Città di Borgomanero

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

n. 148 del 12 NOVEMBRE 2026

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL PREZZO DELLE AREE DA CEDERE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.L. 55/1983. VALENZA ANNO 2027.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **DODICI** del mese di **NOVEMBRE**, alle ore **QUINDICI e minuti TRENTAQUATTRO**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, si è riunita la **Giunta Comunale** nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
BOSSI SERGIO	SINDACO	NO
ZANETTA IGNAZIO STEFANO	VICESINDACO	SI
CERUTTI FRANCO	ASSESSORE	SI
ZANETTA ELISA LUCIA	ASSESSORE	NO
VALSESIA FRANCESCO CARLO	ASSESSORE	SI
ABBATE LOREDANA	ASSESSORE	SI
Totale Presenti: 4	Totali Assenti: 2	

Assiste il Segretario Generale Gabriella Grosso, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Ignazio Stefano Zanetta nella sua qualità di Vicesindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Si dà atto che l'Assessore Francesco Carlo Valsesia assiste la seduta in videoconferenza.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983, n.55, convertito in legge, con modificazioni, con la L. 26 aprile 1983, n. 131, prevede che annualmente i Comuni debbano verificare, adottando apposita deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie e stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato.

Considerato che le aree da individuare, per quanto attiene la zonizzazione urbanistica del territorio comunale, riguardano interventi nelle zone che il P.R.G.C., approvato con D.G.R. 21 dicembre 2015, n. 70-2680, ha classificato quali aree per l'edilizia economica-popolare "ERP nuovo impianto", art. 25 delle norme tecniche di attuazione.

Dato atto che, per quanto riguarda il prezzo di cessione, viene proposto il criterio della determinazione in base ai costi di acquisizione delle aree, delle necessarie urbanizzazioni, delle spese tecniche, amministrative e notarili, che per quanto riguarda il valore di mercato delle aree di edilizia residenziale pubblica è pari a € 35,00 al mq. in riferimento alla deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 21 maggio 2015, con la quale si erano determinati i valori di mercato indicativi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

Considerato che il costo di urbanizzazione delle *"aree per l'edilizia economica popolare"*, in considerazione dell'ubicazione delle stesse, può ricondursi forfettariamente ad un importo pari a € 6,00 /mq.

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1. Di individuare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983, n. 55 , convertito nella Legge n. 131 del 26 aprile 1983, le aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie per l'attuazione di interventi a carattere residenziale, ai sensi delle Leggi 167/1962, 865/1971 e 457/1978, così come quantitativamente risultano comprese e disponibili nelle aree che il P.R.G.C., approvato con D.G.R. 21 dicembre 2015, n. 70-2680, ha definito quali aree per l'edilizia economica popolare.

2. Di fissare, per le ragioni descritte in premessa, il criterio di determinazione del prezzo di cessione delle aree medesime sulla base dei seguenti elementi:
   - costo di acquisizione delle aree calcolato con riferimento alle vigenti norme in materia, nonché ai valori di mercato così come determinati con deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 21 maggio 2015;
   - costo delle urbanizzazioni dei lotti;
   - spese tecniche relative ai frazionamenti e verbali di consistenza da parte di tecnici incaricati;
   - spese di carattere amministrativo legale allo svolgimento della procedura di espropriazione delle aree medesime;
   - spese notarili nell'ipotesi di acquisizione consensuale degli immobili in questione.

3. Di stabilire che, a seguito dei criteri evidenziati al punto 2) precedente, il prezzo di cessione delle aree per l'anno 2027 sarà di € 44,00 al mq. così meglio specificato nel seguente quadro:

VALORE AREE	
E COSTI URBANIZZAZIONE LOTTI	€ 41,00
SPESE TECNICHE	€ 1,00
SPESE AMMINISTRATIVE	€ 0,60
SPESE NOTARILI	€ 1,40
TOTALE	€ 44,00

Con successiva votazione favorevole unanime, stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

* * * * * * * *

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICESINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Ignazio Stefano Zanetta	**F.to Gabriella Grosso**

Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.

La presente copia è destinata esclusivamente alla pubblicazione all’albo pretorio on-line.

Città di Borgomanero

ATTESTAZIONE ESEGUIBILITÀ

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 148 DEL 12/11/2026

* * * * * * * * *

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, lì 13/11/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Gabriella Grosso

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).

Città di Borgomanero

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 148 DEL 12/11/2026

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(Art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

L'addetto alla pubblicazione attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 13/11/2026 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e comunicata contestualmente ai Capigruppo consiliari.

Borgomanero, lì 13/11/2026

IL MESSO COMUNALE
Gaudino Alberto

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).