



Città di Treviglio
Provincia di Bergamo

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 38

Adottata il 15/05/2012

Adunanza ordinaria di 1^a convocazione - seduta pubblica con inizio alle ore 18:00

OGGETTO: REVOCA DELLE LIMITAZIONI ALLE FACOLTA' DI DISPOSIZIONE E GODIMENTO A CARICO DEI PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NELLE AREE PIP 1 E PIP 2 E MODIFICA DEI REGOLAMENTI DI ASSEGNAZIONE

Presiede la seduta il Presidente Avv. PIGNATELLI Gianluca

Partecipa il Segretario Generale Dr. PURCARO Antonio Sebastiano

All'appello risultano:

| | | |
|-----------------------|-------------|----------|
| PEZZONI Giuseppe | Sindaco | Presente |
| COLOGNO Andrea | Consigliere | Presente |
| FUMAGALLI Giancarlo | Consigliere | Presente |
| MELLI Paolo | Consigliere | Presente |
| PIGNATELLI Gianluca | Consigliere | Presente |
| RISI Oreste | Consigliere | Assente |
| SGHIRLANZONI Giuseppe | Consigliere | Presente |
| CIOCCA Alessandro | Consigliere | Presente |
| FERRI Giulio | Consigliere | Presente |
| GIUSSANI Francesco | Consigliere | Presente |
| PREMOLI Maurizio | Consigliere | Presente |
| BORGHİ Ariella | Consigliere | Presente |
| BUSSINI Simona | Consigliere | Presente |
| LINGIARDI Francesco | Consigliere | Presente |
| CIOCCA Daniela | Consigliere | Presente |
| MERISI Federico | Consigliere | Presente |
| MINUTI Luigi | Consigliere | Presente |

E con la partecipazione degli assessori:

| | | | |
|--------------------------|----|--------------------------------|----|
| IMERI Juri Fabio | SI | VAILATI Sabrina | SI |
| MANGANO Basilio Antonino | SI | ZOCCOLI in PRANDINA Giuseppina | SI |
| NISOLI Alessandro | SI | | |

Constatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

Relaziona il Sindaco.

Il Presidente informa che con riferimento alla proposta in discussione è stato presentato in data 10/05/2012 Prot. n. 23698 un emendamento a firma dei Consiglieri Borghi e Ciocca D. (documento allegato sub. 1), sul quale è stato acquisito il parere del Dirigente competente prot. n. 24041 in data 11.05.2012. (documento allegato sub. 2)

Segue discussione.

Indi, la Consiglieria Comunale Borghi ritira l'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 19 del 6 marzo 2012, con cui l'Amministrazione Comunale ha disposto, fra l'altro:

1. di autorizzare la cessione in piena proprietà delle aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.), già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, determinandone il corrispettivo. La proprietà delle suddette aree non potrà essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto in ossequio alla Legge 23 dicembre 1996, n. 662 art. 3 comma 64 così come sostituito dall'art. 11 della Legge 12 dicembre 2002, n. 273;
2. di autorizzare, altresì, la soppressione, con riguardo alle aree già concesse in diritto di proprietà per insediamenti produttivi, dei residui limiti alle facoltà di godimento e disposizione contenuti nelle relative convenzioni, demandando tuttavia a successivo e separato atto la definizione dei criteri e delle modalità di attuazione;

DATO ATTO, al fine di provvedere all'adozione dei criteri di attuazione di cui al punto 2 testé richiamato, di quanto segue:

- Le aree rispettivamente individuate come PIP 1 e PIP 2 risultano attualmente sottoposte alla disciplina di due specifici e distinti regolamenti approvati rispettivamente con deliberazione consiliare n.24 del 15.02.1979 modificata con successive deliberazioni nn.20 del 12.2.1981, n.195 del 16.07.1987, n.28 del 24.5.1994 e n.14 del 15.3.2011 e, con riferimento al PIP 2, con deliberazione consiliare n.34 del 27.03.2001 modificata con successiva deliberazione n.14 del 15.03.2011;
- I predetti regolamenti pongono una serie di limitazioni a carico degli imprenditori originariamente assegnatari in diritto di proprietà degli immobili ubicati all'intervento delle aree PIP, fra cui, in particolare, l'obbligo di cedere detti immobili esclusivamente a favore di imprenditori rientranti nelle categorie all'uopo previste dal rispettivo regolamento (cfr.

artt. 9 e 12 Reg. PIP 1 e art. 10 Reg. P.I.P. 2);

- Tutte le aree ricomprese all'interno del P.I.P. 1 e del P.I.P. 2 sono state a suo tempo assegnate, in diritto di superficie o proprietà, nel rispetto dei regolamenti allora vigenti;
- Tali vincoli sono stati, poi, riportati nelle diverse convenzioni stipulate tra l'Amministrazione comunale ed i primi assegnatari, trascritte nei registri immobiliari, e limitano la libera disposizione di detti beni in capo ai soggetti assegnatari ed in capo ai rispettivi aventi causa;
- Tutte le aree ricomprese all'interno del P.I.P. 1 e del P.I.P. 2 a suo tempo assegnate, in diritto di superficie o proprietà, sono state effettivamente edificate, in forza dei titoli edilizi rilasciati in attuazione degli strumenti urbanistici, ed ad oggi non risultano lotti liberi;

RILEVATO che a distanza di oltre 30 anni dalla realizzazione del PIP 1 e di oltre 10 anni dalla realizzazione del PIP 2, la situazione economica e produttiva della realtà trevigliese ha subito notevoli mutamenti, tale per cui appare non più aderente al concreto agire imprenditoriale via via affermatosi, pretendere che il soggetto titolare della proprietà dell'immobile debba necessariamente coincidere con il soggetto imprenditoriale che svolge l'attività all'interno dell'immobile medesimo; e, considerato, dall'altro, che il PIP 1 e il PIP 2 hanno nel frattempo esaurito la propria principale finalità, di consentire l'allontanamento di attività produttive insalubri dal centro abitato, trasferendole in una zona all'uopo dedicata;

CONSIDERATO, pertanto, che appare anacronistico e comunque non più rispondente al fine pubblico perseguito, vincolare gli atti di disposizione degli immobili situati nel PIP 1 e 2, limitandone la cedibilità ai soli soggetti imprenditoriali previsti dai rispettivi regolamenti (e convenzioni attuative), sul presupposto che il soggetto titolare della proprietà dell'immobile debba necessariamente coincidere con il soggetto imprenditoriale che svolge l'attività all'interno dell'immobile medesimo;

CONSIDERATO, infine che obiettivo dei piani in parola era quello di favorire l'insediamento di attività produttive, de localizzando quelle insediate in ambiti impropri, oggi non rilevando più la forma del soggetto proponente. Non è raro, anzi è assai diffusa, nel mondo produttivo odierno la scissione, anche ricorrendo a schemi giuridici atipici e complessi, tra proprietà immobiliare e produzione industriale in senso stretto. E' evidente la differenza di approccio ai specifici temi relativi alla gestione del patrimonio immobiliare tra il mondo delle piccole, medie, e quello delle grandi imprese; laddove il patrimonio immobiliare delle PMI è stato legato prevalentemente agli immobili strumentali alla produzione e l'approccio alle problematiche immobiliari è stato essenzialmente quello di mantenere gli immobili strumentali di proprietà al fine di ottenere garanzie per l'accesso al credito e mantenere investimenti

sicuri. Nelle medie e grandi imprese, invece, per gli immobili strumentali spesso si predilige già da tempo la soluzione in locazione; laddove per la scelta degli immobili ci si rivolgeva e ci si rivolge a società immobiliari, tendenza confermata dal trend attuale caratterizzato dalla scelta di dismettere il patrimonio immobiliare preferendo la locazione alla proprietà ovvero forme alternative di godimento del bene e dei fattori produttivi; la Pubblica Amministrazione, nell'esercitare le proprie funzioni, non può non tenere conto della realtà del mercato che, quanto ad immobili destinati ad attività produttive, si orienta verso differenti soluzioni organizzative;

RICHIAMATO, l'art.1, comma 4 del D.L. 1/2012 in virtù del quale i Comuni si adeguano ai principi e alle regole di cui ai commi 1, 2 e 3, del medesimo e così, in attuazione del principio di libertà di iniziativa economica sancito dall'articolo 41 della Costituzione e del principio di concorrenza sancito dal Trattato dell'Unione europea, abrogano, tra le altre, le norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite;

RICHIAMATO, l'art. 21-quinquies della legge 7 agosto 1990 n.241 in virtù del quale "Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti";

CONSIDERATO, infine, che con deliberazione consiliare n. 12 del 07.02.2012 è stato approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio (PGT), in corso di pubblicazione sul B.U.R.L. e che, le aree del PIP 1 e PIP 2 sono ora normate dall'art. 38 del Piano delle Regole (PdR), il quale al comma 3 recita: *"Sono ammesse destinazioni d'uso produttivo - industriali o artigianali (Pi), attività direzionali (Pd), attività ricettiva (Pr) attività commerciali (Pc) fino alla media struttura di vendita tipo 2, pubblici esercizi che non occupino superficie superiore a mq 500, servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Destinazioni diverse o in misura maggiore ai limiti sopra elencati saranno ammesse se preesistenti all'adozione delle presenti norme."* Con l'obbligo, per l'insediamento della media struttura di vendita di tipo 2, di reperire il 100% dello standard pubblico, senza possibilità di monetizzazione ai sensi dell'art. 10 comma 3 delle NTA del Piano dei Servizi (PdS) e dell'art. 6.1.5. dell'elaborato F5 - Disposizioni Comuni del PGT;

PRESO ATTO che:

- il regolamento per l'assegnazione di aree nell'ambito PIP 1 approvato con deliberazione consiliare n. 24 del 15/2/1979 e s.m.i. all'art.1 prevede l'assegnazione di aree in diritto di superficie ed in diritto di proprietà per gli insediamenti produttivi a carattere artigianale (legge 8.8.1985, n. 443), per piccola e media industria, per attività commerciali e di servizio;

- il regolamento per la cessione di aree nell'ambito PIP 2 approvato con deliberazione consiliare in data 27/3/2001 con deliberazione consiliare n. 34 del 27/3/2001 e s.m.i. all'art.1 prevede la cessione in proprietà delle aree per attività artigianali, industriali, commerciali, direzionali, turistiche e ricettive in genere;

RITENUTO, pertanto, di adeguare i regolamenti in oggetto alle previsioni del P.G.T. e di sopprimere i predetti vincoli di cessione, consentendo ai titolari degli immobili ubicati all'interno del PIP 1 e PIP 2, che ne facciano richiesta all'amministrazione, di poter cedere liberamente a terzi i propri immobili, fatto salvo il rispetto delle destinazioni funzionali delle aree PIP 1 e 2, così come previste dagli strumenti urbanistici vigenti;

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa è stata esaminata dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente, riunitesi in seduta in data 07 maggio 2012;.

ACQUISITO il parere in ordine alla regolarità tecnica reso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del T.U.E.L., dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio (documento allegato sub. 3).

RISCONTRATA la propria competenza, ai sensi dell'art. 42.2 lett.a,m) del TUOEL;

UDITI gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri, come integralmente riportati nel Resoconto della seduta;

CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE (N. 16 VOTI FAVOREVOLI), resi a mezzo di sistema elettronico di rilevazione:

UDITA la proclamazione dell'esito della votazione da parte del Presidente del Consiglio;

DELIBERA

1) **DI DICHIARARE**, per le motivazioni esposte in premessa, non più rispondente all'interesse pubblico il mantenimento dei vincoli di disposizione con riguardo agli immobili situati nel PIP 1 e 2, vincoli previsti nei regolamenti di assegnazione e riportati nelle convenzioni attuative che limitavano la cedibilità ai soli soggetti imprenditoriali previsti dai regolamenti medesimi (e convenzioni attuative), sul presupposto che il soggetto titolare della proprietà dell'immobile dovesse necessariamente coincidere con il soggetto imprenditoriale che svolge l'attività all'interno dell'immobile medesimo; e per l'effetto:

a) revocare in *parte qua* dette disposizioni regolamentari;

b) sopprimere i limiti di cessione a terzi, contenuti nelle convenzioni relative all'assegnazione delle aree P.I.P. 1 e P.I.P. 2, e autorizzare la modifica, a richiesta degli eventuali interessati, delle predette convenzioni, con oneri a loro carico;

2) **DI MODIFICARE** il regolamento per l'assegnazione di aree nell'ambito PIP 1 approvato con deliberazione consiliare n. 24 del 15/2/1979 e s.m.i. ed il regolamento per la cessione di aree nell'ambito PIP 2 approvato con deliberazione consiliare in data 27/3/2001 e s.m.i., sostituendo all'art.1 degli stessi, le attività insediabili come riportate al comma 3 dell'art. 38 del PdR con le limitazioni per le medie strutture di vendita previste dall'art. 10 comma 3 delle NTA del PdS e dell'art. 6.1.5. dell'elaborato F5 - Disposizioni Comuni del P.G.T.;

3) **DI DARE ATTO** che restano in ogni caso fatte salve con riguardo ai beni immobili in oggetto le destinazioni funzionali così come previste dal Piano di Governo del Territorio vigente tempo per tempo;

4) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, a seguito di apposita votazione unanime favorevole (n. 16 voti favorevoli), resa per mezzo di sistema elettronico di rilevazione, nel rispetto dell'art. 134, comma 4 del TUEL, immediatamente eseguibile, in contesto di piena continuità dell'azione amministrativa locale.

Alle ore 23.00 la seduta è sospesa e rinviata al giorno successivo.

* * *

Letto, approvato e sottoscritto:

F.to Il Presidente Avv. PIGNATELLI Gianluca

F.to Il Segretario Generale Dr. PURCARO Antonio Sebastiano