



CITTÀ DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 11 / 381 / 471 / 16090

OGGETTO: *Verifica della quantità e determinazione dei prezzi di cessione delle aree destinate a residenza e attività produttive (L.167/62, L.865/71, L.457/78) da cedere in proprietà o diritto di superficie. Art. 172 c.1° lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 "Testo Unico degli Enti Locali"*

Il giorno otto del mese di febbraio dell'anno duemiladiciassette alle ore 20:00 a seguito di apposita convocazione del Presidente, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

L'avviso di convocazione, con l'elenco degli oggetti da trattare è stato notificato in tempo utile a tutti i componenti il Consiglio Comunale ed affisso all' Albo Pretorio del Comune nei modi e forme di legge.

All'inizio della seduta consiliare i componenti del Consiglio Comunale risultano come in appresso indicato:

Presenti Assenti		Presenti Assenti	
1. ROSSA Maria Rita	X	19. Locci Emanuele	X
3. Artico Fabio	X X	21. Malagrino Diego	X
4. Barone Erik	X	22. Malerba Angelo	X
5. Barosini Giovanni	X	23. Marchelli Paolo	X
7. Berta Paolo	X	24. Massaro Roberto	X
8. Buzzi Langhi Davide Mario	X	25. MAZZONI Enrico	X
9. Camillo Fabio	X	26. Miraglia Vincenzo Cesare	X
10. Cammalleri Andrea	X	27. Raica Gheorghe	X
13. Coloris Daniele	X	28. Sarti Roberto	X
14. Curino Teresa	X	29. Savi Nicola	X
15. Di Filippo Domenico	X	30. Zaio Filippo	X
16. Fiorentino Ciro	X	33. Carniglia Giuseppe	X
17. Foglino Stefano Luigi Maria	X	34. Bovone Barbara	X
		35. Maino Maria Luigia	X
		36. Annaratone Simone	X
		37. Micò Fedele	X
		39. Sciaudone Maurizio	X
		40. Penna Renzo	X
		41. Di Salvo Francesco	X
		42. Procopio Maria Rosa	X

Presenti n. 19 Assenti n. 14

Sono presenti gli Assessori:

BARRERA Maria Enrica, Cattaneo Giancarlo, Cattaneo Pier Mauro, GOTTA Maria Teresa, FERRALASCO Marcello, ONETO Vittoria.

Constatata la presenza del numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Sig. MAZZONI Enrico nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale con l'assistenza del Segretario Generale Dr. Salonia Antonio ed invita i presenti a trattare la sopra estesa proposta Giunta Comunale 381 del 29/12/2016

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'articolo 172 comma 1° lettera C) del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267 "Testo Unico degli Enti Locali" prevede che al bilancio di previsione sia allegata, tra gli altri documenti, la deliberazione di determinazione della qualità e quantità di aree e fabbricati destinati a residenza, attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457 - e dei relativi prezzi di cessione in proprietà o concessione in diritto di superficie
- essendo esaurita, ad oggi, la disponibilità di aree destinate, ai sensi della Legge n.167 del 18/4/1962 e s.m.i., ad edilizia residenziale pubblica da cedere in proprietà o in diritto di superficie il presente atto provvede alla disciplina delle aree destinate ad attività produttive o terziarie

Visto che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.54/977/79325 del 24/07/1997 e s.m.i., veniva approvato il Piano per gli Insedimenti Produttivi (P.I.P. strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865) della Zona D/5 di Spinetta Marengo, cui seguivano una variante (Variante 98 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.101 in data 19/10/1998) e modificazioni (deliberazione del Consiglio Comunale n°185 del 17/12/2001, n.98 del 29/09/2005 e n.37 del 19/03/2007);
- con deliberazione del C.C. n. 86/180/110304 del 22/07/2002, esecutiva, è stato approvato il Piano degli insediamenti produttivi concernente la località n° 6 di Spinetta M.go (AL), posta a nord della Zona D/5;
- con deliberazione del C.C. n. 173 del 19/12/2007 sono stati approvati nuovi schemi di convenzione per la cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie di aree a destinazione industriale localizzate nei P.I.P. approvati;
- con deliberazione del C.C. n. 26 del 18/03/2009 sono stati approvati schemi di convenzione per la concessione in diritto di superficie di aree a destinazione a servizi pubblici localizzate nei P.I.P. approvati (con definizione dei prezzi relativi)
- i Piani della Zona Industriale di Spinetta Marengo destinano ad aree per nuovi insediamenti produttivi una superficie complessiva di mq. 904.092 (P.I.P. D5 mq. 548.235 + P.I.P. n.6 mq. 355.857) di cui mq 186.412 circa (PIP D5 mq. 56.780 + PIP n. 6 mq.129.632) ancora effettivamente disponibili per la cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie;
- i terreni dei PIP D5 e n. 6 vennero acquisiti dall'Amministrazione Comunale tra gli anni 2000 e 2005 a prezzi variabili da 5,51 a 6,71 €/mq e successivamente, a seguito di ricorsi giurisdizionali sulle procedure espropriative, dalla Corte di Appello di Torino vennero rideterminate le indennità stabilendo importi (comprensivi di interessi e indennizzi aggiuntivi) variabili da 30,00 a 40,00 €/mq;
- prezzi di cessione dei terreni a destinazione industriale delle aree P.I.P. D5 e n. 6 attualmente applicati sono quelli stabiliti con Delibera del Consiglio Comunale n.153 del 26/11/2015, ossia di €/mq 35,00 per le aree da cedere in proprietà ed €/mq 30,00 per le aree da concedere il diritto di superficie; i prezzi per le aree a destinazione a servizi pubblici da concedere il diritto di superficie sono ancora quelli stabiliti con la suddetta Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 18/03/2009 con un prezzo unitario di €/mq variabile da €/mq 16,53 ad €/mq 24,80;

Considerato che:

- la situazione economica è rimasta pressoché invariata rispetto al periodo di riferimento della precedente deliberazione n. 153 del 26/11/2015 per la cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie di aree a destinazione industriale (come confermato da verifica effettuata con gli indici ISTAT aggiornati);
- appare quindi congruo approvare i prezzi di cessione ai sensi dell'Art. 172, comma 1° lettera c) del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267 "Testo Unico degli Enti Locali", nei seguenti importi, riconfermando gli importi già deliberati per lo scorso anno:

Zona D5 e n. 6 – Spinetta Marengo

TIPOLOGIA AREE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE	PREZZO € AREE < = 10.000 mq.	PREZZO € AREE Per la superficie eccedente 10.000 mq. e fino a 20.000 mq	PREZZO € AREE Per la superficie eccedente 20.000 mq. e fino a 50.000 mq	PREZZO € AREE Per la superficie eccedente 50.000 mq
AREE da cedere in PROPRIETA'	35	32	28	25
AREE da concedere in DIRITTO di SUPERFICIE	30	27	24	21

- l'adeguamento agli indici ISTAT dei prezzi unitari (euro/mq. 16,53) di cui alla deliberazione n.26 del 18/03/2009, per la concessione in diritto di superficie di aree destinate a Servizi site nella zona industriale (aree in P.I.P. da concedere a privati per le particolari caratteristiche del servizio fornito) determina invece tale situazione:

TIPOLOGIA AREE A SERVIZI IN P.I.P.	PREZZO unitario per aree che prevedano insediamenti di attività che non comprendano localizzazioni di tipo commerciale - €/mq (con arrotondamento)	PREZZO unitario per aree che prevedano insediamenti di attività che comprendano localizzazioni di tipo commerciale - €/mq (con arrotondamento)
AREE da concedere in DIRITTO di SUPERFICIE	18,00	27,00 (€ 18,00 + 18,00x50%)

Considerato inoltre necessario riconfermare :

- il termine per la formalizzazione degli atti di cessione di lotti industriali correlati alle assegnazioni degli stessi a 3 mesi dalla delibera di assegnazione, e prevedendo che il mancato rispetto di tale termine, fatte salve cause di forza maggiore giustificate, comporterebbe la revoca della stessa assegnazione (tale condizione contrattuale consente di ottenere una migliore programmazione ed una minore indeterminazione economico gestionale);
- deposito cauzionale quantificato al 20% del prezzo complessivo di cessione; il soggetto assegnatario dovrà versare il deposito cauzionale entro 15 gg. dalla comunicazione di assegnazione, e nel caso in cui non venga rispettato il termine di mesi tre per la formalizzazione dell'atto di cessione da parte del soggetto assegnatario, verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale a titolo risarcitorio;

Visto il parere del Servizio Contratti;

Visto il T.U. Degli Enti Locali D.Lgs 18/08/2000 n°267 e s.m.i.;

Preso atto del parere espresso come segue dal responsabile della Direzione interessata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n°267:

Parere Tecnico Amministrativo : Favorevole

Il Direttore della Direzione
Politiche Territoriali e Infrastrutture
Arch. PIERFRANCO ROBOTTI

Parere di regolarità contabile: favorevole

Il Direttore della Direzione

Con voti unanimi espressi nei modi di legge, resi in forma palese,

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI:

A) APPROVARE ai sensi dell'art. 172 comma 1° lett.C del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267 "Testo Unico degli Enti Locali", la determinazione della quantità e dei prezzi delle aree destinate ad insediamenti produttivi P.I.P. D5 e P.I.P. n° 6 di Spinetta M.go, così definiti, riconfermando gli importi già deliberati per lo scorso anno:

Zona D5 e n. 6 – Spinetta Marengo

TIPOLOGIA AREE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE	PREZZO € AREE < = 10.000 mq.	PREZZO € AREE Per la superficie eccedente 10.000 mq. e fino a 20.000 mq	PREZZO € AREE Per la superficie eccedente 20.000 mq. e fino a 50.000 mq	PREZZO € AREE Per la superficie eccedente 50.000 mq
AREE da cedere in PROPRIETA'	35	32	28	25
AREE da concedere in DIRITTO di SUPERFICIE	30	27	24	21

B) RICONFERMARE :

- il termine per la formalizzazione degli atti di cessione di lotti industriali correlati alle assegnazioni degli stessi a 3 mesi dalla delibera di assegnazione, e prevedendo che il mancato rispetto di tale termine, fatte salve cause di forza maggiore giustificate, comporterebbe la revoca della stessa assegnazione (tale condizione contrattuale consente di ottenere una migliore programmazione ed una minore indeterminatezza economico gestionale)
- il deposito cauzionale quantificato al 20%, del prezzo complessivo di cessione; il soggetto assegnatario dovrà versare il deposito cauzionale entro 15 gg. dalla comunicazione di assegnazione, e nel caso in cui non venga rispettato il termine di mesi tre per la formalizzazione dell'atto di cessione da parte del soggetto assegnatario, verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale a titolo risarcitorio

C) APPROVARE l'adeguamento agli indici ISTAT dei prezzi unitari di cui alla deliberazione n.26 del 18/03/2009, per la concessione in diritto di superficie di aree destinate a Servizi site nella zona industriale (aree in P.I.P. da concedere a privati per le particolari caratteristiche del servizio fornito) così definiti, fermo restando gli altri contenuti della suddetta deliberazione :

TIPOLOGIA AREE A SERVIZI IN P.I.P.	PREZZO unitario per aree che prevedano insediamenti di attività che non comprendano localizzazioni di tipo commerciale - €/mq	PREZZO unitario per aree che prevedano insediamenti di attività che comprendano localizzazioni di tipo commerciale - €/mq
AREE da concedere in DIRITTO di SUPERFICIE	18,00	27,00 (€ 18,00 + 18,00x50%)

D) DARE ATTO che risulta esaurita la disponibilità di aree destinate, ai sensi della Legge n.167/1962, ad edilizia residenziale pubblica da cedere in proprietà o in diritto di superficie

E) DARE MANDATO agli Uffici Comunali competenti, di provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali necessari, per dare attuazione al presente provvedimento

F) DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
----------	-----------------

Deliberazioni di Consiglio Schemi di convenzione per la cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie di aree comprese nei PIP

Il Presidente invita l'Assessore Ferralasco ad illustrare la sopra trascritta proposta sulla quale ha espresso parere favorevole la Commissione Consiliare Sviluppo del Territorio

(...omissis...)

Esce il Sig. Cons. Bovone ed entrano i Sigg. Cons. Buzzi Langhi, Barosini, Locci, Micò, Marchelli, Raica, Sarti (pres. 25)

Il Presidente indice la votazione sulla proposta sopra indicata e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti 20 favorevoli (Annaratone, Barone, Berta, Cammalleri, Carniglia, Coloris, Di Filippo, Di Salvo, Fiorentino, Maino, Malagrino, Marchelli, Massaro, Mazzoni, Penna, Procopio, Raica, Rossa, Savi, Zaio), nessun contrario e 5 astenuti (Barosini, Buzzi Langhi, Locci, Micò, Sarti), resi in forma palese

DELIBERA

Di approvarla.

Escono i Sigg. Cons. Barosini, Locci, Raica, Sarti ed entra il Sig. Cons. Bovone (pres. 22)

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli (22 su 22) (Annaratone, Barone, Berta, Bovone, Buzzi Langhi, Cammalleri, Carniglia, Coloris, Di Filippo, Di Salvo, Fiorentino, Maino, Malagrino, Marchelli, Massaro, Mazzoni, Micò, Penna, Procopio, Rossa, Savi, Zaio), resi in forma palese

DICHIARA

La presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

ATTESTAZIONI E PARERI
SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.

Il Responsabile del 1609000000 - DIREZIONE POLITICHE TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE, Arch. Robotti Pierfranco, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, li 25 novembre 2016

Il Responsabile del 00A) 1606000000 - IL DIRETTORE CONTABILE, Dott. Zaccone Antonello Paolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, li 28 novembre 2016

Il Responsabile del 1600020600 - ASSESSORATO SVILUPPO TERRITORIALE E STRATEGICO, Ing. Ferralasco Marcello, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere VISTO FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, li 27 dicembre 2016

ALBO WEB

IL PRESIDENTE
MAZZONI Enrico

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Salonia Antonio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'albo pretorio on line del Comune il 15 febbraio 2017 con pubblicazione numero 430 e per giorni 15

p. IL DIRETTORE
Dott.ssa Daniela Boccardo

DIVENUTA ESECUTIVA

Divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di cui all' art. 134 del D.Lgs 267 del 18/08/2000

Alessandria li _____,

IL SEGRETARIO GENERALE

Per Copia conforme

IL SEGRETARIO GENERALE