



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Delibera n°4
13/02/2017

Convocazione prima

seconda

Seduta pubblica

Sessione

d'urgenza

segreta

solita sala delle riunioni

altra sede

Ora convocazione:

Luogo della convocazione

OGGETTO: MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA "G" A ZONA "F" DI UNA PORZIONE DI AREA POSTA IN ADIACENZA AL CAVALCAFERROVIA DELLA STRADA DI TORRE DELLA RAZZA E DI VIA STRINATI E ALIENAZIONE DI PORZIONE DELLA MEDESIMA INSIEME AD ALTRI RELIQUATI ALLA SOCIETA' CENTRO INTERMODALE S.P.A. IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Ufficio Proponente : COMDOTE01 - Ufficio PSC

Con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente legge sull'ordinamento delle autonomie locali vennero per oggi TREDICI FEBBRAIO DUEMILADICIASSETTE convocati i componenti di questo Consiglio comunale nelle persone dei Signori :
(come da avviso del 09.02.2017 prot. gen. n. 17018)

- | | | | |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| 1. Bisagni Miriam | 9. Curtoni Rino | 17. Opizzi Erika | 25. Rapacioli Laura |
| 2. Botti Giovanni | 10. Dosi Paolo | 18. Pallavicini Carlo | 26. Reggiani Annalia |
| 3. Bricchi Michele | 11. Ferrari Claudio | 19. Perrucci Stefano | 27. Rocchi Lucia |
| 4. Carella Lucia | 12. Fiazza Christian | 20. Polledri Massimo | 28. Rossi Manuel |
| 5. Castagnetti Giovanni | 13. Foti Tommaso | 21. Ponzini Sandra | 29. Sichel Federico |
| 6. Ceccarelli Gianluca | 14. Gabbiani Andrea | 22. Putzu Filiberto | 30. Tagliaferri Andrea |
| 7. Colla Roberto | 15. Garetti Paolo | 23. Quagliaroli Mirta | 31. Tarquini Barbara |
| 8. Colosimo Marco | 16. Girometta Maria Lucia | 24. Raggi Samuele | 32. Tassi Marco |
| | | | 33. Zucconi Guglielmo |

Alle ore 16:18 ha inizio la trattazione dell'argomento in oggetto.

Risultano assenti i Sigg.:

POLLEDRI MASSIMO, PUTZU FILIBERTO, TAGLIAFERRI ANDREA, TARQUINI BARBARA, ZUCCONI GUGLIELMO.

Assiste il Dott. **VINCENZO FILIPPINI** SEGRETARIO GENERALE.

Presiede il Signor **CHRISTIAN FIAZZA** nella sua qualità di PRESIDENTE.



Oggetto: MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA "G" A ZONA "F" DI UNA PORZIONE DI AREA POSTA IN ADIACENZA AL CAVALCAFERROVIA DELLA STRADA DI TORRE DELLA RAZZA E DI VIA STRINATI E ALIENAZIONE DI PORZIONE DELLA MEDESIMA INSIEME AD ALTRI RELIQUATI ALLA SOCIETA' CENTRO INTERMODALE S.P.A.- IMMEDIATA ESEGUIBILITA' -

Risultano presenti n. 28 consiglieri -

Risultano inoltre presenti gli assessori: Albasi, Bisotti, Buscarini, Cisini, Cugini, Gazzola, Piroli;

IL PRESIDENTE

invita l'Assessore Bisotti a riferire in ordine alla presente deliberazione proposta della Giunta Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

A conclusione del percorso istruttorio, acquisiti ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 267/2000:

- il parere favorevole del Dirigente della D.O. Riqualificazione e Sviluppo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica espresso nell'**allegato A**;
- il parere favorevole del Responsabile dell' U.O. Bilancio e Contabilità in ordine alla regolarità contabile, espresso nell'**allegato B**;

Sentito il relatore e gli interventi di cui al verbale allegato (**Allegato H**) ed a seguito della votazione il cui esito e proclamazione è riportata in calce alla presente, **delibera di:**

DECISIONE



1) Approvare la modifica della destinazione d'uso da "verde pubblico" (zone G di cui all'art. 106 del RUE) a "parcheggi attrezzati" (zone F di cui all'art. 95 del RUE), come da planimetria **allegato C**, modifica che, ai sensi dell'art. 106.2 del medesimo RUE, non costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti.

2) Procedere all'alienazione di una porzione della suddetta area comunale identificata al fg. n. 76, mapp. n. 218 parte e 219 insieme ad ulteriori mappali individuati dettagliatamente nell'**allegato D** per un totale di mq 25.550 circa, alla società Centro Intermodale s.p.a. con sede in Milano, via Agostino Bertani n. 6 per la realizzazione di un fascio di binari e servizi pertinenziali in via Strinati, a servizio all'attività di logistica svolta dalla medesima società e di tutto il polo logistico al prezzo di Euro 15,00/mq come descritto nell'**allegato F** al presente atto.

Con separata votazione il cui esito e proclamazione è riportata in calce alla presente, dichiarare, al fine di consentire nel più breve tempo possibile, l'inizio dei lavori di realizzazione del fascio di binari per diminuire il flusso di merci che attualmente viaggia su gomma e dare attuazione all'accordo raggiunto con RFI per l'effettivo collegamento di tutto il polo logistico alla rete ferroviaria, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

MOTIVAZIONE

Come da richiesta della predetta società pervenuta a mezzo posta certificata in data 20/01/2017, con il presente atto si consente la realizzazione del tratto di binari e dell'area adibita a parcheggio di interscambio gomma/ferro a servizio dell'attività logistica, in ragione del fatto che la lunghezza dei convogli ferroviari attualmente in uso per la movimentazione delle merci, richiede quasi un chilometro di binari (minimo ml 750,00), come illustrato nell'allegata planimetria generale dell'infrastruttura (**allegato E**).

Ciò consentirà un livello di movimentazione delle merci su ferro sempre più elevato, in modo da ridurre le criticità legate all'inquinamento dell'aria in attesa che per tutto il comparto della logistica venga completato da parte del Consorzio Uno AP3 d'intesa con RFI la procedura di progettazione e realizzazione del fascio di binari già avviata.

L'Amministrazione comunale – riaffermando le linee di mandato laddove si menziona l'attrattività di nuovi investimenti a Piacenza - vuole contribuire ad efficientare il suddetto Polo Logistico per il cui completamento, oltre al realizzato assetto viabilistico di disimpegno dalla viabilità urbana è previsto il raccordo ferroviario (conosciuto come AP6 Granella) ma con tempi realizzativi non ancora definiti; a tal proposito si richiama quanto



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

previsto dal Documento Unico di Programmazione 2017/2019 - indirizzo strategico n.9, obiettivo n. 80, azione n. 80.2 - approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 266 del 28 luglio 2016 e del Consiglio Comunale n. 36 del 12 settembre 2016.

Tale finalità è perseguita attraverso altresì l'alienazione di aree comunali all'uopo necessarie.

La società Centro Intermodale s.p.a. in data 31/03/2014 con atto a ministero del notaio Massimo Toscani ha acquisito il lotto comunale denominato 5B che è confinante con le aree oggetto del presente provvedimento di alienazione e tale area è finitima con le proprietà comunali. Il Consiglio Comunale con atto n. 45 del 2014 (relazione previsionale e programmatica 2014-2016), dava la possibilità di vendita di aree comunali limitrofe a quelle private nell'ottica di agevolare la ricomposizione patrimoniale anche, come in questo caso, finalizzata all'ottimizzazione aziendale.

Atteso che nella fattispecie la vendita diretta delle aree comunali è fattibile ancorchè auspicabile in quanto in alcuni casi:

1. le aree hanno una dimensione tale da non poter essere fruite se non in relazione ad altri beni in quanto le dimensioni non permettono la realizzazione di eventuali diritti edificatori dei beni stessi o di accogliere diritti edificatori derivanti da perequazione;
2. non possono essere fruite da altri se non dal richiedente (beni interclusi, beni posti fra la proprietà privata del conduttore ed il sedime stradale di proprietà comunale, ovvero parzialmente interclusi);
3. hanno scarso valore commerciale ma possono risultare appetibili a terzi richiedenti per l'ampliamento delle proprie strutture;
4. i soggetti confinanti possono essere considerati soggetti con diritto di prelazione.

Relativamente alla determinazione del valore unitario di € 15,00/mq si rinvia alle motivazioni periziali contenute nell'**allegato F**.

In merito alla vendita, si precisa che la società Centro Intermodale s.p.a. nella richiesta del 20/01/2017 dichiara ".....di rinunciare a qualsiasi forma di rivalsa e/o richiesta di danni qualora, nonostante l'avvenuta acquisizione dei terreni comunali in oggetto, non si concretizzi la possibilità di realizzare le previste opere per cause indipendenti dall'autorità comunale...." e tale condizione risulta garantista per l'Amministrazione comunale atteso che l'intera realizzazione del fascio di binari interessa aree di privati/enti con i quali, come sempre riportato nella citata richiesta della società Centro Intermodale s.p.a. , "... sono in corso perfezionamenti ed atti volti ad acquisire la piena disponibilità degli ulteriori terreni esterni....." sulle quali non può interferire e decidere il Comune medesimo.



EFFETTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

La Giunta Comunale e i dirigenti dei Servizi competenti daranno attuazione al presente atto in conformità alle leggi e regolamenti vigenti.

In modo particolare il competente dirigente del Servizio Patrimonio perfezionerà il trasferimento nelle formule di rito immobiliari e a tale scopo sin da ora è autorizzato ad apportare modiche e/o rettifiche al fine di meglio precisare dati e riferimenti (anche in relazione alle operazioni di frazionamento catastale e di sdemanializzazione dei relitti stradali) per il buon esito della pratica e nell'interesse dell'Ente.

NOTE

PERCORSO ISTRUTTORIO

Dopo vari incontri succedutisi a Bologna presso la sede di RFI finalizzati alla condivisione di un progetto complessivo di intermodalità ferroviaria, l'Amministrazione Comunale ed i succitati soggetti hanno riconfermato ad RFI l'interesse urgente all'attuazione in tempi certi dell'allacciamento ferroviario e riconfermato l'impegno finanziario a suo tempo assunto al fine di dare risposte alle frequenti manifestazioni di interesse all'insediamento di nuove aziende con evidenti ricadute occupazionali.

La richiesta avanzata da parte del Consorzio Uno AP3 e dalla soc. Hupac (importante soggetto della logistica insediato nel confinante PIP Le Mose e cointeressato alla realizzazione) ad RFI di essere autorizzati alla costruzione del raccordo, ha trovato risposta affermativa in data 11.02.2016 con la quale, oltre alla conferma dell'accoglimento della domanda, si assegnano 90 gg per l'elaborazione del progetto definitivo.

Richiesta di realizzazione ed acquisizione del fascio di binari da parte della società Centro Intermodale s.p.a. pervenuta a mezzo PEC in data 20/01/2017, proprietaria della gran parte dei terreni sui quali verrà realizzata l'asta di binari, per l'acquisizione di quelli necessari alla realizzazione del parcheggio di interscambio e relativi servizi accessori;

Verifica della conformità agli strumenti urbanistici vigenti in particolare agli artt. 92, 95 e 106 del RUE.

La proposta di delibera ha acquisito il parere della Commissione Consiliare n. 2 "Assetto e utilizzazione del territorio" nella seduta del 3 febbraio 2017 **(all. G)**

NORMATIVA e ATTI

Art.1965 del Codice Civile – Nozione di transazione.



Art. 42 e 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Artt. 92, 95 e 106 del RUE vigente;

Art. 14 dello Statuto Comunale.

Art. 11 Statuto Comunale

Art. 40 Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale

Art. 163 del d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

D.L. 30/12/2016 pubblicato sulla G.U. n. 304 del 30/12/2016 con il quale è stato disposto il rinvio al 31/03/2017 del termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2017.

Delibera di C.C n. 22 del 31/05/2016 di approvazione del Bilancio di Previsione 2016-2018 e s.m.i.

Delibera di C.C. n. 36 del 12/09/2016 di presa d'atto della presentazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2017-2019 approvato dalla G.C. con atto n. 266 del 28/07/2016.

Delibera di G.C. n. 240 del 30/06/2016 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione (PEG) 2016-2018 e s.m.i.

Delibera di G.C. n. 485 del 30/12/2016 ad oggetto "Modalità' di attuazione dell'esercizio provvisorio del bilancio 2017-2019".

Delibera di G.C. n. 17 del 31 gennaio 2017 di approvazione della proposta di delibera da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale ad oggetto: "MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA "G" A ZONA "F" DI UNA PORZIONE DI AREA POSTA IN ADIACENZA AL CAVALCAFERROVIA DELLA STRADA DI TORRE DELLA RAZZA E DI VIA STRINATI E ALIENAZIONE DI PORZIONE DELLA MEDESIMA INSIEME AD ALTRI RELIQUATI ALLA SOCIETA' CENTRO INTERMODALE S.P.A."

EFFETTI FINANZIARI e PATRIMONIALI

L'alienazione di tali aree comporterà una economia di bilancio dal momento che non dovranno più essere oggetto di manutenzione.

Il Comune introiterà una somma di circa Euro 380.000; l'esatto importo potrà essere definito ed introitato successivamente all'esecuzione dei frazionamenti necessari. Il 10% di tale somma dovrà essere accantonata ai sensi del d.leg.vo n. 85/2010 e s.m.i.



CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Dopo l'illustrazione dell'assessore Bisotti, il Presidente dichiara aperto il dibattito.

VEDASI VERBALE ALLEGATO

Nel corso del dibattito escono i consiglieri: Botti, Foti, Garetti, Girometta, Opizzi, Perrucci, Tassi;

PRESENTI IN AULA N. 21-

Non avendo nessun altro consigliere richiesta la parola, il PRESIDENTE pone in votazione il provvedimento di cui all'oggetto. Il Consiglio Comunale APPROVA con n. 17 voti favorevoli:

Bisagni, Bricchi, Carella, Castagnetti, Ceccarelli, Colla, Curtoni, Dosi, Ferrari, Fiazza, Ponzini, Raggi, Rapacioli, Reggiani, Rocchi, Rossi, Sichel.

3 contrari: **Gabbiani, Pallavici, Quagliaroli;**

Dei 21 consiglieri presenti in aula 1 si è astenuto: **Colosimo.**

Il Presidente comunica il risultato della votazione.

PRESENTI IN AULA N. 21-

Il Presidente pone quindi in votazione l'IMMEDIATA ESEGUIBILITA' del provvedimento in oggetto ed il consiglio respinge non avendo raggiunto la maggioranza richiesta.

Il Presidente comunica il risultato della votazione.

Piacenza, 03/02/2017

Allegato A

Oggetto: MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA ZONA "G" A ZONA "F" DI UNA PORZIONE DI AREA POSTA IN ADIACENZA AL CAVALCAFERROVIA DELLA STRADA DI TORRE DELLA RAZZA E DI VIA STRINATI E ALIENAZIONE DI PORZIONE DELLA MEDESIMA INSIEME AD ALTRI RELIQUATI ALLA SOCIETA' CENTRO INTERMODALE S.P.A.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, comma 1, d.lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di delibera di cui all'oggetto.

**Sottoscritto dal Dirigente
GIANNESI TAZIANO
con firma digitale**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto come appresso:

**PRESIDENTE
CHRISTIAN FIAZZA
con firma digitale**

**SEGRETARIO GENERALE
VINCENZO FILIPPINI
con firma digitale**

Dichiarata immediatamente eseguibile

Si comunica l'approvazione della deliberazione all'Ufficio Proponente COMDOTE01 - Ufficio PSC, ai servizi indicati in fase di redazione della proposta.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE