



Comune
di **Argenta**

PROVINCIA DI FERRARA

Deliberazione
n. **85**
del 21-07-2021

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Approvazione schema di bando per assegnazione comparti P.P.I.P. area ecologicamente attrezzata (APEA) in zona D1 in Argenta Capoluogo "Sant'Antonio-Copernico"

L'anno **Duemilaventuno** e questo dì **Ventuno** del mese di **Luglio** in Argenta alle ore **12:30**, a seguito di invito diramato dal Sindaco e notificato nei termini, si è riunita la Giunta Comunale **in modalità a distanza tramite videoconferenza**, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18 del 16 marzo 2020 (cd. "Cura Italia") convertito in Legge 24 Aprile 2020 n. 27 ed in conformità alle disposizioni per il funzionamento della Giunta comunale in modalità a distanza, approvate con Decreto Sindacale n. 5 del 23/03/2020.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Valeria Villa

Accertata l'identità, da parte del Segretario Generale, risultano:

Presenti

Baldini Andrea
Simoni Luca
Borea Sauro
Ferrari Anna

Assenti

Manzoni Clara
Cillani Giulia

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Baldini Andrea** quale **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto entro indicato.

E' stata accertata la legittimazione degli intervenuti e sono stati seguiti adeguatamente gli eventi accaduti durante la riunione oggetto di verbalizzazione

Seduta del 21/07/2021
Nr. 85

Oggetto: Approvazione schema di bando per assegnazione comparti P.I.P. area ecologicamente attrezzata (APEA) in zona D1 in Argenta Capoluogo "Sant'Antonio-Copernico"

La Giunta

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 in data 31.08.1995, approvata dal C.R.C. in seduta 16.10.1995 a seguito di chiarimenti forniti con atto n. 126 in data 29.09.1995 si procedeva all'approvazione del regolamento comunale per le assegnazioni delle aree per insediamenti produttivi e /o terziari, successivamente modificato con delibera consiliare n. 25 del 27.4.2000;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 22.06.1995, C.R.C. n. 25.515 del 10.08.1995, l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla formale approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, relativo alla zona produttiva di espansione D1 in Argenta Capoluogo;

Considerate le successive modifiche al suddetto regolamento comunale per l'assegnazione delle aree per insediamenti produttivi e/o terziari, apportati con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 24.04.2004 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 25.11. 2013;

Atteso che l'art. 8 del suddetto regolamento prevede che:

"2. Nel caso che il soggetto assegnatario non presenti la richiesta di titolo abilitativo edilizio entro 180 giorni dalla data della stipulazione o non la ritiri entro i termini previsti dalla data di emissione del provvedimento di concessione, tale soggetto proprietario potrà alienare l'immobile a terzi solo a seguito di apposita autorizzazione dell'amministrazione comunale, sentita la commissione di cui all'art.5.

Nel rilasciare l'autorizzazione, l'Amministrazione Comunale potrà, a propria completa discrezionalità, stabilire:

a) il soggetto terzo al quale dovrà essere alienato l'immobile, individuando a seguito di apposita graduatoria o graduatoria esistente;

b) il prezzo dell'alienazione, determinato sulla base di parametri volti ad evitare speculazioni immobiliari.

3. Il suddetto termine di 180 giorni sarà prorogato con delibera della Giunta comunale, previa motivata richiesta del proprietario-assegnatario, per un ulteriore periodo di 180 giorni..."

Richiamato il verbale in data 28/06/2021 della commissione (di cui all'art. 5 del citato regolamento), approvato con Determina Dirigenziale n. **328** del 13/07/2021, e qui integralmente richiamato, il quale recepisce l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di alienare l'area APEA in due comparti di grandi dimensioni A e B, come da comunicazione di Giunta n 33 del 20/05/2021;

Preso atto che si intende alienare il **comparto A "in blocco"** comprendente i mappali 496-525-562-563 del foglio 100 di mq totali 24.846,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 553.568,88**;

Precisato che il **comparto A** attualmente di proprietà della ditta "GIEMME IMMOBILIARE s.r.l.", è stato acquisito, in sede di rogito notarile Dott.ssa Iolanda Carnevale Rep n. 1442 raccolta n 1234 del 05-03-2009, ad un prezzo ridotto pari ad € 18,19 al mq, beneficiando del fondo "F.I.D.A." del programma sociale d'Area del Basso Ferrarese, come da verbale della Conferenza di Programma del 23/03/2005, per complessivi **€. 59.094,17**, (€ 44.971,26 rivalutati e comprensivi degli interessi legali)

Evidenziato che la vendita dei lotti da parte della Ditta GIEMME IMMOBILIARE s.r.l. è condizionata alla restituzione dell'importo come sopra rivalutato;

Preso Atto che si intende alienare il **comparto B "in blocco"** comprendente i mappali 511-512-518-519-520-523-620-621-626-627 del foglio 100 di mq totali 13.243,00, al prezzo complessivo imponibile di **€ 385.517,96**;

Ritenuto comunque, nel caso in cui non ci sia un interesse all'acquisto dei comparti nella loro interezza, di non precludere la possibilità alle Ditte richiedenti di acquisire lotti "singoli" ai prezzi di alienazione come sotto determinati:

Per il comparto A:

- **Lotto a)** Foglio 100 mapp. 496-525-563 di mq. totali 10.831,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 241.314,68** attualmente di proprietà della ditta "GIEMME IMMOBILIARE s.r.l.";
- **Lotto b)** Foglio 100 mapp. 562 di mq. totali 14.015,00 al prezzo complessivo imponibile di **312.254,20** attualmente di proprietà della ditta "GIEMME IMMOBILIARE s.r.l.";

Per il comparto B:

- **Lotto c)** Foglio 100 mapp. 511 di mq. totali 1.368,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 48.714,48** attualmente di proprietà della ditta "Giovannelli Immobiliare di Giovannelli Andrea & C. snc";
- **Lotto d)** Foglio 100 mapp. 512-519 di mq. totali 1.368,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 48.714,48** attualmente di proprietà della ditta "2P di Pollini Paolo e C snc";
- **Lotto e)** Foglio 100 mapp. 620 di mq. totali 1.100,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 34.100,00** attualmente di proprietà della ditta "Aurelio Pocaterra Costruzioni Edili";
- **Lotto f)** Foglio 100 mapp. 518 di mq. totali 296,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 9.176,00** attualmente di proprietà di "Soelia S.p.A.";
- **Lotto g)** Foglio 100 mapp. 520 di mq. totali 2.052,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 63.612,00** attualmente di proprietà di "Soelia S.p.A.";
- **Lotto h)** Foglio 100 mapp. 523 di mq. totali 1.431,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 44.361,00** attualmente di proprietà di "Soelia S.p.A.";
- **Lotto i)** Foglio 100 mapp. 621 di mq. totali 5.186,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 160.766,00** attualmente di proprietà di "Soelia S.p.A.";
- **Lotto l)** Foglio 100 mapp. 626 di mq. totali 219,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 6.789,00** attualmente di proprietà "Comune di Argenta";
- **Lotto m)** Foglio 100 mapp. 627 di mq. totali 223,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 6.913,00** attualmente di proprietà "Comune di Argenta";

Atteso che in assenza di richieste giacenti è necessario provvedere a specifico bando pubblico secondo i termini fissati dal citato regolamento comunale;

Visto l'allegato bando di assegnazione sub A) al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale:

Visto l'art. 8 del vigente regolamento per l'assegnazione delle aree in zona produttiva e/o terziaria;

Visto il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza in vigore presso il Comune di Argenta;

Dato atto, che il responsabile del procedimento, individuato nel Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio, attesta:

1. che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
2. che nel corso delle diverse fasi del procedimento è stata verificata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi;
3. di essersi attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
4. l'esistenza di presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche, sottese all'adozione del provvedimento;

Premesso:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 14.04.2021 dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021-2023 del Comune di Argenta;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 14.04.2021 dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021-2023 e relativi allegati del Comune di Argenta;
- la delibera Giunta Comunale n. 34 del 14.04.2021, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione 2021-2023 e l'assegnazione delle risorse finanziarie secondo l'articolazione per programmi definita nel D.U.P. 2021-2023;

Viste le vigenti norme sulla pubblicità e trasparenza;

Visto l'art. 48 del D.Lgs.18.08.2000, n.267, riflettente la competenza residuale della Giunta Comunale in forza di specifiche prescrizioni legislative, statutarie e regolamentari;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità contabile favorevole espresso dal Responsabile P.O. del Settore Programmazione e Gestione Finanziaria, attestante la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni

A voti unanimi ritualmente espressi,

Delibera

Per tutto quanto sopra espresso e qui integralmente richiamato:

1. Di approvare il "BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI n 2 COMPARTI/LOTTI PRODUTTIVI DISPONIBILI NELLA ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE SANT'ANTONIO D1 IN ARGENTA CAPOLUOGO" allegato A) alla presente, quale parte integrante e sostanziale;

2. Di stabilire i prezzi di alienazione come sotto riportati:

comparto A - ad unico acquirente (Foglio 100 mapp. 496-525-562-563) mq totali 24.846,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 553.568,88**;

oppure

comparto A - acquisito in lotti singoli -

- **Lotto a)** Foglio 100 mapp. 496-525-563 di mq. totali 10.831,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 241.314,68** ;
- **Lotto b)** Foglio 100 mapp. 562 di mq. totali 14,015,00 al prezzo complessivo imponibile di **312.254,20**;

comparto B - ad unico acquirente- (Foglio 100 mapp. 511-512-518-519-520-523-620-621-626-627) mq totali 13.243,00, al prezzo complessivo imponibile di **€ 385.517,96**;

oppure

comparto B - acquisito in lotti singoli -

- **Lotto c)** Foglio 100 mapp. 511 di mq. totali 1.368,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 48.714,48**;
- **Lotto d)** Foglio 100 mapp. 512-519 di mq. totali 1.368,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 48.714,48** ;
- **Lotto e)** Foglio 100 mapp. 620 di mq. totali 1.100,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 34.100,00**;
- **Lotto f)** Foglio 100 mapp. 518 di mq. totali 296,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 9.176,00**;
- **Lotto g)** Foglio 100 mapp. 520 di mq. totali 2.052,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 63.612,00** ;
- **Lotto h)** Foglio 100 mapp. 523 di mq. totali 1.431,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 44.361,00**;
- **Lotto i)** Foglio 100 mapp. 621 di mq. totali 5.186,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 160.766,00**;
- **Lotto l)** Foglio 100 mapp. 626 di mq. totali 219,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 6.789,00**;
- **Lotto m)** Foglio 100 mapp. 627 di mq. totali 223,00 al prezzo complessivo imponibile di **€ 6.913,00**;

3. Di procedere nei confronti della ditta "GIEMME IMMOBILIARE s.r.l." al recupero del fondo FIDA, beneficio concesso alla medesima ditta in forma di riduzione del prezzo di acquisto, di cui all'atto rogito notarile Dott.ssa Iolanda Carnevale Rep n. 1442 raccolta n 1234 del 05-03-2009, nell'importo di € 44.971,26 oltre rivalutazione monetaria e interessi legali e così nell'importo complessivo di **€ 59.094,17**;

4. Di dare atto che l'eventuale introito relativo all'alienazione dei mappali 626-627 di proprietà comunale, sarà accertato ed incassato nel bilancio di previsione nell'esercizio in cui sarà stipulata la compravendita, ai sensi del D.Lgs 118/2011 e ss.mm.ii, secondo l'imputazione dell'accertamento al capitolo 40400.02.000300 - CESSIONE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE;

5. Di pubblicare il bando, all'albo pretorio on line e sul sito internet del Comune www.comune.argenta.fe.it;

6. Di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Finanziario del Comune di Argenta per gli adempimenti di competenza;

7. Di demandare al competente Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio, Ing. Leonardo Nascosi, l'esecuzione dei successivi atti conseguenti le procedure di bando pubblico;

8. Di dichiarare, dopo votazione palese ed unanime, la presente deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, stante la necessità di dar corso agli adempimenti conseguenti.

Pareri espressi ex art. 49 D.Lgs. 267/2000

Parere regolarità tecnica: favorevole

f.to in digitale Ing. Leonardo Nascosi

Parere regolarità contabile: favorevole

f.to in digitale Responsabile P.O. Sabrina Bassi

Firmato in digitale
IL SINDACO
Andrea Baldini

Firmato in digitale
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Valeria Villa

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Argenta.