

COMUNE DI ASTI

(cat. cl. fasc.)

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13

In data 03/07/2012

OGGETTO: ADEMPIMENTI RELATIVI AI DISPOSTI DELLA LEGGE 247/74; INDIVIDUAZIONE AREE PEEP DA CEDERE E DA CONCEDERE NEI LIMITI STABILITI DALL'ART.35 LEGGE 865/71. DETERMINAZ. PREZZO CESSIONE O CONCESSIONE. PROVVEDIMENTO AI SENSI ART.172,C.1,LETT.C) DEL D.LGS 267/2000

L'anno 2012 addì 3 del mese di Luglio alle ore 18.00 a seguito di apposita convocazione del Presidente, nella sala delle adunanze si è regolarmente riunito, in via ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio Comunale del quale sono membri i seguenti Signori:

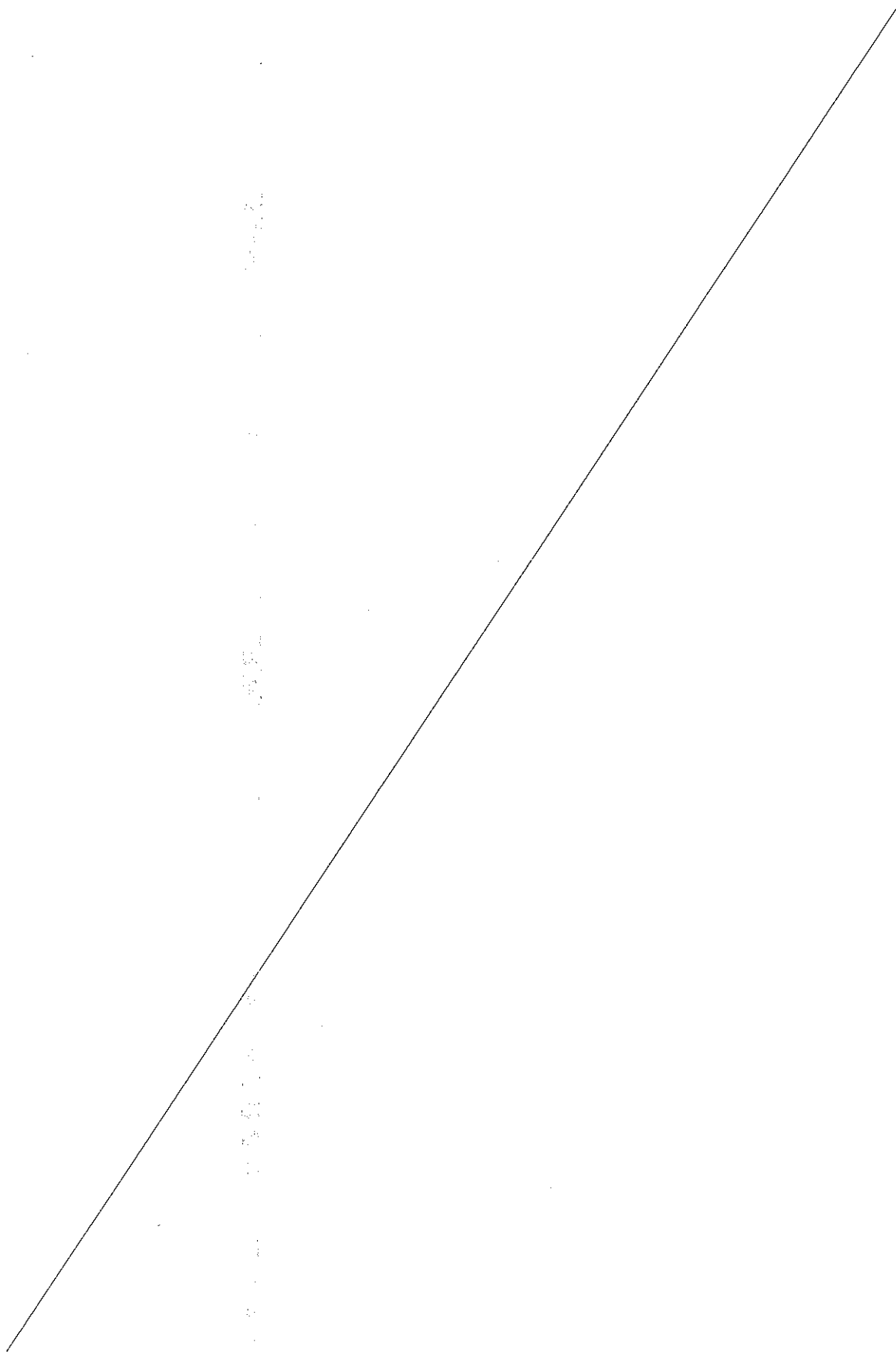
Nome e Cognome	Carica	Nome e Cognome	Carica
1) Fabrizio Brignolo	Sindaco	18) Giorgio Galvagno	Consigliere
2) Clemente Elis Aceto	Consigliere	19) Davide Giargia	Consigliere
3) Neri Baglione	Consigliere	20) Raffaele Giugliano	Consigliere
4) Paolo Bagnadentro	Consigliere	21) Fabrizio Imerito	Consigliere
5) Alberto Bianchino	Consigliere	22) Gianfranco Imerito	Consigliere
6) Anna Bosia	Consigliere	23) Maurizio Lattanzio	Consigliere
7) Vincenzo Calvo	Consigliere	24) Pierangelo Mantelli	Consigliere
8) Giorgio Caracciolo-Franco	Consigliere	25) Enrico Panirossi	Consigliere
9) Marcello Coppo	Consigliere	26) Giovanni Pensabene	Consigliere
10) Filippo Cornero	Consigliere	27) Angela Quaglia	Consigliere
11) Mariangela Cotto	Consigliere	28) Giuseppe Scrima	Consigliere
12) Paolo Crivelli	Consigliere	29) Luciano Sutura Sardo	Consigliere
13) Antonio Donatucci	Consigliere	30) Renzo Viarengo	Consigliere
14) Salvatore Falletta	Consigliere	31) Andrea Visconti	Consigliere
15) Maria Ferlisi	Presidente Cons	32) Vittorio Voglino	Consigliere
16) Oscar Ferraris	Consigliere	33) Gabriele Zangirolami	Consigliere
17) Piero Ferrero	Consigliere		

Presiede la seduta la Sig.ra Maria Ferlisi - Presidente Cons.

Assiste alla seduta il Segretario Generale, Vincenzina Giaretti.

All'inizio della trattazione del presente argomento sono assenti i consiglieri: Vincenzo Calvo Giorgio Caracciolo-Franco Marcello Coppo Salvatore Falletta Piero Ferrero Giorgio Galvagno Fabrizio Imerito Gianfranco Imerito Maurizio Lattanzio Giovanni Pensabene Angela Quaglia Luciano Sutura Sardo.

Presenti n. 21



OGGETTO: ADEMPIMENTI RELATIVI AI DISPOSTI DELLA LEGGE 247/74;INDIVIDUAZIONE AREE PEEP DA CEDERE E DA CONCEDERE NEI LIMITI STABILITI DALL'ART.35 LEGGE 865/71.DETERMINAZ. PREZZO CESSIONE O CONCESSIONE.PROVVEDIMENTO AI SENSI ART.172,C.1,LETT.C) DEL D.LGS 267/2000

Vista la proposta della Giunta Comunale in data 16/05/2012, il cui testo viene di seguito riportato:

“Atteso che:

- in applicazione delle disposizioni dell'art. 172, comma 1, lett. c) del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Comune deve provvedere annualmente, con deliberazione da adottare prima del provvedimento del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree fabbricabili da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, vincolate ai sensi delle leggi 18/4/1962 n° 167 e s.m. ed i., 22/10/1971 n° 865 e 5/8/1978 n° 457, che potranno essere cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie; con la stessa delibera si deve stabilire il prezzo di cessione delle aree;
- ai sensi del suddetto articolo, la deliberazione di cui sopra deve essere allegata al Bilancio di previsione;
- in applicazione delle disposizioni della legge 23/12/1996 n° 662 che ha modificato i contenuti dell'XI comma dell'art. 35 della legge 865/71 per quanto riguarda le percentuali di aree da cedere in proprietà e da concedere in diritto di superficie, le aree "... possono essere concesse in diritto di superficie o cedute in proprietà a cooperative edilizie e loro consorzi, ad imprese di costruzione e loro consorzi ed a singoli con preferenza per i proprietari espropriati... "; risulta quindi abolito l'obbligo di assegnare le aree in proprietà secondo la percentuale minima del 20% e massima del 40%;
- la legge 662/96 sostituisce altresì il XII comma dell'art. 35 della legge 865/71 secondo il seguente tenore: "I corrispettivi della concessione in superficie, di cui all'ottavo comma, lettera a), ed i prezzi delle aree cedute in proprietà devono, nel loro insieme assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune o dal consorzio per l'acquisizione delle aree comprese in ciascun piano approvato a norma della legge 18/4/1962 n° 167; i corrispettivi della concessione in superficie riferiti al metro cubo edificabile non possono essere superiori al 60 per cento dei prezzi di cessione riferiti allo stesso volume ed il loro versamento può essere dilazionato in un massimo di quindici annualità, di importo costante o crescente, ad un tasso annuo non superiore alla media mensile dei rendimenti lordi dei titoli pubblici soggetti a tassazione (Rendistato) accertata dalla Banca d'Italia per il secondo mese precedente a quello di stipulazione della convenzione di cui al settimo comma. Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione, sia per le aree concesse in superficie che per quelle cedute in proprietà, è determinato in misura pari al costo di realizzazione in proporzione al volume edificabile".

Considerato che con le cessioni e concessioni di aree avvenute al fine di permettere l'attuazione del primo biennio del Programma costruttivo regionale "Programma Casa: 10000 alloggi entro il 2012", il Comune di Asti ha terminato la dotazione di aree destinate all'Edilizia Economica e Popolare in disponibilità all'Amministrazione Comunale.

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ha approvato in data 18 aprile 2011 con D.C.C. n. 22 la Variante parziale n. 26 al Piano Regolatore Generale nella quale è stata individuata una nuova area destinata all'Edilizia Residenziale Pubblica in zona San Lazzaro, Via Ungaretti, classificata come CP16.1 (Area per l'Edilizia Residenziale favorita da interventi pubblici).

Dato atto che il valore di cessione o concessione delle aree facenti parte del Piano di Zona classificato come CP16.1 dal P.R.G.C., già di proprietà comunale, viene definito alla data del 1 gennaio 2012 in €. 20,32/mq., determinato con riferimento al valore di esproprio delle adiacenti aree, acquisite nell'anno 2004 dal Comune di Asti, per la realizzazione del nuovo palasport, attualizzato con gli aggiornamenti monetari intervenuti.

Considerato che nel corso dell'anno 2012, potranno essere assegnati ad Operatori aventi titolo i lotti che ancora sono liberi o che si renderanno nuovamente liberi all'interno del Piano Insediamenti Produttivi individuato sulle zone D.I.3 e D.I.4 del P.R.G.; l'eventuale messa in sicurezza dei lotti più prossimi al Torrente Versa, attraverso la progettazione e realizzazione delle opere previste dalla Variante Strutturale di adeguamento del P.R.G.C. al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), per il Torrente Versa stesso, approvato con D.C.C. n. 80 del 25 novembre 2008, permetterebbe altresì la concessione di alcuni lotti del P.I.P. e, conseguentemente, la ripresa dell'attività edificatoria sospesa e/o limitata a seguito dell'evento alluvionale del novembre 1994; alla luce della rivalutazione dei prezzi di cessione delle aree nei modi previsti dalla deliberazione C.C. n° 55/1992, risulta che, dalla data del 1° gennaio 2011 nel Piano Insediamenti Produttivi (zona D.I. 3 del P.R.G.C. -primo lotto -), le aree ancora disponibili dovranno essere concesse ad euro 18,16 al metro quadrato.

Atteso che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 77 del 18/7/2005 è stato approvato il progetto unificato del Piano Particolareggiato e Piano di Insediamenti Produttivi denominato "Quarto" nella zona DI.6 del P.R.G.C.; i competenti uffici comunali preposti hanno provveduto all'acquisizione delle aree facenti parte del Sub Comparto 5 e del Sub Comparto 7, del nuovo P.I.P. con l'effettuazione della procedura espropriativa.

Si è provveduto quindi, attraverso apposito bando di rilevanza pubblica, all'assegnazione delle aree edificabili dei Sub comparti di cui sopra ad Operatori aventi titolo per realizzare interventi produttivi artigianali; in base alle richieste pervenute si è provveduto a definire, con DGC n 342 dell'8/7/2008, una graduatoria di Operatori che acquisiranno tutte le aree disponibili nel Sub Comparto 5 e parte delle aree del Sub Comparto 7; il valore di cessione delle aree suddette, comprensivo dell'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione è determinato in €/mq. 64,27.

Per quanto riguarda le aree ancora da assegnare, il valore di cui sopra viene provvisoriamente aggiornato in €/mq. 68,80 e sarà ulteriormente precisato in sede di predisposizione del bando specifico, secondo le modalità previste dalla D.C.C. n° 55 del 27/5/1992

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'articolo 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 dal dirigente del settore interessato sotto il profilo della regolarità tecnica e dal responsabile del settore economico-finanziario sotto il profilo della regolarità contabile;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita di copertura finanziaria;

Ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze attribuite al Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 42 Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

LA GIUNTA a voti favorevoli espressi all'unanimità formula la seguente proposta

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) Di dare atto che il prezzo delle aree ancora da cedere nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare in zona San Lazzaro, Via Ungaretti, classificata come CP16.1 (Area per l'Edilizia Residenziale favorita da interventi pubblici) è pari al 1° gennaio 2012 ad euro 20,32/mq;
- 2) di dare atto che il prezzo delle aree ancora da concedere nel Piano Insediamenti Produttivi (zona D.I. 3 di P.R.G.C., primo lotto) è pari al 1° gennaio 2012 ad euro 18,16/mq;
- 3) di dare atto che il prezzo di cessione delle aree all'interno dei Sub Comparti 5 e 7 del nuovo Piano Insediamenti Produttivi in zona DI.6 del P.R.G.C. denominato "Quarto", comprensivo dell'incidenza delle opere di urbanizzazione da realizzare, per le aree già oggetto di preassegnazione come da DGC n 342 dell'8/7/2008, è determinato in €/mq. 64,27.
- 4) di dare atto che per le aree all'interno dei Sub Comparti 5 e 7 del nuovo Piano Insediamenti Produttivi in zona DI.6 del P.R.G.C. denominato "Quarto", ancora da assegnare il valore di cui sopra viene provvisoriamente aggiornato in €/mq. 68,80 e sarà ulteriormente precisato in sede di predisposizione del bando specifico.
- 5) di dare atto che il corrispettivo di cui ai punti 1), 2), e 4), dovrà essere comunque rivalutato, al momento in cui le aree verranno cedute, nei modi previsti dalla D.C.C. n° 55 del 27/5/1992;
- 6) di mandare copia ai settori: Urbanistica e Patrimonio/Servizio Pianificazione del Territorio e Servizio Patrimonio, Ragioneria, bilancio e tributi ed Edilizia Pubblica, Servizio Urbanizzazioni per gli adempimenti di competenza."

OMISSIS

Il Presidente richiamati gli interventi e la discussione avvenuti nelle sedute consiliari del 28 giugno e del 2 luglio 2012, invita i consiglieri presenti a proseguire la discussione sull'argomento.

OMISSIS

Entrano i consiglieri Caracciolo-Franco, Coppo, Ferrero, Galvagno, Imerito F., Imerito G., Pensabene, Quaglia, Suter Sardo: presenti 30.

Esce il consigliere Imerito F.: presenti 29.

Essendo trascorse tre ore dall'inizio della seduta, il Presidente, ai sensi del vigente regolamento, pone in votazione la proposta di prosecuzione della seduta e

IL CONSIGLIO COMUNALE

con 21 voti favorevoli e 8 voti contrari (Coppo, Cotto, Ferrero, Galvagno, Giargia, Imerito G., Quaglia, Zangirolami), espressi in forma palese,

DELIBERA

di approvarla.

Riprende la discussione sull'argomento.

OMISSIS

Esce il consigliere Zangirolami: presenti 28.

OMISSIS

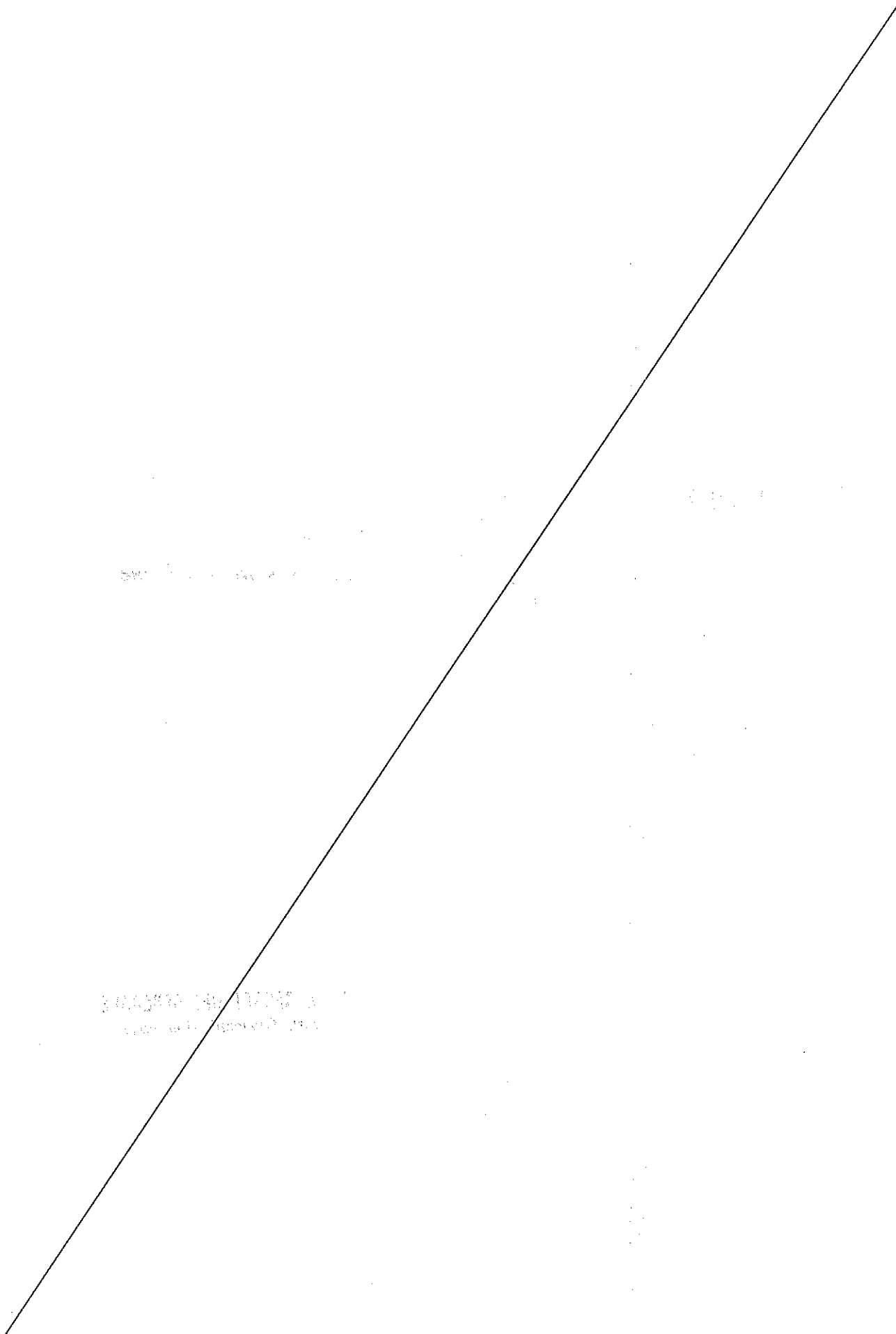
Più nessun componente il Consiglio avendo chiesto la parola, il Presidente pone ora in votazione la proposta della Giunta Comunale e

IL CONSIGLIO COMUNALE

con 20 voti favorevoli, 2 voti contrari (Giargia, Pensabene) e l'astensione dei consiglieri Coppo, Cotto, Ferrero, Galvagno, Imerito G., Quaglia (6), espressi in forma palese,

DELIBERA

di approvare in ogni sua parte e nel suo complesso la suesposta proposta della Giunta Comunale.



Redatto e sottoscritto

Il Presidente
Maria Ferlisi

Il Segretario
Vincenzina Giaretti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, D.Lgs 18/8/2000, n. 267)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi

il 11 LUG 2012



IL V. Segretario Generale
Dr. Giovanni Monticone

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

(D.Lgs 18/8/2000, n. 267)

La presente deliberazione è stata regolarmente pubblicata. La stessa è divenuta esecutiva in

data 22 LUG 2012.

Asti, 30 LUG 2012

IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Monticone