



COMUNE DI FINALE LIGURE

(PROVINCIA DI SAVONA)

Deliberazione della Giunta Comunale

Nr. Prog. 183

OGGETTO: Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione del prezzo di cessione. Anno 2021.

L'anno **duemilaventi** questo giorno **sei** del mese di **Novembre** alle ore **08:00** convocata con appositi avvisi si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

N.	NOMINATIVO	Presente	Assente
1	FRASCHERELLI UGO	x	
2	GUZZI ANDREA	x	
3	BRICHETTO CLARA	x	
4	CASANOVA CLAUDIO	x	
5	ROSA MARILENA	x	
6	DE SCIORA FRANCO	x	

Assiste il Segretario Generale: Dott.ssa Isabella Cerisola.

Assenti giustificati i Sigg.:

Il Sig. Ugo Frascherelli, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Comunicata ai Capigruppo
"Art.125, D.Lgs. 267/2000"

OGGETTO: Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione del prezzo di cessione. Anno 2021.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- in attuazione dell'art. 172, comma 1, lett. b) del D.Lgs 267/2000, il Comune verifica annualmente la quantità e le qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi 167/1962, 865/1971 e 457/1976 che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie e stabilisce il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato e che tale deliberazione costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione;
- la Variante Integrale al P.R.G. prevedeva sul territorio comunale due aree destinate ad insediamenti per edilizia residenziale economica e popolare, siti in Via Brunenghi e Via Calvisio ed una destinata ad insediamenti produttivi e terziari sita in Via Calice, previsione confermata dal vigente P.U.C.;

CONSIDERATO che:

- il progetto del P.P. della zona "C12" di Via Calvisio è in corso di definizione e potrà essere attuato una volta ultimate le procedure amministrative in corso, mentre il Piano Particolareggiato della zona "C8" di Via Brunenghi è stato integralmente attuato;
- nel P.U.C. definitivo approvato è inserita la previsione di altre aree edificabili da destinarsi alla residenza primaria e convenzionata;
- tali aree hanno caratteristiche simili a quelle sopraccitate e pertanto l'eventuale valore da calcolarsi potrà essere equiparato ad esse;

VISTE

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.01.92, esecutiva, con la quale veniva determinato in 40.389,40 €/mq il prezzo di cessione delle aree relativamente al P.P. di Via Brunenghi;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 127 del 30.11.92, esecutiva, con la quale venne aggiornato a 45.000 €/mq tale prezzo, estendendo tale determinazione alle aree di Via Calvisio che hanno caratteristiche analoghe ed identica destinazione;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 14.03.94, esecutiva, con la quale veniva confermato in 45.000 €/mq. tale prezzo, non essendosi, nel periodo, verificate significative variazioni dei parametri e dei criteri di valutazione;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 23.01.95, esecutiva, con la quale venne aggiornato a 55.000 €/mq tale prezzo;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 06.02.96, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 60.000 €/mq tale prezzo;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 07.03.97, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 63.000 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 03.03.98, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 65.000 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 08.01.99, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 67.000 €/mq. il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 11.02.2000, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 75.000 €/mq. il prezzo di cui sopra;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 07.02.2001, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 77.000 €/mq. il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 243 del 07.12.2001, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 80.000 €/mq. il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 31.12.2002, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 41,32 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 13.02.2004, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 45,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 184 del 30.12.2004, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 47,50 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 08.02.2006, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 49,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 10.01.2007, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 50,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 05.03.2008, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 52,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 14.01.2009, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 54,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 30.03.2010, esecutiva, con la quale veniva confermato a 54,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 08.02.2011, esecutiva, con la quale veniva ulteriormente confermato a 54,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 17.05.2013, esecutiva, con la quale veniva aggiornato a 57,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 03.07.2014, esecutiva, con la quale veniva confermato ad 57,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 20.01.2015, esecutiva, con la quale veniva ulteriormente confermato ad 57,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 184 del 22.10.2015, esecutiva, con la quale veniva nuovamente confermato ad 57,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 10.11.2016, esecutiva, con la quale veniva riconfermato ad 57,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 28.09.2017, esecutiva, con la quale veniva riconfermato ad 57,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 18.10.2018, esecutiva, con la quale veniva riconfermato ad 57,00 €/mq il prezzo di cui sopra;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 26.09.2020, esecutiva, con la quale veniva riconfermato ad 57,00 €/mq il prezzo di cui sopra;

VERIFICATA la qualità e quantità delle aree destinate dal P.U.C. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 12.12.2007, esecutiva, a residenza, ad attività produttive o terziarie che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie, situate a Calvisio (ex zona C12), Finalpia, Finalmarina e Finalborgo (Via Calice ed adiacenze) e più in generale in altre parti del territorio comunale;

CONSIDERATO che:

- tali aree hanno caratteristiche simili (terreni già coltivati di fondovalle, già parzialmente o integralmente urbanizzati) e valori equivalenti;
- da alcuni anni il prezzo delle aree è pressoché immutato ed in alcuni casi addirittura in diminuzione, che l'adeguamento alla variazione del costo della vita è stato effettuato quattro anni fa e non appare ancora giustificabile quest'anno;

RITENUTO pertanto di stabilire il prezzo unitario della cessione delle aree ad 57,00 €/mq confermando quello determinato per il 2020 per le motivazioni esposte;

CONSIDERATA pertanto l'opportunità di determinare il prezzo unitario di cessione delle aree destinate a residenza alla luce del valore di mercato dei terreni edificabili estendendola alle aree artigianali e commerciali previste nel P.U.C. che, pur con considerazione diversa, hanno caratteristiche analoghe e valori simili;

CONSIDERATO che non risulta alcuna necessità di procedere all'acquisizione/cessione di fabbricati per esigenze abitative, che, comunque, eventuali determinazioni di prezzo dovranno essere effettuate caso per caso;

RICONOSCIUTA la competenza della Giunta Comunale in materia di determinazione di prezzi e tariffe pubblici;

VISTI i parere di regolarità tecnica e contabile espressi in senso favorevole alla proposta di deliberazione;

All'unanimità dei voti, espressi a norma di legge,

D E L I B E R A

1. Di determinare il prezzo di cessione per le aree destinate dal vigente P.U.C. ad insediamenti di Edilizia Residenziale convenzionata e per le aree destinate ad insediamenti produttivi e commerciali (Via Calice e adiacenze), per i motivi e le modalità specificate in narrativa, nell'importo di € 57,00= (Euro cinquantasette/00) il metro quadrato, escluse spese di istruttoria e fatto salvo il conguaglio dei maggiori costi che il Comune eventualmente dovesse sostenere per l'indennità di esproprio, mentre per eventuali fabbricati la valutazione dovrà essere effettuata caso per caso.
2. Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, espressa nelle forme di legge, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. 267/2000.
3. Di dare atto che la presente deliberazione sarà esecutiva a partire dal decimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

ATTESTAZIONI E PARERI (AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267 DEL 18.08.2000)

Il Responsabile DIRIGENZA AREA 4, Salvatore Curatolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere Favorevole

IL RESPONSABILE
F.to Salvatore Curatolo

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Isabella Cerisola

Il Sindaco
F.to Ugo Frasherelli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate