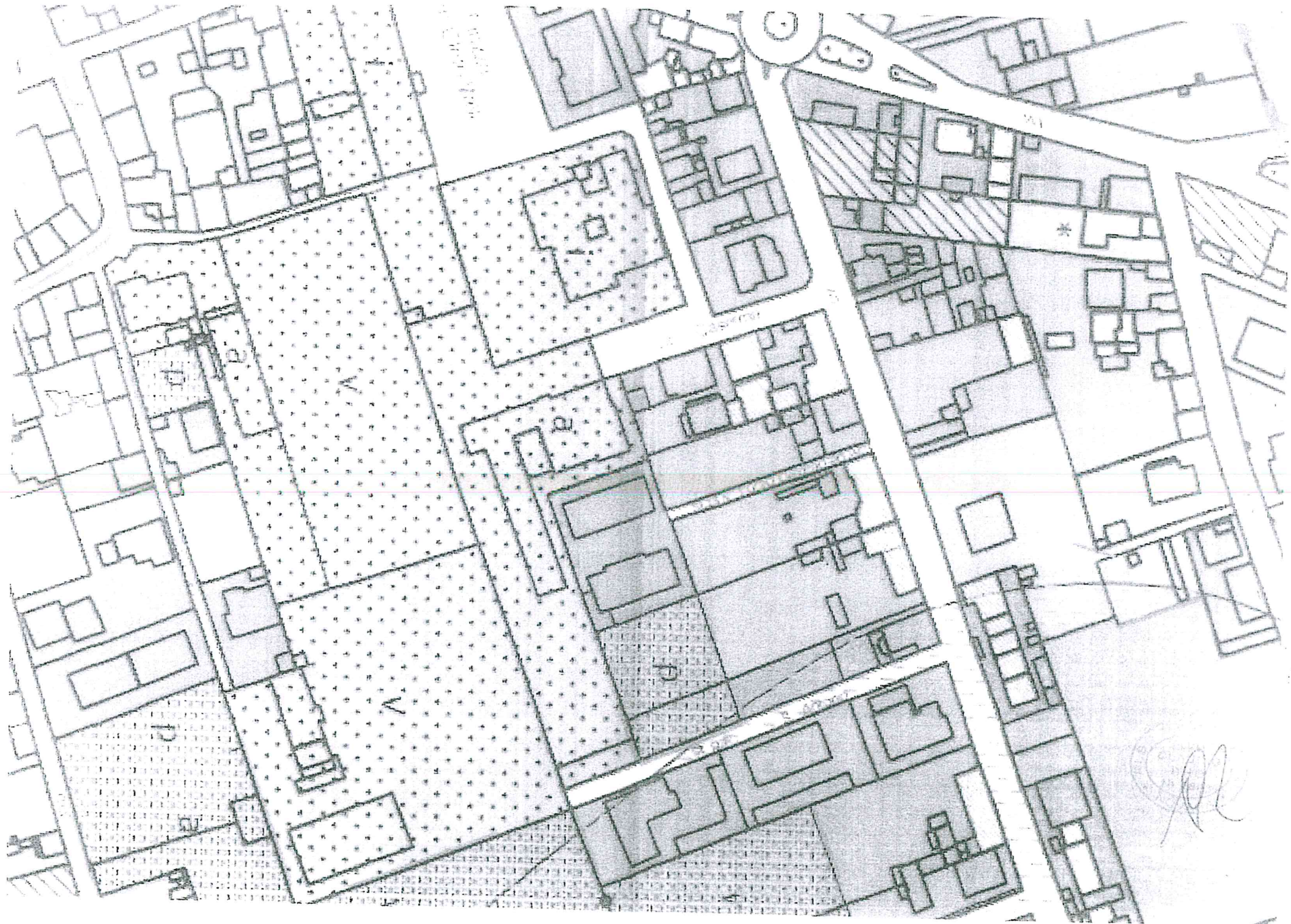
p Patrimonio

c Cultura

t Industria e commercio

d Distribuzione e altri





Allegato "C"

20

Art.21 - Aree per servizi: generalità

- 1 Il piano individua nelle tavole in scala 1:2000 e 1:10000 le aree per servizi con le relative destinazioni secondo le tipologie indicate all'art.3.
- 2 Ai fini degli standards ex art. 21 e 22 della LUR sono computabili le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nella percentuale stabilita dagli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G., ivi comprese le convenzioni ex art.49 comma 5 della L.U.R. e i comparti di intervento soggetti alla disciplina dell'art.46 della L.U.R.
- 3 Le aree per servizi indicate dalla legislazione vigente rappresentano la dotazione minima; è fatta salva da parte dell'Amministrazione l'elevazione di detto minimo a seconda delle particolari situazioni o prescrizioni individuate in P.R.G. nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi e di concessioni convenzionate ex art.49 comma 5 della L.U.R.
- 4 Le recinzioni devono avere altezza massima totale pari a mt. 2.
- 5 L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.
- 6 E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica.
- 7 E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.
- 8 Alle attrezzature di servizio ex art. 21 e 22 della L.U.R. si applicano i seguenti parametri edilizi:
Altezza massima: mt 10,50 – 12,00
Piani massimo: n. 3
Rapporto di copertura max: 40%
Distanza da confini: m. 5
Distanza dalle strade: m. 5 salvo maggiori distanze indicate in cartografia (tavv. "Vincoli e fasce di rispetto")
- 8 bis Per le attività commerciali, insediate o da insediare all'interno di aree commerciali di nuovo impianto, che richiedono la contestuale verifica delle aree a parcheggio ai sensi della legge urbanistica regionale: LR 56/77 e delle disposizioni regionali di programmazione urbanistica commerciale: LR 28/99, DGR 563-13414, DCR 191-43016/2012 e LR 37/2003 si applicano, limitatamente ai parcheggi realizzati in strutture a silos, i seguenti parametri edilizi:



Altezza massima: come da altezza massima dell'area normativa in cui ricade l'intervento
Rapporto di copertura max 100%
Distanza da confini: m. 5, ovvero per altezze superiori a m. 10, il 50% dell'altezza dell'edificio
Distanza dalle strade: m. 5 salvo maggiori distanze indicate in cartografia (tav. "Vicoli e fasce di rispetto)

9
Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

9 bis
Le aree destinate a servizi di proprietà comunale possono essere assegnate dal Comune, con atti da definire con separati provvedimenti, in comodato d'uso per l'impianto di orti urbani.

9ter.
L'ampliamento dell'area della Sala del Regno dei Testimoni di Geova, individuato dalla Variante parziale n. 35/2017 dovrà prevedere la destinazione a parcheggio, con elevate caratteristiche di permeabilità (pari ad almeno l'80% della superficie individuata) ed essere attrezzato con piantumazioni di alto fusto utilizzando essenze autoctone.
La realizzazione delle opere è condizionata:
- al rispetto delle prescrizioni di cui alla Relazione geologica e della Relazione di congruità acustica allegate alla Variante
- alla realizzazione, in accordo con i proponenti dell'area produttiva di nuovo impianto prevista dalla Variante n. 35/2017, dell'opera di accesso viabilistico (rotatoria), che dovrà essere realizzata in conformità alla vigente normativa in materia di intersezioni stradali;
- alla realizzazione delle opere di compensazione ecologica come previsto nelle indicazioni riportate nel Rapporto Ambientale (parte IV), nell'Allegato "Schema delle opere di compensazione ecologica" e nell'apposita scheda normativa di PRG da attuare con specifico progetto allegato al titolo abilitativo.

10
Aree per verde e servizi con prescrizioni particolari

A) Aree per grandi impianti

Sono costituite dall'area dell'aeroporto militare e da quella relativa alle esercitazioni militari per cui vigono le leggi di settore.

B) Area per attrezzature sportive

E' l'area dell'ex cava Vittoria. Sono consentite attività sportive e ricettive (art. 3 punto 2)

Parametri edilizi:

Sul max: mq 600

H max: 7,50 m

plani: n. 2

Distanza dai confini: m. 5

Distanza dalle strade: m. 5

L'attuazione delle attività consentite deve essere preceduta dalla bonifica ambientale (v. art. 25).

C) Area speciale per servizi tecnologici

E' costituita dalle aree dell'ex depuratore localizzate lungo il Canale Cavour oggi dismesse.

Attività ammesse:

- a) sulle aree occupate dagli impianti dell'ex depuratore: impianti tecnologici e attività collegate all'ambiente.
- b) sulle aree occupate dalle vasche: impianti a servizio della fognatura.
- c) Sulle aree occupate dalle vasche e individuate con lettera "D": deposito di veicoli incidentati e/o sottoposti a sequestro giudiziario.

L'utilizzo dell'area può avvenire anche da parte dei privati previa convenzione o atto d'obbligo registrato e trascritto con il Comune regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscono l'utilizzo nel rispetto delle finalità pubbliche.

Deve essere garantita in ogni caso la bonifica preliminare dell'area e in relazione all'attività esercitata, il rispetto delle norme e delle leggi in materia ambientale.

Per la nuova area ubicata a nord del Canale Cavour, introdotta con la Variante n. 2 al PRGC, dovranno essere rispettate le "prescrizioni tecniche generali connesse alla compatibilità ambientale" di cui all'Allegato A) alla Determina n. 2928/2006 del 27/06/2006 della Provincia di Novara.

D) Discarica comunale

Sono le aree dell'ex cava Novarese.

E) Area a parcheggi ed impianti tecnologici

Sono costituite dalle aree in prossimità della Cascina Galdina.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi con pavimentazione non impermeabilizzata. Le strade di accesso non potranno essere asfaltate. Ai fini della conservazione delle strade non asfaltate dovranno essere utilizzate soluzioni di ingegneria naturalistica, mantenendo inalterata la sezione viaria. Gli interventi dovranno in generale prevedere l'impianto di filari arborei che consentano di mantenere la continuità della percezione visiva lineare dei percorsi storici.

Gli edifici da destinare ad impianti tecnologici dovranno essere interrati e comunque opportunamente mitigati.

Gli interventi in tali aree si attuano unicamente con strumento urbanistico esecutivo esteso anche al recupero della Cascina Galdina ed alle aree pertinenti. Il piano dovrà prevedere:

- interventi di ricostruzione, ove possibile delle caratteristiche morfologiche naturali e degli elementi peculiari della sistemazione agricola e storica dell'area;
- una ricerca, compatibilmente con i caratteri storici dell'edificio e delle aree, di una migliore efficienza sia energetica che nell'uso delle risorse, con conseguente minimizzazione degli impatti dovuti ad emissioni, rumori ed inquinanti;
- interventi di mitigazione, anche esterni all'area d'intervento per favorire la tutela delle popolazioni del Pelobate Fuscus;
- all'interno dell'area cartografata nelle tavole di P.R.G.C. è ammessa la realizzazione di stalli per parcheggi per una superficie massima non superiore a 5.000 mq per i quali deve essere prevista una pavimentazione di tipo non impermeabilizzato, nonché la loro mitigazione attraverso

l'impianto di filari arborei. Sulle rimanenti superfici si dovranno porre in essere interventi atti a recuperare le caratteristiche morfologiche naturali e gli elementi peculiari della sistemazione agricola e storica dell'area, mantenendola in naturalità. Su tali ambiti sono vietate trasformazioni d'uso con Varianti parziali al Piano Regolatore.



RIEPILOGO TERRENI DA ALIENARE

IDENTIFICATIVO	VALORE UNITARIO €/mq	VALORIZZAZIONE CON VARIANTE URBANISTICA	VALORE AI FINI DI BILANCIO €
Foglio n. 38 mapp. 12	1,69	NO	2.856,10
TOTALE			2.856,10

RIEPILOGO EDIFICI DA VALORIZZARE CON CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

IDENTIFICATIVO	VALORE UNITARIO FABBRICATO €/mq	VALORE UNITARIO TERRENO €/Ha	VALORIZZAZIONE CON CONCESSIONE	VALORE AI FINI DI BILANCIO €
Lotto n. 1	150,00	14.850,00	4.326,44	4.326,44
Lotto n. 2	250,00	14.850,00	5.767,56	5.767,56
Lotto n. 3	250,00	14.850,00	4.987,52	4.987,52
Lotto n. 11	250,00	14.850,00	4.010,84	4.010,84
TOTALE				19.092,36

RIEPILOGO EDIFICI DA ALIENARE

IDENTIFICATIVO	VALORE UNITARIO FABBRICATO €/mq	VALORE UNITARIO TERRENO €/Ha	VALORIZZAZIONE	VALORE AI FINI DI BILANCIO €
F. 63 mapp. 309-317	350,00		NO	7.761,60
F. 38 mapp. 1464	1.135.000,00		Canone annuale € 56.760,00	1.135.000,00 56.760,00
TOTALE				1.142.761,60 64.521,60

Documento Unico di Programmazione 2023/2025

Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2023-2024 DELL'AMMINISTRAZIONE Comune di Cameri

TIPOLOGIA RISORSE	Arco temporale di validità del programma		
	Disponibilità finanziaria		Importo totale
	Primo anno	Secondo anno	
risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge			
risorse derivanti da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo			
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati			
stanziamenti di bilancio	3.857.026,00	3.661.449,51	
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403			
risorse derivanti da trasferimento di immobili ex art.191 D.Lgs. 50/2016			
altro			
totale	3.857.026,00	3.661.449,51	7.518.475,51

La tabella riporta i dati del bilancio di previsione relativi a tutti gli acquisti di forniture e servizi previste (anche sotto i 40.000,00 euro)