



# Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

## VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 27/01/2021

**OGGETTO: VERIFICA QUANTITÀ E DETERMINAZIONE PREZZI AREE DESTINATE A RESIDENZA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE (L 167/1962, 865/1971 E 457/1978) DA CEDERE IN PROPRIETÀ O DA CONCEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE. DELIBERA GIUNTA COMUNALE N.304 DEL 17/12/20**

L'anno 2021 il giorno 27 del mese di Gennaio alle ore 18.00 con la modalità della videoconferenza presso il collegamento ipertestuale <https://global.gotomeeting.com/join/151104877>, previa convocazione tempestivamente notificata, sono stati convocati in seduta Ordinaria i componenti del Consiglio Comunale.

Risultano:

| Nominativo                        | Presente | Nominativo               | Presente |
|-----------------------------------|----------|--------------------------|----------|
| CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco | SI       | IACOVONI Lorenzo         | SI       |
| ABONANTE Giorgio Angelo           | NO       | LOCCI Emanuele           | SI       |
| ANNARATONE Simone                 | SI       | LUMI Gian Paolo Giuseppe | SI       |
| AUTANO Danilo                     | SI       | MALAGRINO Diego          | SI       |
| BARRERA Maria Enrica              | SI       | MAZZONI Enrico           | SI       |
| BERTA Paolo                       | NO       | MICO' Caterina           | SI       |
| BIANCHINI Giuseppe                | SI       | ONETO Vittoria           | SI       |
| BOVONE Mauro                      | SI       | ONETTI Elisabetta        | SI       |
| BOVONE Simonetta                  | SI       | PASSALACQUA Carmine      | NO       |
| BUZZI Chiara                      | SI       | PAVANELLO Evaldo         | SI       |
| CASTELLANO Piero                  | NO       | POGGIO Angela Maria      | SI       |
| CASTELLI Ezio                     | NO       | RAVAZZI Giovanni         | SI       |
| DEMARTE Vincenzo                  | SI       | ROSSA Maria Rita         | SI       |
| FOGLINO Stefano Luigi Maria       | SI       | RUFFATO Daniela          | NO       |
| GENTILUOMO Francesco              | SI       | SCIAUDONE Maurizio       | SI       |
| GUAZZOTTI Pierpaolo               | SI       | SERRA Michelangelo       | SI       |
| GUERCI Federico Stefano           | SI       |                          |          |

Presenti : 27 Assenti : 6

Constatata la presenza del numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Sig. Dott. LOCCI Emanuele nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale con l'assistenza del Vice Segretario Generale Dr.ssa LEGNAZZI Rosella ed invita i presenti a trattare la sopra estesa proposta Consiglio Comunale 1 del 27/01/2021

Su proposta n. 286 del 21/12/2020

OGGETTO: VERIFICA QUANTITÀ E DETERMINAZIONE PREZZI AREE DESTINATE A RESIDENZA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE (L 167/1962, 865/1971 E 457/1978) DA CEDERE IN PROPRIETÀ O DA CONCEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE. DELIBERA GIUNTA COMUNALE N.304 DEL 17/12/20

Il Direttore del SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Sentito il Vicesindaco ed Assessore all'Urbanistica - Edilizia privata - Società Partecipate - Viabilità e Trasporti dott. Davide Buzzi Langhi

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 sola disciplina delle aree destinate ad attività produttive o terziarie;
- per quanto concerne l'eventuale assegnazione di aree di proprietà comunale per l'edilizia residenziale convenzionata e agevolata, la determinazione di quantità, consistenza e relativi corrispettivi di cessione, potrà essere rinviata a successivi provvedimenti deliberativi, come definito dagli orientamenti strategici e dagli indirizzi urbanistici dettati dal DUP o da specifici programmi di E.R.P. tesi ad uno sviluppo equilibrato e sostenibile in relazione alla quantificazione del fabbisogno sociale, alla tipologia di offerta abitativa ed al coinvolgimento di soggetti cofinanziatori pubblici o privati;

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 Insediamenti 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 successivi provvedimenti i competenti uffici comunali (Lavori Pubblici e Infrastrutture) hanno proceduto con le urbanizzazioni dei Piani (rete stradale, sottoservizi, rete elettrica, ...);
- con deliberazione del C.C. n. 173 del 19/12/2007 e successive integrazioni sono stati definiti 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 definiti anche 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 relativi prezzi);

- 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 118.000 circa ancora effettivamente disponibili per la cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie;

Visto inoltre che:

- i 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.130 del 30/10/2019 (successiva alla 115/243/494 del 05/11/2018), e sono così definiti:

**area industriale Zona D5 e Zona n. 6 – Spinetta Marengo**

| TIPOLOGIA<br>AREE A DESTINAZIONE<br>INDUSTRIALE | PREZZO €<br>AREE <= 10.000 mq. | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 10.000 mq.<br>e fino a 20.000 mq | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 20.000 mq.<br>e fino a 50.000 mq | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 50.000 mq |
|---|--------------------------------|--|--|---|
| AREE da cedere in<br>PROPRIETA'                 | 29,00                          | 26,00  | 23,00  | 21,00   |
| AREE da concedere in<br>DIRITTO di SUPERFICIE   | 24,00                          | 21,00  | 19,00  | 18,00   |

con una variabile riduttiva di applicazione di una percentuale del 20% solo per le aziende danneggiate da eventi alluvionali (e anche da eventi catastrofici o comunque colpite da calamità naturali) e/o per quelle site in zone improprie come destinazione di P.R.G.C., che hanno la necessità di rilocalizzare, o per quelle aziende proveniente da territori extracomunali o dall'estero nonché per nuove imprese innovative / startup;

- i prezzi per la concessione in diritto di superficie di aree destinate a Servizi - con rif.to art. 32 quinquies e seguenti delle Norme di A. del PRGC - site nella zona industriale (quelle aree in area industriale - P.I.P. da concedere a privati per le particolari caratteristiche del servizio fornito) sono quelli stabiliti con la suddetta Delibera del Consiglio Comunale n.130 del 30/10/2019 (delibera iniziale n.26 del 18/03/2009), e sono così definiti:

| TIPOLOGIA<br>AREE A SERVIZI in area<br>industriale P.I.P. | PREZZO unitario per aree che prevedano<br>insediamenti di attività che non<br>comprendano localizzazioni di tipo<br>commerciale - €/mq | PREZZO unitario per aree che prevedano insediamenti di<br>attività che comprendano localizzazioni di tipo<br>commerciale - €/mq |
|---|--|---|
| AREE da concedere in<br>DIRITTO di SUPERFICIE             | 20,00  | 30,00 (€ 20,00 + 20,00x50%)   |

con le stesse variabili riduttive suindicate (e nel limite massimo del 20%).

Considerato che:

- la situazione economica è peggiorata rispetto al periodo di riferimento della precedente deliberazione e risente di un periodo di crisi del mercato industriale ultradecennale e di un mercato immobiliare tendente al ribasso, nonché del periodo emergenziale dovuto alla pandemia del Covid 19;
- non è necessario provvedere ad un adeguamento percentuale all'indice ISTAT del prezzo iniziale del 1997 (fissato in € 19,63 quello base del 1997) poiché non vi è stato un incremento generale dei prezzi tabellari significativo;
- è altresì necessario agevolare le aziende danneggiate da eventi alluvionali (e anche da eventi catastrofici o comunque colpite da calamità naturali) e/o quelle site in zone improprie come destinazione di P.R.G.C., che hanno la necessità di rilocalizzare e/o di delocalizzare i propri stabilimenti;
- come richiesto dalla Amministrazione Comunale occorre comunque agevolare e rendere il Comune più ospitale per le nuove imprese innovative, le startup - siano esse industriali, artigianali, ecc... (legate altresì al digitale ad altri settori dell'economia) o a quelle esterne, al fine di promuovere le aree comunali a destinazione produttiva e le opportunità di investimento per aziende locali o esterne che intendano insediarsi sul territorio alessandrino creando nuova occupazione;

- per quanto su evidenziato appare congruo altresì confermare una variabile riduttiva, sempre al fine di contrastare i fattori depressivi alle possibilità di nuovi insediamenti industriali e artigianali sul territorio comunale, applicando una percentuale del 20% solo per le aziende danneggiate da eventi alluvionali (e anche da eventi catastrofici o comunque colpite da calamità naturali) e/o per quelle site in zone improprie come destinazione di P.R.G.C., o che hanno la necessità di rilocalizzare o ampliare la propria attività, o che provengono da territori extracomunali o dall'estero nonché per nuove imprese innovative / startup;
- appare congruo adeguare anche gli importi di cui alla stessa Delibera del Consiglio Comunale n.130 del 30/10/2019, per la concessione in diritto di superficie di aree destinate a Servizi site nella zona industriale (aree da concedere a privati per le particolari caratteristiche del servizio fornito);
- appare opportuno altresì continuare a procedere all'istruttoria delle pratiche finalizzate alla cessione o alla concessione in diritto di superficie di aree in base all'ordine cronologico di ricezione delle richieste o delle manifestazioni di interesse ovvero in base alla convenienza economico finanziaria per l'Ente, anche e soprattutto per l'obbligo/fine di risanamento economico finanziario dell'ente, quando quest'ultimo fattore risulti preponderante.

Considerato inoltre necessario :

- riconfermare il termine per la formalizzazione degli atti di cessione di lotti industriali correlati alle assegnazioni degli stessi a 3 (tre) 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);
- riconfermare – negli schemi convenzionali di cessione o di concessione in diritto di superficie - un deposito cauzionale (per le aziende richiedenti l'assegnazione) quantificato al 20% del prezzo complessivo di cessione; il soggetto assegnatario dovrà versare il deposito cauzionale entro 30 (trenta) 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 (fatte salve cause di forza maggiore giustificate), verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale a titolo risarcitorio;

**Evidenziato che le modifiche proposte saranno applicate alle nuove richieste presentate al Comune di Alessandria dalla data di esecutività del provvedimento;**

Rilevato che comunque si intendono perseguire le finalità economico finanziarie di cui al piano di riequilibrio finanziario pluriennale e gli atti amministrativi collegati dell'ente;

Attesa la competenza in merito del Consiglio Comunale a deliberare ai sensi dell'art.42, 2° comma lettera b) del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 e s.m.i.

Questo Settore ritiene pertanto necessario:

\_ APPROVARE la determinazione della quantità e dei prezzi delle aree destinate ad insediamenti produttivi P.I.P. D5 e P.I.P. n. 6 – adeguando i prezzi determinati con Delibera n.130 del 30/10/2019 (ai sensi dell'art. 172 comma 1° lett.C del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267 "Testo Unico degli Enti Locali") così definiti:

**Area industriale Zona D5 e Zona n. 6 – Spinetta Marengo**

| TIPOLOGIA<br>AREE A DESTINAZIONE<br>INDUSTRIALE | PREZZO €<br>AREE <= 10.000 mq. | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 10.000 mq.<br>e fino a 20.000 mq | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 20.000 mq.<br>e fino a 50.000 mq | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 50.000 mq |
|---|--------------------------------|--|--|---|
| AREE da cedere in                               | 29,00                          | 26,00  | 23,00  | 21,00   |

|  |       |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|-------|
| PROPRIETA'                                 |       |       |       |       |
| AREE da concedere in DIRITTO di SUPERFICIE | 24,00 | 21,00 | 19,00 | 18,00 |

con una ulteriore variabile riduttiva applicando una percentuale del 20% solo per le aziende danneggiate da eventi alluvionali (e anche da eventi catastrofici o comunque colpite da calamità naturali) e/o per quelle site in zone improprie come destinazione di P.R.G.C., che hanno la necessità di rilocalizzare e/o ampliare la propria attività, o per quelle aziende che hanno la necessità di rilocalizzare anche proveniente da territori extracomunali o dall'estero nonché per nuove imprese innovative / startup;

**\_ RICONFERMARE :**

.il termine per la formalizzazione degli atti di cessione o di concessione in diritto di superficie di lotti industriali correlati alle assegnazioni degli stessi a 3 (tre) 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 o di concessione in diritto di superficie; il soggetto assegnatario dovrà versare il deposito cauzionale entro 30 (30) 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 (fatte salve cause di forza maggiore giustificate), verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale a titolo risarcitorio;

**\_ APPROVARE** la determinazione dei prezzi per la concessione in diritto di superficie di aree destinate a Servizi site nella zona industriale (aree ricomprese nel perimetro del P.I.P. da concedere a privati per le particolari caratteristiche del servizio fornito) così definiti:

|   |   |   |
|---|---|---|
| TIPOLOGIA<br><b>AREE A SERVIZI in area industriale P.I.P.</b> | 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                    | <b>20,00</b>  | <b>30,00</b> (€ 20,00 + 20,00x50%)  |

con le stesse variabili riduttive suindicate nel punto A (nel limite massimo del 20%).

**\_ 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;**

**\_ DARE MANDATO** agli Uffici Comunali competenti, di provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali necessari, per dare attuazione al presente provvedimento;

**PROPONE DI DELIBERARE**

Per le ragioni espresse come sopra, richiamate integralmente:

A) APPROVARE la determinazione della quantità e dei prezzi delle aree destinate ad insediamenti produttivi P.I.P. D5 e P.I.P. n. 6 – adeguando i prezzi determinati con Delibera n.130 del 30/10/2019 (ai sensi dell'art. 172 comma 1° lett.C del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267 "Testo Unico degli Enti Locali") così definiti:

**Area industriale Zona D5 e Zona n. 6 – Spinetta Marengo**

|  |                                |  |  |  |
|--|--------------------------------|--|--|--|
| TIPOLOGIA<br>AREE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE | PREZZO €<br>AREE <= 10.000 mq. | PREZZO € AREE<br>Per la superficie eccedente 10.000 mq. e fino a 20.000 mq | PREZZO € AREE<br>Per la superficie eccedente 20.000 mq. e fino a 50.000 mq | PREZZO € AREE<br>Per la superficie eccedente 50.000 mq |
| AREE da cedere in PROPRIETA'                 | 29,00                          | 26,00  | 23,00  | 21,00  |

|  |       |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|-------|
| AREE da concedere in DIRITTO di SUPERFICIE | 24,00 | 21,00 | 19,00 | 18,00 |
|--|-------|-------|-------|-------|

con una ulteriore variabile riduttiva applicando una percentuale del 20% solo per le aziende danneggiate da eventi alluvionali (e anche da eventi catastrofici o comunque colpite da calamità naturali) e/o per quelle site in zone improprie come destinazione di P.R.G.C., che hanno la necessità di rilocalizzare e/o ampliare la propria attività, o per quelle aziende che hanno la necessità di rilocalizzare anche proveniente da territori extracomunali o dall'estero nonché per nuove imprese innovative / startup;

**B) RICONFERMARE :**

\_ il termine per la formalizzazione degli atti di cessione o di concessione in diritto di superficie di lotti industriali correlati alle assegnazioni degli stessi a 3 (tre) 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 o di concessione in diritto di superficie; il soggetto assegnatario dovrà versare il deposito cauzionale entro 30 (30) 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 (fatte salve cause di forza maggiore giustificate), verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale a titolo risarcitorio;

**C) APPROVARE** la determinazione dei prezzi per la concessione in diritto di superficie di aree destinate a Servizi site nella zona industriale (aree ricomprese nel perimetro del P.I.P. da concedere a privati per le particolari caratteristiche del servizio fornito) così definiti:

| TIPOLOGIA<br><b>AREE A SERVIZI in area industriale P.I.P.</b> | 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                    | <b>20,00</b>  | <b>30,00</b> (€ 20,00 + 20,00x50%)  |

con le stesse variabili riduttive suindicate nel punto A (nel limite massimo del 20%).

**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;

**LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA la proposta di Deliberazione sopra riportata;**

Visti il T.U. Degli Enti Locali D.Lgs 18/08/2000 n°267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto i Decreti Sindacali di conferimento degli incarichi dirigenziali ai Direttori dei Settori (ex Direzioni Comunali) competenti;

Preso atto del parere espresso come segue dai responsabili dei Settori interessati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n°267:

Parere di regolarità tecnica: favorevole

Il Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio

Parere di regolarità contabile ex art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n°267, come modificato dall'art.3 comma 2 del D.L. 174/2012: favorevole

Il Direttore Contabile del Settore Risorse Finanziarie e Tributi

Con voti unanimi, espressi nei modi di legge

### DELIBERA

#### DI PROPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE di

- A) APPROVARE la determinazione della quantità e dei prezzi delle aree destinate ad insediamenti produttivi P.I.P. D5 e P.I.P. n. 6 – adeguando i prezzi determinati con Delibera n.130 del 30/10/2019 (ai sensi dell'art. 172 comma 1° lett.C del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267 "Testo Unico degli Enti Locali") così definiti:

##### Area industriale Zona D5 e Zona n. 6 – Spinetta Marengo

| TIPOLOGIA<br>AREE A DESTINAZIONE<br>INDUSTRIALE | PREZZO €<br>AREE <= 10.000 mq. | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 10.000 mq.<br>e fino a 20.000 mq | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 20.000 mq.<br>e fino a 50.000 mq | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 50.000 mq |
|---|--------------------------------|--|--|---|
| AREE da cedere in<br>PROPRIETA'                 | 29,00                          | 26,00  | 23,00  | 21,00   |
| AREE da concedere in<br>DIRITTO di SUPERFICIE   | 24,00                          | 21,00  | 19,00  | 18,00   |

con una ulteriore variabile riduttiva applicando una percentuale del 20% solo per le aziende danneggiate da eventi alluvionali (e anche da eventi catastrofici o comunque colpite da calamità naturali) e/o per quelle site in zone improprie come destinazione di P.R.G.C., che hanno la necessità di rilocalizzare e/o ampliare la propria attività, o per quelle aziende che hanno la necessità di rilocalizzare anche proveniente da territori extracomunali o dall'estero nonché per nuove imprese innovative / startup;

- B) RICONFERMARE :

\_il termine per la formalizzazione degli atti di cessione o di concessione in diritto di superficie di lotti industriali correlati alle assegnazioni degli stessi a 3 (tre) 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 o di concessione in diritto di superficie; il soggetto assegnatario dovrà versare il deposito cauzionale entro 30 (30) 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 (fatte salve cause di forza maggiore giustificate), verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale a titolo risarcitorio;

- C) APPROVARE la determinazione dei prezzi per la concessione in diritto di superficie di aree destinate a Servizi site nella zona industriale (aree ricomprese nel perimetro del P.I.P. da concedere a privati per le particolari caratteristiche del servizio fornito) così definiti:

| TIPOLOGIA<br>AREE A SERVIZI in area<br>industriale P.I.P. | PREZZO unitario per aree che prevedano<br>insediamenti di attività che non comprendano<br>localizzazioni di tipo commerciale - €/mq | PREZZO unitario per aree che prevedano<br>insediamenti di attività che comprendano<br>localizzazioni di tipo commerciale - €/mq |
|---|---|---|
| AREE da concedere in<br>DIRITTO di SUPERFICIE             | 20,00   | 30,00 (€ 20,00 + 20,00x50%)   |

con le stesse variabili riduttive suindicate nel punto A (nel limite massimo del 20%).

- 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 immediatamente eseguibile il presente provvedimento stante l'urgenza di stabilire quanto sopra relazionato ai fini dei successivi adempimenti legati all'approvazione del Bilancio 2021-2023 e alla programmazione economico finanziario dell'Ente

**E IL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERA DI**

- A) APPROVARE la determinazione della quantità e dei prezzi delle aree destinate ad insediamenti produttivi P.I.P. D5 e P.I.P. n. 6 – adeguando i prezzi determinati con Delibera n.130 del 30/10/2019 (ai sensi dell'art. 172 comma 1° lett.C del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267 "Testo Unico degli Enti Locali") così definiti:

**Area industriale Zona D5 e Zona n. 6 – Spinetta Marengo**

| TIPOLOGIA<br>AREE A DESTINAZIONE<br>INDUSTRIALE | PREZZO €<br>AREE <= 10.000 mq. | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 10.000 mq.<br>e fino a 20.000 mq | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 20.000 mq.<br>e fino a 50.000 mq | PREZZO € AREE<br>Per la superficie<br>eccedente 50.000 mq |
|---|--------------------------------|--|--|---|
| AREE da cedere in<br>PROPRIETA'                 | 29,00                          | 26,00  | 23,00  | 21,00   |
| AREE da concedere in<br>DIRITTO di SUPERFICIE   | 24,00                          | 21,00  | 19,00  | 18,00   |

con una ulteriore variabile riduttiva applicando una percentuale del 20% solo per le aziende danneggiate da eventi alluvionali (e anche da eventi catastrofici o comunque colpite da calamità naturali) e/o per quelle site in zone improprie come destinazione di P.R.G.C., che hanno la necessità di rilocalizzare e/o ampliare la propria attività, o per quelle aziende che hanno la necessità di rilocalizzare anche proveniente da territori extracomunali o dall'estero nonché per nuove imprese innovative / startup;

- B) RICONFERMARE :
- \_il termine per la formalizzazione degli atti di cessione o di concessione in diritto di superficie di lotti industriali correlati alle assegnazioni degli stessi a 3 (tre) 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 o di concessione in diritto di superficie; il soggetto assegnatario dovrà versare il deposito cauzionale entro 30 (30) 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 (fatte salve cause di forza maggiore giustificate), verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale a titolo risarcitorio;
- C) APPROVARE la determinazione dei prezzi per la concessione in diritto di superficie di aree destinate a Servizi site nella zona industriale (aree ricomprese nel perimetro del P.I.P. da concedere a privati per le particolari caratteristiche del servizio fornito) così definiti:

| TIPOLOGIA<br>AREE A SERVIZI in area<br>industriale P.I.P. | PREZZO unitario per aree che prevedano<br>insediamenti di attività che non comprendano<br>localizzazioni di tipo commerciale - €/mq | PREZZO unitario per aree che prevedano<br>insediamenti di attività che comprendano<br>localizzazioni di tipo commerciale - €/mq |
|---|---|---|
|   |   |   |



|  |              |                                    |
|--|--------------|------------------------------------|
| AREE da concedere in DIRITTO di SUPERFICIE | <b>20,00</b> | <b>30,00</b> (€ 20,00 + 20,00x50%) |
|--|--------------|------------------------------------|

con le stesse variabili riduttive suindicate nel punto A (nel limite massimo del 20%).

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;

Con successiva votazione espressa all'unanimità in forma palese,

**DICHIARA**

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4<sup>a</sup> comma, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. n. 267/2000.

Il Presidente invita il Vice Sindaco Buzzi Langhi ad illustrare la sopra trascritta proposta sulla quale ha espresso parere favorevole la Commissione Consiliare Politiche del Territorio

(vedi interventi)

Entrano i Sigg. Cons. Castellano, Berta, Ruffato (pres. 30)  
Interviene il Sig. Cons. Serra

(vedi interventi)

Escono i Sigg. Cons. Guerci, Malagrino (pres. 28)

Il Presidente indice la votazione per appello nominale sulla proposta sopra indicata

Il Vice Segretario Generale procede all'appello e

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli (28 su 28) (Annaratone, Autano, Barrera, Berta, Bianchini, Bovone M., Bovone S., Buzzi, Castellano, Cuttica Di Revigliasco, Demarte, Foglino, Gentiluomo, Guazzotti, Iacovoni, Locci, Lumi, Mazzoni, Micò, Oneto, Onetti, Pavanello, Poggio, Ravazzi, Rossa, Ruffato, Sciaudone, Serra), resi in forma palese

#### DELIBERA

Di approvare

Entra il Sig. Cons. Guerci (pres. 29)

Successivamente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli (29 su 29) (Annaratone, Autano, Barrera, Berta, Bianchini, Bovone M., Bovone S., Buzzi, Castellano, Cuttica Di Revigliasco, Demarte, Foglino, Gentiluomo, Guazzotti, Guerci, Iacovoni, Locci, Lumi, Mazzoni, Micò, Oneto, Onetti, Pavanello, Poggio, Ravazzi, Rossa, Ruffato, Sciaudone, Serra), resi in forma palese

#### DICHIARA

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

|          |   |
|----------|---|
| ALLEGATI | POSTI AGLI ATTI<br>Deliberazioni di Consiglio (n. 130 del 30/10/2019 e n.115 del 05/11/2018)<br>Schemi di convenzione per la cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie di aree comprese nei PIP<br>Note Informative alla Giunta |
|----------|---|



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 286**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Patrimonio**

Oggetto: **VERIFICA QUANTITÀ E DETERMINAZIONE PREZZI AREE DESTINATE A RESIDENZA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE (L 167/1962, 865/1971 E 457/1978) DA CEDERE IN PROPRIETÀ O DA CONCEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE. DELIBERA GIUNTA COMUNALE N.304 DEL 17/12/20**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica e Patrimonio)

In relazione alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **21/12/2020**

Il Responsabile di Settore

**Robotti Pierfranco**

## Parere Contabile

In relazione alla regolarità tecnico - contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **21/12/2020**

Responsabile del Servizio Finanziario

**Dott. Specchia Stefano**

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
LOCCI EMANUELE

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
LEGNAZZI ROSELLA

C\_A182 - C\_A182 - 1 - 2021-02-22 - 0016144