



# COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

PROVINCIA DI NOVARA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15

**OGGETTO: Legge 273 del 12.12.2002, art. 11 comma 1 - Cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie aree facenti parte del Piano Insediamenti produttivi Pip D2 e Pip D3 - Approvazione regolamento, criteri, stima e schema di convenzione.**

L'anno duemiladiciassette addì ventotto del mese di marzo alle ore ventuno e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. BERTONA DIEGO - Sindaco	Sì
2. FRASCHINI UBALDO - Vice Sindaco	Sì
3. FAGGIO SILVANO - Consigliere	Sì
4. GIACOMINI FRANCA - Consigliere	Sì
5. COSENZA EMANUELE - Consigliere	Sì
6. PONTI NICOLO' - Consigliere	Giust.
7. SOMMA SILVIA - Consigliere	Sì
8. ZUCCHI DANIELE - Consigliere	Sì
9. ZAMBON NADIA LAURA - Consigliere	Sì
10. ZENONI PIETRO ANGELO - Consigliere	Sì
11. FERLAINO MAURIZIO - Consigliere	Sì
12. NEVE FRANCO - Consigliere	Sì
13. ZEFFIRETTI PINUCCIO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Cognome e Nome	Presente
1. Franzina Patrizia - Assessore esterno	SI
Totale Presenti:	1
Totale Assenti:	=

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor REGIS MILANO DR. MICHELE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor BERTONA DIEGO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato dei seguenti Piani per Insediamenti Produttivi delimitati ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865:
  - a) **Piano per Insediamenti Produttivi PIP D2 di via Roma**, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 21-12-1982 e approvato con Deliberazioni della Giunta Regionale del Piemonte n. 61-35484 del 26.06.1984 e n. 31-22196 del 22.03.1993 e successive varianti e atti, tra cui le DCC n. 134 del 29.11.1989 e n. 30 del 04.06.1993, con le seguenti dimensioni: PIP D2 di via Roma: mq 26.515,00; Superficie lotti mq 17.490,00; Superficie lotti concessi in diritto di proprietà mq 8.725,00, Superficie lotti concessi in diritto di superficie mq 8.765,00; Superficie lotti con diritto di superficie già riscattato mq 2.439,00; Superficie lotti con diritto di superficie ancora da riscattare mq 6.326,00;
  - b) **Piano per Insediamenti Produttivi PIP D3 in loc. Brughiere**, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 21-12-1982 e approvato con Delibera della Giunta Regionale del Piemonte n. 62-35485 del 26.06.1984 e successive varianti e atti, tra cui le DCC n. 42 del 26.07.1984 e n. 35 del 21.05.1987, con le seguenti dimensioni: PIP D3 loc. Brughiere: mq 89.160,00; Superficie lotti mq 63.942,00; Superficie lotti concessi in diritto di proprietà mq 36.211,00; Superficie lotti concessi in diritto di superficie mq 27.731,00; Superficie lotti con diritto di superficie già riscattato mq 1.261,00; Superficie lotti con diritto di superficie ancora da riscattare mq 26.470,00;
- il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha dato attuazione alla realizzazione degli interventi nelle suddette zone assegnando le aree, ricomprese nei piani D2 e D3, mediante la sottoscrizione delle apposite convenzioni prevedenti la cessione del diritto di proprietà o del diritto di superficie. Le convenzioni stabiliscono, per le aree concesse in diritto di superficie, la costituzione di diritto di superficie sulle aree per la durata di 99 anni a decorrere dalla data di formalizzazione dell'atto di convenzione.
- con la legge 23 dicembre 1996. n. 662 (finanziaria 1997), art. 3 comma 64, è stata data la possibilità ai Comuni di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani delle aree destinate a insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Considerato che l'art. 11 della legge 12 dicembre 2002 n. 273, prevede:

- che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con delibera del consiglio comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione;
- che la proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto.

Rilevato che il Comune di San Maurizio d'Opaglio con varie convenzioni tradotte in altrettanti atti pubblici ha provveduto, a partire dalla seconda metà degli anni ottanta del secolo scorso, a concedere in diritto di superficie i propri terreni facenti parte dei due Pip D2 e D3 per l'edificazione di insediamenti produttivi, compresi nei piani in parola.

Visto il "*Regolamento agevolazione del trasferimento dei diritti immobiliari aree PIP*" composto da n. 6 articoli e 2 allegati (allegato A);

Vista la proposta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di Insediamenti Produttivi Pip D2 di via Roma e Pip D3 in località Brughiere, le cui relazioni di stima, sono state predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale, ed allegata alla presente (Allegati B e B1), con cui è stato determinato il valore del corrispettivo unitario in € 14,07/mq per la trasformazione in proprietà delle aree in diritto di superficie ricomprese nel

Piano Insediamenti Produttivi Pip D2 e Pip D3, secondo indicazioni e atti precedentemente assunti da parte di questa Amministrazione, comprensiva dell'elenco delle aree facenti parte del Piano di Insediamenti Produttivi Pip D2 e Pip D3 di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;

Visto lo schema di convenzione, mediante il quale con la sottoscrizione della stessa verranno cedute in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie per la realizzazione di insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 11 della legge 273/2002 (Allegato C);

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile:

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis D.lgs. 267/2000 introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213, espresso dal Responsabile del Servizio, che qui di seguito sottoscrive:

Il Responsabile del Servizio  
FONTANETO GEOM. VALTER

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis D.lgs. 267/2000 introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario che qui di seguito sottoscrive:

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
SUNO MINAZZI DR. MARCO

Uditi i seguenti interventi:

- l'Assessore Faggio illustra i punti salienti dell'argomento e sottolinea che si tratta di una delle poche risorse finanziarie a favore del Comune;
- il Consigliere Neve dichiara che la legge consente l'intervento e quindi si può procedere nei confronti degli operatori che richiedono la cessione;
- il Vice Sindaco Frascini sottolinea come la lungimiranza delle Amministrazioni allora in carica porta oggi un beneficio;
- il Consigliere Neve ribatte che si tratta di "lungimiranza urbanistica".

Quindi,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto il vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione (P.T.C.P.), approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 25.01.2016.

Dato atto che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

Visto il T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Visto l'esito della votazione espresso per alzata di mano che da il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
<i>n. 12</i>	<i>zero</i>	<i>n. 12</i>	<i>n. 12</i>	<i>zero</i>

## D E L I B E R A

- 1) Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie per la realizzazione di insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 11 della legge 273/2002;
- 2) Di approvare, il Regolamento per la trasformazione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ricomprese nel Piano Insediamenti Produttivi Pip D2 e Pip D3 (Allegato A);
- 3) Di approvare, la documentazione predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale di proposta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree comprese nel Piano di Insediamenti Produttivi Pip D2 e Pip D3, relazione di stima, comprensiva dell'elenco delle aree facenti parte del Piano di Insediamenti Produttivi Pip D2 e Pip D3 di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 (Allegati B e B1);
- 4) Di approvare, lo schema di convenzione che potrà subire modifiche proprie della prassi notarile, soggetto a pubblicità immobiliare, per cui con la sottoscrizione del relativo rogito verranno cedute in proprietà le aree P.I.P. già concesse in diritto di superficie, con impegno a non vendere a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto (Allegato C);
- 5) Di determinare sulla base della relazione di stima di cui al punto 3 della presente, effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, il valore unitario in 14,07 €/mq, quale corrispettivo per la trasformazione in proprietà delle aree in diritto di superficie ricomprese nel Piano Insediamenti Produttivi Pip D2 e Pip D3;
- 6) Di dare mandato alla Giunta Comunale e al Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica, affinché individuino le forme più idonee per l'attivazione della procedure amministrative e le fasi operative conseguenti all'approvazione del presente atto.

Successivamente,  
 Su proposta del Sindaco Presidente,  
 Stante l'urgenza di procedere ai successivi adempimenti,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione espresso per alzata di mano che da il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
<i>n. 12</i>	<i>zero</i>	<i>n. 12</i>	<i>n. 12</i>	<i>zero</i>

## D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

\*\*\*\*\*

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente  
BERTONA DIEGO

---

Il Segretario Comunale  
REGIS MILANO DR. MICHELE

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 19/04/2017 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e art. 32 L.69/2009.

San Maurizio d'Opaglio, lì 19/04/2017

Il Segretario Comunale  
REGIS MILANO DR. MICHELE

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è esecutiva in data 28-mar-2017 perché Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000).

Il Segretario Comunale  
REGIS MILANO DR. MICHELE