



COPIA

COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31 Registro Deliberazioni

Data 30/04/2014

OGGETTO :

APPROVAZIONE DEL "PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2014", PARERE FAVOREVOLE ALLA PROPOSTA DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO URBANISTICA DI AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATE IN FREGIO ALLA STRADA DI SCORRIMENTO ED INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 29, COMMA 5, LETT. B), L.R. N. 37/2011 E S.M..-

L'anno duemilaquattordici addì mercoledì trenta del mese di aprile alle ore 15:00, in Vado Ligure, nell'apposita sala consiliare previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risulta:

NOMINATIVO	PRES.	ASS.	NOMINATIVO	PRES.	ASS.
CAVIGLIA DR. ATTILIO	X		BOZANO MAURO	X	
BORGNA GIOVANNI	X		PRANDI ANDREA		X g.
TOSO PIETRO	X		GIULIANO MONICA		X
ABRATE MARIA TERESA	X		COSTAGLI ROBERTO	X	
ILLARCIO ENRICO		X	BOVERO PIETRO	X	
OLIVERI ALESSANDRO	X		LEONCINI SIMONA		X
PISU ENRICO	X		DEBENEDETTI MATTEO	X	
POLLO ALESSIA	X		OTTONELLI LAURA	X	
ORLANDO RAFFAELLA	X				

Presenti: 13

Assenti: 4

Partecipa il Segretario Generale CAVIGLIA D.SSA STEFANIA

Il Signor CAVIGLIA DR. ATTILIO - Sindaco - assume la presidenza dell'adunanza, e constatatane la legalità, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto.

Si dà atto che, prima dell'inizio della trattazione del presente atto, si allontana dalla sala consiliare, l'Assessore Sig. Illarcio Enrico. I presenti risultano, pertanto, pari a 13 e gli assenti a 4 (Illarcio E. – Prandi A. – Giuliano M. – Leoncini S.)

Partecipa alla seduta consiliare l'Assessore esterno Sig. Valerio Ghisolfi.

La verbalizzazione integrale risulta agli atti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- il “Regolamento per la valorizzazione e l’alienazione del patrimonio immobiliare” approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 del 23.02.2010, modificato da ultimo con deliberazione consiliare n. 33 del 01.08.2013;
- l’art. 19 (Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari) del suddetto “Regolamento” che, ai commi 1 e 2, testualmente dispone: *“1. Ai sensi dell’art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, il Comune con delibera della Giunta Comunale, individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione. 2. L’approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce atto fondamentale di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. I del D. Lgs. n. 267 del 2000”;*
- l’art. 29 della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 37 (Legge finanziaria 2012), il quale dispone:
 - al comma 1 che gli immobili non strumentali di proprietà del comune possano essere inseriti nel programma delle alienazioni e valorizzazioni, approvato ogni anno dal comune stesso ed avente ad oggetto i beni immobili non strumentali all’esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, ivi compresi quelli per i quali la funzione a servizio pubblico sia venuta meno a seguito di cessazione della relativa funzione. A corredo del programma ciascuna Amministrazione allega una scheda recante l’ubicazione degli immobili, i dati catastali, il relativo valore, la disciplina urbanistico-edilizia, paesistica e territoriale vigente nella relativa area e la nuova destinazione d’uso urbanistica ammissibile in applicazione dei presupposti di cui al comma 2 e la relativa disciplina;
 - al comma 2 che gli immobili inseriti nel programma di cui al comma 1 possano assumere le destinazioni d’uso urbanistiche previste nei vigenti piani urbanistici comunali nelle aree contigue purché aventi caratteristiche strutturali e tipologiche compatibili con le nuove funzioni;

- al comma 3 che la deliberazione di approvazione del programma sia resa nota mediante inserimento nel sito web istituzionale di ciascuna Amministrazione od Ente promotori nonché avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria;
- al comma 4 che l'attuazione degli interventi urbanistico-edilizi volti alla trasformazione della destinazione d'uso dei suddetti immobili sia assentita mediante rilascio di permesso di costruire subordinato a convenzione con il comune contenente gli impegni del soggetto attuatore relativi alle opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici nonché a standard qualitativi richiesti dalla civica amministrazione, in aggiunta alla corresponsione del contributo di costruzione dovuto, nonché le modalità, i tempi e le garanzie della loro esecuzione;
- al comma 5 che il Consiglio comunale con apposita deliberazione: a) esprima l'assenso sul programma, avente valore di adozione di variante al piano urbanistico comunale, ovvero b) disponga per l'indizione di una Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni e integrazioni per definire la disciplina urbanistica dei relativi immobili ed approvare la necessaria variante al piano urbanistico comunale;
- al comma 6 che, nei casi di cui al comma 5, lettere a) e b), l'approvazione della variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale sia riservata alla competenza della Regione relativamente ai comuni costieri ed ai comuni aventi popolazione superiore a 5.000 abitanti ed è attribuita alle Province nei casi di comuni non costieri ed aventi popolazione fino a 5.000 abitanti;
- al comma 7 che i comuni dotati di strumento urbanistico generale soggetto a revisione ai sensi della l.r. 30/1992 e successive modificazioni e integrazioni siano sempre tenuti ad indire la Conferenza dei Servizi di cui al comma 5 per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali nel rispetto del riparto di competenze di cui al comma 6;
- al comma 8 che, nella prima riunione della Conferenza di Servizi, il rappresentante del comune illustri l'orientamento sulla proposta di mutamento della destinazione d'uso contenuta nel programma delle alienazioni e valorizzazioni e verifichi le posizioni delle altre Amministrazioni a vario titolo competenti. Al termine di tale riunione il comune redige apposito verbale contenente la sintesi delle posizioni emerse e l'individuazione delle condizioni e degli elementi necessari per conseguire l'approvazione della variante urbanistica;

DATO ATTO che, per quanto concerne le nuove possibili alienazioni, l'Amministrazione Comunale ha individuato nell'ambito del proprio patrimonio disponibile alcuni beni immobili (che si ritiene opportuno suddividere in due lotti) per i quali, allo stato attuale, non sono previsti utilizzi di interesse pubblico;

VISTO il "Programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014" di cui alla tabella allegata alla presente sub lett. A), nella quale sono individuati i lotti in parola e sono riportati tutti i dati necessari per l'esatta individuazione catastale degli immobili, la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente e quella proposta in variante, le consistenze e le stime di massima così come indicato dall'art. 21 del già citato "Regolamento";

VISTE le planimetrie catastali allegata alla presente sub lett. B) e C), dalle quali si evince l'esatta ubicazione sul territorio degli immobili interessati;

RICHIAMATE:

- la deliberazione n. 55 del 30.09.2013, con la quale il Consiglio Comunale aveva espresso il proprio assenso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 59, comma 2, lett. a) della L.R. n. 36/1997 e s.m., sul Piano Particolareggiato di iniziativa privata (corredato dal prescritto Atto Unilaterale d'Obbligo) per la realizzazione di un polo artigianale – industriale su parte delle zone "I6" e "SP 103", comprendente anche le aree di proprietà comunale individuate come "lotto 1" nel "Programma" allegato;
- le note acquisite agli atti in data 07.01.2014 al prot. n. 191 ed in data 20.03.2014 al prot. n. 5367, con le quali la Regione Liguria, Settore Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha ritenuto che le suddette aree debbano fare parte di un programma di valorizzazione del patrimonio disponibile del Comune, debitamente deliberato dal Consiglio Comunale, ove siano indicate le successive modalità di alienazione;
- la deliberazione n. 47 del 12.09.2013, con la quale il Consiglio Comunale aveva espresso il proprio assenso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 59, comma 2, lett. a) della L.R. n. 36/1997 e s.m., sul Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica concernente la realizzazione di interventi presso l'"Area Nord" dello stabilimento Infineum Italia S.r.l. sito in strada di scorrimento 2 (zone "I11bis" e "SP 103") nonché la realizzazione di un parco pubblico in località Bricchetto (zone "SP 100", "SP 101", "F3" ed "S1"), comprendente anche le aree di proprietà comunale individuate come "lotto 2" nel "Programma" allegato;
- la deliberazione n. 24 del 09.04.2014 con la quale il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 30 comma 1 del vigente "Regolamento per la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale", ha autorizzato l'alienazione delle aree di cui al suddetto "lotto 2" a favore della Società Infineum Italia S.r.l. ed ha stabilito che detta alienazione sia sospensivamente condizionata alla sottoscrizione da parte del cessionario, entro il termine di anni uno dalla data del contratto di compravendita, della convenzione concernente l'attuazione delle unità di intervento U.I. 1 e U.I. 2 del citato P.P. di iniziativa pubblica;

CONSIDERATO:

- CHE il Comune di Vado Ligure è dotato di Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15.09.1977 e successive modificazioni, soggetto a revisione ai sensi della L.R. n. 30/1992 e s.m.;
- CHE, ai sensi dell'art. 29, commi 2 e seguenti della citata L.R. n. 37/2011 e s.m., l'allegato "Programma" contiene una proposta di variante allo S.U.G. vigente consistente nell'attribuzione ai terreni di proprietà comunale di cui al "lotto 1" (foglio 12, particelle 151, 152 parte, 156 parte, 1042 parte, 1044, 1046, 1183 parte, 1250, 1433 parte, 1435 parte, 1437 parte, 1462 e 1464, per complessivi mq. 4.790), attualmente ricadenti in zona a servizi "SP 103", la destinazione

d'uso urbanistica prevista da detto S.U.G nelle aree contigue (zona produttiva "I6");

RITENUTO:

- CHE tale proposta di variante allo S.U.G. sia meritevole di favorevole considerazione per le motivazioni e le considerazioni riportate nella relazione illustrativa Reg. CCII n. 85 del 22.04.2014, in atti conservata, a firma del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese;
- CHE, pertanto, debba essere disposta l'indizione di una Conferenza di Servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni e integrazioni, per definire la disciplina urbanistica dei relativi immobili ed approvare la necessaria variante allo S.U.G.;

RITENUTO, inoltre, che l'alienazione degli immobili compresi nel "Programma" allegato debba avvenire secondo le procedure indicate dall'art. 24 del "Regolamento" e, segnatamente, mediante asta pubblica per il "lotto 1" e mediante trattativa privata diretta per il "lotto 2";

ATTESO che l'allegato "Programma" potrà subire variazioni durante l'anno di riferimento per fatti imprevedibili e sopravvenuti o per esigenze dell'Amministrazione Comunale e che tali variazioni seguiranno le stesse procedure di approvazione previste per il programma oggetto della presente deliberazione così come stabilito dall'art. 19, comma 3, del "Regolamento";

DATO ATTO che i "prezzi di cessione" indicati nella succitata tabella per ciascun lotto da alienare sono stati individuati attraverso perizia di stima, allegata alla presente sub. lett. D), predisposta tenuto conto dei correnti valori di mercato dei beni da mettere in vendita così come previsto dall'art. 21, commi 1 e 4, del "Regolamento", stima che verrà puntualizzata e nel caso confermata da tecnico comunale, da professionista esterno o dall'Agenzia del Territorio in fase di avvio delle procedure così come previsto dall'art. 23 dello stesso "Regolamento";

ACCLARATO che, ai sensi dell'art. 29, commi 3 e 9, della ridetta L.R. n. 37/2011:

- la deliberazione di approvazione del programma sarà resa nota mediante inserimento nel sito web istituzionale del comune nonché avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria;
- il verbale della prima riunione della Conferenza di Servizi sarà depositato a cura del comune a libera visione del pubblico, per un periodo di tempo di almeno quindici giorni consecutivi, previo avviso nel sito istituzionale del comune stesso e su almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale, al fine della presentazione al comune interessato nello stesso periodo di eventuali osservazioni da parte di chiunque abbia interesse;

- le osservazioni pervenute saranno istruite dal comune che potrà sottoporre le proprie controdeduzioni, conformi alle determinazioni assunte dall'organo comunale competente, alla decisione della Conferenza;

RAVVISATA la necessità di dichiarare il presente atto urgente ed improrogabile, ai sensi dell'art. 38, comma 5, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

DATO ATTO che il responsabile dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 23, comma 5, del vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e Servizi, è il Responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Alessandro Veronese;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso sulla proposta a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2009 n. 267 dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese (Cat. D3), riportato a tergo del presente atto;

VISTO il parere in ordine alla regolarità contabile reso sulla proposta a norma dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, dal Responsabile del Settore Amministrativo, Dott.ssa Tombesi Norma, in sostituzione del Responsabile del Economico-Finanziario, Dott.ssa Ardolino Maria Luisa, riportato a tergo del presente atto;

VISTA la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e ss. mm. ed ii.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ed ii.;

VISTO l'art. 58 della legge n. 133/2008 e ss. mm. ed ii.;

VISTA la L.R. n. 36/1997 e ss. mm. ed ii.;

VISTA la L.R. n. 37/2011 e ss. mm. ed ii.;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati;

VISTA la vigente normativa al riguardo;

RITENUTA l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile secondo le modalità previste ai sensi dell'art. 134, comma 4° del citato D. Lgs. n. 267/2000;

CON n. 13 voti favorevoli, espressi in modo palese, da n. 13 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di approvare il "Programma delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014", come da tabella allegata alla presente sub. lett. A) e planimetrie catastali allegate alla presente sub lett. B) e C), predisposto ai sensi dell'art. 19 del vigente "Regolamento per la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale" nonché ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 37/2011 e s.m.;

2. di esprimere parere favorevole - per le motivazioni e le considerazioni riportate nella relazione illustrativa Reg. CCII n. 85 del 22.04.2014, in atti conservata, a firma del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio - in merito alla proposta di variante allo S.U.G. vigente contenuta nel suddetto "Programma", consistente nell'attribuzione ai terreni di proprietà comunale di cui al "lotto 1" (foglio 12, particelle 151, 152 parte, 156 parte, 1042 parte, 1044, 1046, 1183 parte, 1250, 1433 parte, 1435 parte, 1437 parte, 1462 e 1464, per complessivi mq. 4.790), attualmente ricadenti in zona a servizi "SP 103", la destinazione d'uso urbanistica prevista da detto S.U.G nelle aree contigue (zona produttiva "I6");
3. di disporre, pertanto, per l'indizione di una Conferenza di Servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni e integrazioni, per definire la disciplina urbanistica dei relativi immobili ed approvare la necessaria variante allo S.U.G.;
4. di disporre, altresì, che l'alienazione degli immobili compresi nel "Programma" allegato debba avvenire secondo le procedure indicate dall'art. 24 del "Regolamento" e, segnatamente, mediante asta pubblica per il "lotto 1" e mediante trattativa privata diretta per il "lotto 2";
5. di dare atto che l'allegato "Programma" potrà subire variazioni durante l'anno di riferimento per fatti imprevedibili e sopravvenuti o per esigenze dell'Amministrazione Comunale e che tali variazioni seguiranno le stesse procedure di approvazione previste per il programma oggetto della presente deliberazione così come stabilito dall'art. 19, comma 3, del "Regolamento";
6. di approvare la perizia di stima, allegata alla presente sub. lett. D), predisposta tenuto conto dei correnti valori di mercato dei beni da mettere in vendita così come previsto dall'art. 21, commi 1 e 4 del "Regolamento", stima che verrà puntualizzata e nel caso confermata da tecnico comunale, da professionista esterno o dall'Agenzia del Territorio in fase di avvio delle procedure così come previsto dall'art. 23 dello stesso "Regolamento";
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 29, comma 3, della citata L.R. n. 37/2011:
 - la presente deliberazione sarà resa nota mediante inserimento nel sito web istituzionale del comune nonché avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria;
 - il verbale della prima riunione della Conferenza di Servizi sarà depositato a cura del comune a libera visione del pubblico, per un periodo di tempo di almeno quindici giorni consecutivi, previo avviso nel sito istituzionale del comune stesso e su almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale, al fine della presentazione al comune interessato nello stesso periodo di eventuali osservazioni da parte di chiunque abbia interesse;
 - le osservazioni pervenute saranno istruite dal comune che potrà sottoporre le proprie controdeduzioni, conformi alle determinazioni assunte dall'organo comunale competente, alla decisione della Conferenza.-

*** **

Dopodichè,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON n. 13 voti favorevoli, espressi in modo palese, da n. 13 Consiglieri presenti e votanti;

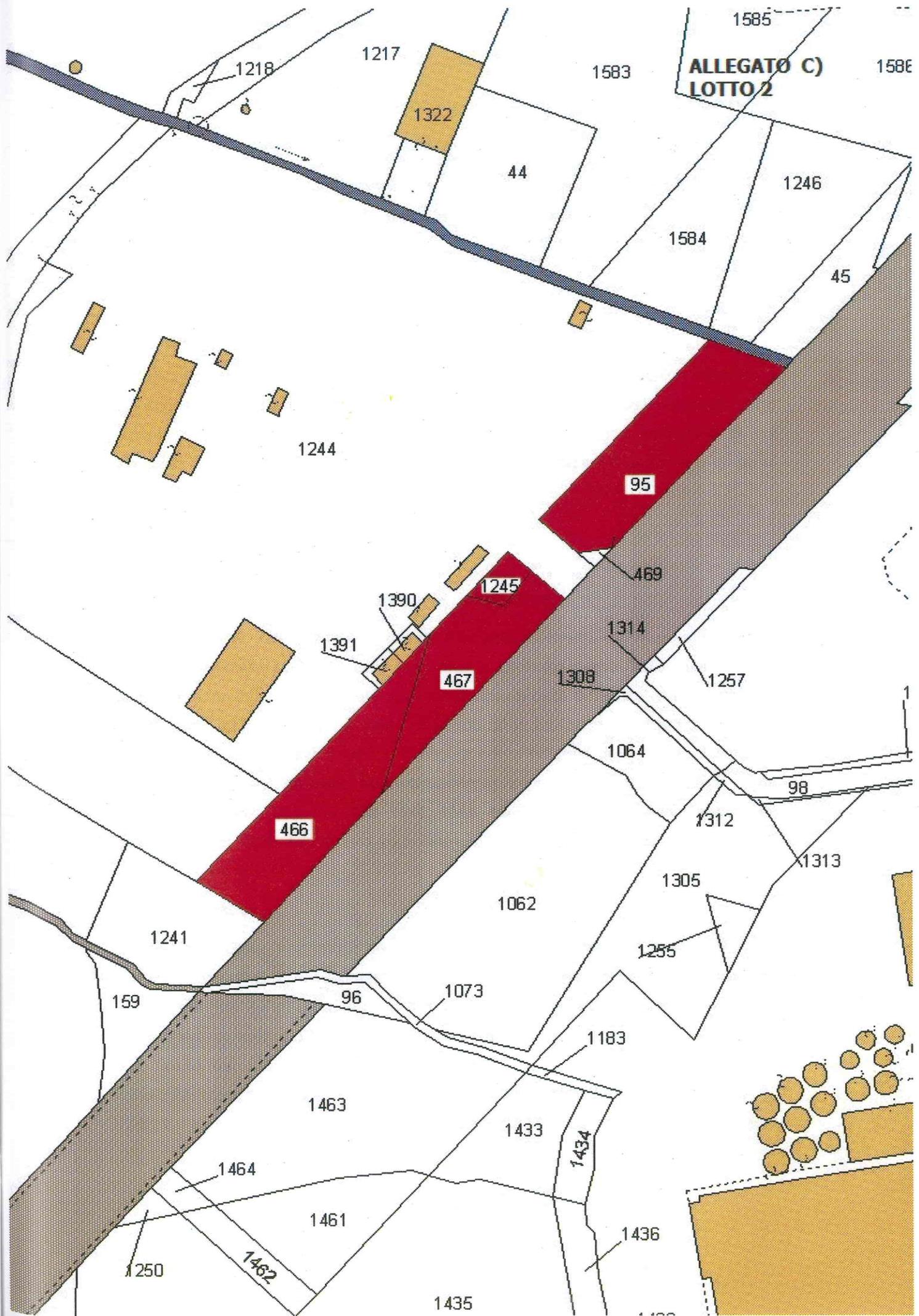
D I C H I A R A

il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.-

***. v. ***

PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2014

LOTTO	DATI CATASTALI	TIPO DI IMMOBILE	ZONA S.U.G.		LOCALITA'	SUPERFICIE (MQ)	PREZZO DI CESSIONE (€)	NOTE
			VIGENTE	VARIANTE PROPOSTA				
1	FOGLIO 12 PARTICELLE 151 - 152 - 153 - 155 - 156 - 1042 - 1044 - 1046 - 1183 - 1250 - 1433 - 1435 - 1437 - 1462 - 1464	TERRENI	parte zona "16" e parte zona "SP103"	zona "16"	Strada di scorrimiento	9.863,00	542.000,00	Con D.C.C. n. 55 del 30.09.2013 è stato espresso assenso su un P.P. di iniziativa privata che coinvolge le aree in questione
2	FOGLIO 12 PARTICELLE 95 - 466 - 467 - 1245	TERRENI	zona "11bis"		Strada di scorrimiento	2.406,00	139.548,00	Con D.C.C. n. 47 del 12.09.2013 e n. 24 del 09.04.2014 è stato espresso assenso su un P.P. di iniziativa pubblica che coinvolge le aree in questione
						TOTALE	<u>681.548,00</u>	



PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2014

**STIMA DEL VALORE VENALE DI AREE DI PROPRIETA'
COMUNALE UBICATE IN FREGIO ALLA
STRADA DI SCORRIMENTO**

Premessa

Il sottoscritto Arch. Alessandro Veronese, Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure, incaricato dall'Amministrazione comunale di redigere relazione di stima delle aree di proprietà comunale di cui all'oggetto, eseguiti gli opportuni rilievi ed effettuate le opportune ricerche è in grado di rendere la seguente relazione:

LOTTO 1

Descrizione dell'immobile - Dati catastali - Consistenze

L'immobile oggetto della presente relazione è un lotto di terreno, delimitato a nord-ovest dall'arteria veicolare ad alto scorrimento, che si presenta come fascia marginale al contesto urbano industriale ed è ad oggi caratterizzato dalla presenza, in parte, di aree di produzione orto frutticola, e in parte, di vegetazione arbustiva. Essendo contiguo ad altri insediamenti produttivi, il lotto si configura come naturale area di completamento industriale-artigianale. Le aree sono attualmente censite al Catasto Terreni come **particelle 151, 152, 153, 155, 156, 1042, 1044, 1046, 1183, 1250, 1433, 1435, 1437, 1462 e 1464 del foglio 12**, per una superficie complessiva di **mq. 9.863**.

Esame urbanistico

Le aree sopra citate, nell'ambito del vigente Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15.09.1977 e successive modificazioni, ricadono:

- parte (mq. 4.790 circa) in zona "SP 103" destinata ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o di uso pubblico d'interesse urbano;
- parte (mq. 5.073 circa) in zona produttiva "I6";

Tuttavia l'Amministrazione intende avvalersi dell'art. 29, commi 2 e seguenti della L.R. n. 37/2011 e s.m., che consente di attribuire ai terreni di proprietà comunale che ricadono

in zona "SP 103" la destinazione d'uso urbanistica prevista dal vigente S.U.G nelle aree contigue (zona "I6"). Pertanto, ai fini della presente stima, si assumono a riferimento i valori di mercato relativi alle zone produttive.

Criterio di stima - Stima sintetico comparativa

Il procedimento di stima sintetica per comparazione si basa, sul reperimento di valori unitari di mercato che beni con caratteristiche simili a quelle del cespite da stimare hanno meritato in libere trattative di compravendita all'epoca di stima.

Determinazione del valore delle aree

La stima viene effettuata sulla base dei prezzi unitari desumibili dalla perizia di stima, predisposta dal Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio in occasione della sottoscrizione dell'atto di permuta a rogito Notaio Firpo di Savona, Rep. n. 54455 in data 08.03.2011, che per terreni con caratteristiche simili ricadenti in zone produttive ("I6" e "I11") individua valori di mercato variabili da euro 51,04 a euro 58,00 per metro quadrato;.

I suddetti prezzi unitari possono essere assunti a riferimento in quanto riguardano aree con caratteristiche del tutto analoghe a quelle oggetto della presente stima ed agli stessi non si ritiene necessario applicare alcuna maggiorazione in quanto, tra il 2011 ed il 2014, non si sono registrati incrementi dei valori immobiliari.

Si ritiene di dover fare riferimento ad un valore medio (euro 55,00 per metro quadrato) in considerazione della necessità di realizzare importanti opere di urbanizzazione per consentire l'accesso alle aree dalla strada di scorrimento.

Il valore venale delle aree in oggetto può pertanto essere determinato come segue:

- Consistenza = mq. **9.863**

- Valore unitario = **55,00 euro/mq**

- Valore complessivo aree:

55,00 euro/mq * 9.863 mq = euro 542.465,00 arrotondato a **euro 542.000,00**

LOTTO 2

Descrizione dell'immobile - Dati catastali - Consistenze

L'immobile oggetto della presente relazione è un lotto di terreno, delimitato a sud-est dall'arteria veicolare ad alto scorrimento, contiguo all'Area Nord dello stabilimento Infineum Italia S.r.l.. Le aree sono attualmente censite al Catasto Terreni come **particelle 95, 466, 467 e 1245 del foglio 12**, per una superficie complessiva di **mq. 2.406**.

Esame urbanistico

Le aree sopra citate, nell'ambito del vigente S.U.G. approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15.09.1977 e successive modificazioni, ricadono interamente in zona produttiva "I11bis".

Criterio di stima - Stima sintetico comparativa

Il procedimento di stima sintetica per comparazione si basa, sul reperimento di valori unitari di mercato che beni con caratteristiche simili a quelle del cespite da stimare hanno meritato in libere trattative di compravendita all'epoca di stima.

Determinazione del valore delle aree

La stima viene effettuata sulla base dei prezzi unitari desumibili dalla perizia di stima, predisposta dal Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio in occasione della sottoscrizione dell'atto di permuta a rogito Notaio Firpo di Savona, Rep. n. 54455 in data 08.03.2011, che per terreni con caratteristiche simili ricadenti in zone produttive ("I6" e "I11") individua valori di mercato variabili da euro 51,04 a euro 58,00 per metro quadrato;.

I suddetti prezzi unitari possono essere assunti a riferimento in quanto riguardano aree con caratteristiche del tutto analoghe a quelle oggetto della presente stima ed agli stessi non si ritiene necessario applicare alcuna maggiorazione in quanto, tra il 2011 ed il 2014, non si sono registrati incrementi dei valori immobiliari.

Si ritiene di dover fare riferimento al valore massimo (euro 58,00 per metro quadrato) in considerazione del fatto che si tratta di aree pianeggianti direttamente accessibili dalla strada di scorrimento.

Il valore venale delle aree in oggetto può pertanto essere determinato come segue:

- Consistenza = **mq. 2.406**

- Valore unitario = **58,00 euro/mq**

- Valore complessivo aree:

58,00 euro/mq * 2.406 mq = **euro 139.548,00**

Vado Ligure li 17 aprile 2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
(Arch. Alessandro Veronese)

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to CAVIGLIA DR. ATTILIO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CAVIGLIA D.SSA STEFANIA

PARERI AI SENSI ART. 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000, n.267

REGOLARITA' TECNICA: in ordine della regolarità tecnica del presente provvedimento, ha espresso:

PARERE: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to VERONESE ARCH. ALESSANDRO

REGOLARITA' CONTABILE: in ordine della regolarità contabile del presente provvedimento, ha espresso:

PARERE: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to TOMBESI D.SSA NORMA

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 07 maggio 2014 per rimanervi per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Vado Ligure, li 07 maggio 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CAVIGLIA D.SSA STEFANIA

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ per decorrenza del termine di pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Vado Ligure, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale conservato agli atti

Vado Ligure, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE