

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE C A G L I A R I

Seduta del Consiglio di Amministrazione del 21 Ottobre 2016

Verbale N.786

Delibera n.42/2016

Componenti intervenuti:

| | | | |
|-------|-----------|----------|--------------|
| Avv. | Salvatore | MATTANA | - Presidente |
| Ing. | Michele | CAMOGLIO | - Componente |
| Dott. | Francesco | DESSI' | - “ |

Componenti assenti giustificati:

| | | | |
|-------|-----------|---------|--------------|
| Dott. | Massimo | ZEDDA | - Componente |
| Dott. | Vitangelo | TIZZANO | - Componente |

Componenti Collegio dei Revisori dei Conti intervenuti:

| | | | |
|----------|------------|---------|---|
| Dott. | Antonio | ZANDA | - Componente Collegio dei Revisori dei Conti |
| Dott.ssa | Elisabetta | MORELLO | - Componente Collegio dei Revisori dei Conti |

Componenti Collegio dei Revisori assenti giustificati:

| | | | |
|-------|----------|-------|---|
| Dott. | Giuseppe | CUCCU | - Presidente Collegio dei Revisori dei Conti |
|-------|----------|-------|---|

Segretario: Dottoressa Anna Maria Congiu – Direttore Generale del Consorzio

O G G E T T O

**AREE PRIVATE DESTINATE AD ATTIVITÀ INDUSTRIALE NEGLI
AGGLOMERATI INDUSTRIALI - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL
P.R.T. CACIP – ARTICOLO 12 BIS – MONETIZZAZIONE ONERI DI CESSIONE.**

RELAZIONE

Premesso:

- che nell'ambito degli agglomerati industriali consortili, vi sono elevate estensioni di aree che, pur essendo sottoposte alle norme di attuazione del PRT consortile, non sono di proprietà del Consorzio.
- tali aree, dunque, pur essendo soggette alle discipline urbanistiche consortili non vengono cedute o gestite dal Consorzio, ma dai loro legittimi proprietari i quali volendo possono realizzare sulle stesse le iniziative imprenditoriali compatibili con le destinazioni di zona, nel rispetto delle norme urbanistiche consortili, debitamente recepite nei PUC comunali dei comuni di competenza.
- Si ricorda che il vigente articolo 12 bis delle N.T.A. del P.R.T. introdotto nel 2001 con l'approvazione della sesta variante prevede, tra l'altro, che l'edificazione da parte di privati su aree di loro proprietà situate dentro gli agglomerati industriali è consentita solo dopo che i privati hanno provveduto a predisporre un apposito piano di utilizzazione con successiva cessione gratuita al Consorzio del 30% delle aree debitamente urbanizzate a spese del privato.
- Si ricorda anche che le varie deliberazioni assunte nel corso degli anni dai vari organi deliberativi consortili in ordine alla fissazione dei prezzi di vendita dei lotti industriali, prevedono anche la voce relativa agli importi dovuti al Consorzio quali quota parte degli oneri di urbanizzazione da parte di privati proprietari, fissando, in ultimo, con la deliberazione n°8860 del 13/11/2007, tali importo in € 5,00 relativamente all'agglomerato di Macchiareddu e € 10,00 relativamente all'agglomerato di Elmas.
- Tuttavia si rileva che tale disciplina ha presentato due aspetti di difficoltà nella sua applicazione: invero, da un lato, impedisce a chi è proprietario di un terreno avente ridotta estensione di poter cedere al Consorzio le aree di sedime delle urbanizzazioni e la ulteriore area pari al 30% del lotto, mantenendo per se un lotto sfruttabile. D'altro lato tale disciplina non è nemmeno vantaggiosa per il Consorzio in quanto si rischia che le aree cedute al Consorzio siano situate in aree molto marginali degli agglomerati con difficoltà per il Consorzio di effettuare un controllo serio e concreto, con il rischio successivamente che le stesse siano oggetto di occupazioni abusive o di azioni delittuose.
- Oltretutto attualmente il Consorzio possiede ancora notevolissime estensioni di aree e dunque non vi è l'esigenza di acquisirne di nuove.
- In questo senso il Consorzio ricaverebbe maggiore vantaggio da una monetizzazione del valore delle aree da cedersi. A tal proposito si potrebbe proporre ai soggetti privati, in alternativa alle disposizioni di cui all'articolo 12 bis delle N.T.A. di monetizzare il valore delle cessione delle aree urbanizzate con un controvalore pari agli oneri di urbanizzazione da calcolarsi, però, sull'intera estensione del lotto.
- Nel caso e considerata anche la notevole estensione di tali tipologie di aree, il Consorzio potrà valutare di ristabilire l'importo degli oneri di urbanizzazione in un minore importo di quello attualmente vigente.

Tutto ciò esposto, il Presidente chiede ai Consiglieri di volersi esprimere in merito.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- udita la relazione del Presidente;
- visto il parere dell'Ufficio Affari Legali;

- visto l'articolo 12bis delle N.T.A. del P.R.T. consortile;
- vista la deliberazione n°8860 del 13/11/2007;
- considerato il parere espresso dal Direttore Generale;

all'unanimità

DELIBERA

Che nei casi in cui un privato proprietario debba seguire le procedure di cui all'articolo 12 bis della N.T.A., potrà scegliere, in alternativa a tale procedura, di corrispondere al Consorzio un importo determinato dalla moltiplicazione della superficie complessiva del lotto medesima per l'importo degli oneri di urbanizzazione.

Di stabilire che gli importi degli oneri di urbanizzazione per gli agglomerati Industriali di Macchiareddu, Elmas e Sarroch sono pari a quelli già stabiliti nella deliberazione n°8860 del 13/11/2007 con l'ulteriore previsione che per quelle aree aventi un'estensione da 0 a cento ettari l'importo è fissato in una percentuale pari al 60% di quelli stabiliti dalla citata deliberazione n°8860, mentre per le quote di superfici eccedenti i 100 ettari l'importo degli oneri di urbanizzazione è fissata in una percentuale pari al 20% di quelli stabiliti dalla stessa deliberazione n°8860.

Che dunque gli oneri di urbanizzazione vigenti a partire dalla data odierna nei diversi agglomerati sono i seguenti:

| FASCIA AREA | AGGL. MACCHIAREDDU | AGGL. ELMAS | AGGL. SARROCH |
|-------------------|-----------------------|-------------|------------------|
| 0 – 1.000.000 MQ. | € 3,00/MQ. | € 6,00/MQ. | € 1,20/MQ |
| > 1.000.000 MQ. | € 1,00/MQ. | € 2,00/MQ. | € 0,40/MQ |

Di stabilire altresì che potranno essere concesse dilazioni di pagamento degli oneri di urbanizzazione che prevedono importi superiore a € 150.000,00. Tali dilazioni non potranno superare i 15 anni e non potranno prevedere importi inferiori ad € 150.000,00 all'anno. Dovranno comunque essere presentate idonee garanzie bancarie a sostegno degli impegni assunti dalle società.

Di stabilire comunque che nel caso di scelta di tale tipologia di procedura – da definirsi comunque con la sottoscrizione di apposito atto notarile da sottoporre a trascrizione ed a spese del proponente, il quale dovrà prevedere la maggiori garanzie per il Consorzio – il Consorzio è e rimane esente da qualunque obbligo nei confronti del privato di urbanizzazione delle aree, fermo restando che il progetto dovrà essere redatto secondo le norme tecniche di attuazione del PRT consortile e non dovrà impedire la corretta razionalizzazione dell'uso del territorio, in futuro, da parte del Consorzio.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Anna Maria Congiu

IL PRESIDENTE
Avv. Salvatore Mattana


IL DIRETTORE GENERALE
 Dott.ssa Anna Maria Congiu