

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 86 DEL 11.06.2009

OGGETTO: “DETERMINAZIONE PREZZO DI PRIMA CESSIONE EDIFICI PRODUTTIVI NEL P.I.P. EX ART. 27 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865”.

LA GIUNTA COMUNALE

Il Sindaco relaziona in merito all'argomento;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24.03.2000, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in Via Cadorna redatto dal Dott. Ing. Arch. Franco Gerosa di Lambrugo in data febbraio 2000;

Richiamata altresì la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 05.07.2000, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato, in via definitiva, il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in Via Cadorna;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 25.01.2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Regolamento comunale per l'assegnazione e gestione delle aree comprese nel P.I.P. in esecuzione dell'art. 27 della Legge 22.01.1971 n. 865 ed il relativo schema di convenzione per la concessione e la regolamentazione del diritto di proprietà su aree comprese nel P.I.P.;

Considerato che le aree comprese nel P.I.P. di via Cadorna sono state definitivamente assegnate alla Società Cooperativa Edilizia Per l'Impresa di Oggiono con atto notaio Dott. Corrado Minussi di Merate in data 28/03/2006 rep. n. 56622/6055 di raccolta, e che sono state altresì esaminate ed approvate le graduatorie per l'assegnazione di laboratori ed opifici con Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 29/09/2005;

Considerato altresì che il prezzo di concessione corrisposto dalla Società è stato pari ad Euro 1.889.483,10, di cui complessive Euro 1.607.680,00 quale valore delle aree (corrispondente ad Euro 80,00 al mq. per una superficie complessiva di mq. 20.096,00) ed Euro 281.803,10 per spese sostenute in relazione all'acquisizione e per la progettazione del PIP; e valutato altresì il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria stimate pari ad Euro 516.456,90;

Visto il Permesso di Costruire (P.E. n. 73/2007) rilasciato in data 11/09/2008 prot. n. 10238 per l'edificazione dei capannoni ad uso produttivo in attuazione del P.I.P. per una S.L.P. totale pari a mq. 11.144,54 (di cui mq. 1.568,54 sup. a soppalco) nel quale veniva altresì quantificato il contributo dovuto al Comune per lo smaltimento rifiuti in Euro 23.626,42;

Vista altresì la numerosa corrispondenza intercorsa tra l'Amministrazione Comunale e la Società Cooperativa Edilizia Per l'Impresa di Oggiono in merito ai prezzi di prima cessione degli edifici produttivi in corso di costruzione e la richiesta della Società stessa di formalizzare con apposita deliberazione tali prezzi di assegnazione;

Richiamata in particolare la comunicazione del Sindaco in data 27/05/2009 prot. n. 6023 nella quale si esprimeva favorevole consenso ad applicare un prezzo di prima cessione e/o assegnazione pari ad Euro 770,00/mq. risultante dalle componenti sopra citate ovvero dal costo sostenuto per l'acquisizione dell'area, dai costi di urbanizzazione e smaltimento rifiuti e dalle spese tecniche e amministrative per la stesura del PIP; a cui sommare il costo delle opere di costruzione, fondazione, adeguamenti in materia di risparmio energetico, sistemazioni esterne, recinzioni, allacciamenti ai pubblici servizi e le relative spese tecniche di progettazione esecutiva, direzione lavori, sicurezza e contabilità, stimate e documentate dalla Società;

Richiamate altresì le modifiche apportate ai pannelli ed ai serramenti a seguito confronto con la Sovrintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici di Milano per la valutazione dell'impatto ambientale delle costruzioni previste, stimate dalla Società in ulteriori Euro 230.897,00 pari a circa ulteriori Euro 25,00 al mq. al netto dei soppalchi (nota e preventivo dell'11/12/2008 prot. n. 14447);

Si ritiene equo il prezzo di prima cessione e/o assegnazione definitivamente proposto con nota del 13/05/2009 prot. n. 5832, pari ad Euro 795,00 per mq. di superficie lorda di pavimento con i soppalchi conteggiati al 50%;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 sotto il profilo della regolarità tecnica, dal responsabile del servizio competente;

Riconosciuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 19 del vigente Statuto Comunale;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa di:

- definire, quale prezzo di prima cessione e/o di assegnazione dei laboratori/opifici in corso di realizzazione da parte della Società Cooperativa Edilizia Per l'Impresa di Oggiono, la cifra di Euro 795,00 per mq. di superficie lorda di pavimento con i soppalchi conteggiati al 50%;
- dare atto che il prezzo sopra indicato potrà essere automaticamente rivalutato in presenza di un aumento del costo delle costruzioni industriali superiori al 5%, aumento rilevato dall'ISTAT nel periodo compreso tra il rilascio del titolo abilitativo e le assegnazioni definitive;
- di comunicare in elenco la presente delibera ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 20 del vigente Statuto Comunale in osservanza del quale viene, altresì, trasmessa agli stessi copia del presente provvedimento;
- di rendere la presente deliberazione con successiva votazione unanime immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.---