



COMUNE DI BORNO

UFFICIO SEGRETERIA



ALTOPIANO DEL SOLE

Borno, Ossimo, Lozio, Malegno, Piancogno

DETERMINAZIONE DELLA QUANTITA' E QUALITA' DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA DESTINARE ALLA RESIDENZA ED ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI N. 167/1962, N. 865/1971 E N. 457/1978, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE, NONCHE' DEI RELATIVI PREZZI DI CESSIONE

Premesso che l'art. 172 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 257 prevede che al bilancio di previsione venga allegata, tra gli altri documenti, anche la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi 18.04.1962, n. 167; 22.10.1971, n. 864; 05.08.1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie. Ai sensi del citato articolo di legge, con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato.

L'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto alla verifica e ricognizione dello stato di attuazione del Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) e del Piano degli insediamenti produttivi (PIP).

Per quanto riguarda le aree destinate ad attività produttive e terziarie (PIP) si è verificato che non esiste disponibilità e non si dispone, al momento, di aree e di fabbricati da assegnare e che pertanto non ricorrono i presupposti per adottare la suddetta determinazione con riferimento al Piano di Governo del Territorio.

Per le aree da destinare nel vigente strumento urbanistico come Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP), si è rilevata un'area di mq. 15.770,81 nella quale il Comune di Borno risulta proprietario di alcuni terreni, tuttavia nel vigente P.G.T. tali aree hanno destinazione residenziale.

Di detta area il Comune risulta proprietario di mq. 4.200,00 in seguito ad atti di passaggio di proprietà stipulati, registrati e trascritti.

Inoltre, il Comune detiene il diritto di nuda proprietà sulle aree cedute in diritto di superficie nei Piani di Zona individuati come segue:

- Rivadossa 1: convenzione Repertorio n. 5330/1312 del 24.04.1986 di cessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Popolare Bornese in Via Rivadossa – comparto denominato variabilità n. 1;
- Rivadossa 2/3: convenzione Repertorio n. 1029 del 22.07.1982 di cessione in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Popolare Bornese in Via Rivadossa – comparto denominato variabilità n. 2 e n. 3.

Si procede alla determinazione del prezzo di cessione del diritto di proprietà come fissato nelle convenzioni:

- Rivadossa 1:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| • valore venale aree (riferimento valore I.C.I. il quale corrisponde al valore minimo da dichiarare in caso di compravendita di terreni ed anche come valore venale per le aree edificabili da espropriare) | Euro/mq. 52,41 |
| • valore acquisizione aree nel 1986 | Euro/mq. 7,23 |
| • rivalutazione ISTAT valore acquisizione aree a gennaio 2021 | Euro/mq. 17,74 |
| • differenza tra valore venale e valore acquisizione aree rivalutate | Euro/mq. 34,67 |
| • riduzione al 60% del valore | Euro/mq. 20,80 |
| • prezzo di cessione del diritto di proprietà mq. 412,25 x | |
| • Euro/mq. 20,80 | Euro 8.574,80 |



COMUNE DI BORNO

UFFICIO SEGRETERIA



ALTOPIANO DEL SOLE

Borno, Ossimo, Lozio, Malegno, Piancogno

- Rivadossa 2/3:

• valore venale aree (riferimento valore I.C.I. il quale corrisponde al valore minimo da dichiarare in caso di compravendita di terreni ed anche come valore venale per le aree edificabili da espropriare)	Euro/mq. 52,41
• valore acquisizione aree nel 1986	Euro/mq. 5,16
• rivalutazione ISTAT valore acquisizione aree a gennaio 2021	Euro/mq. 12,66
• differenza tra valore venale e valore acquisizione aree rivalutate	Euro/mq. 39,75
• riduzione al 60% del valore	Euro/mq. 23,85
• prezzo di cessione del diritto di proprietà mq. 430,50 x Euro/mq. 23,88	Euro 10.267,43

In conclusione le quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza ed attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, nonché i relativi prezzi di cessione sono i seguenti:

- Diritto di superficie di ogni unità immobiliare P.Z. Rivadossa 1	Euro 8.574,80
- Diritto di superficie di ogni unità immobiliare P.Z. Rivadossa2/3	Euro 10.267,43

Non risultano presenti aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie destinate ad attività produttive e terziarie.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO