



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE

*** COPIA ***

numero **58** del **04-11-2014**

SEDUTA: straordinaria - CONVOCAZIONE: prima

OGGETTO:

RICOGNIZIONE ASSEGNAZIONE LOTTI DA CEDERE IN PROPRIETÀ RICADENTI NELLA ZONA PIP FONTANELLE.

L'anno duemilaquattordici addì quattro del mese di Novembre con inizio alle ore 18:40 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede STABILE MARIA che, prima dell'inizio dei lavori ha proceduto all'appello nominale riscontrando la validità della seduta e dichiarando la stessa aperta risultando presenti le seguenti persone:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze	N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	CAVALLONE FRANCESCO	SINDACO	Presente	10	SPOLZINO NICOLA	CONSIGLIERE	Presente
2	LOMBARDI GELSOMINA	ASSESSORE	Presente	11	DI DOMENICO ANGELA	CONSIGLIERE	Presente
3	GIORDANO LUIGI	ASSESSORE	Presente	12	FARINA OLGA	CONSIGLIERE	Assente
4	LOPARDO ANTONIO	ASSESSORE	Presente	13	SANTARSIERE ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
5	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente	14	PINTO ERMINIA	CONSIGLIERE	Assente
6	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente	15	COLUCCI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
7	SANTORIELLO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente	16	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
8	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente	17	CARDANO LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Presente				

PRESENTI: 14 - ASSENTI: 3

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale ESPOSITO CIRO che provvede alla redazione del presente verbale

Il Presidente introduce l'argomento.

Relaziona il **SINDACO**, il quale spiega l'oggetto della deliberazione in argomento. Ripercorre sinteticamente gli atti relativi alla procedura del PIP ricadente in localita' Fontanelle. Informa che vuole proporre un emendamento al deliberato gia' predisposto per stabilire che le aree resisi libere saranno cedute in seguito a procedura di evidenza pubblica e non con assegnazione negoziata come originariamente proposto.

Interviene il Consigliere **COLUCCI** che chiede maggior tempo per esaminare gli atti considerato che gli sono pervenuti solo poco prima del Consiglio. Chiede a tal proposito che venga modificato il Regolamento nella parte in cui prevede i tempi per la messa a disposizione degli atti ai consiglieri in occasione delle sedute consiliari. Afferma in ordine alla tematica in oggetto che sia modificato il Regolamento per l'assegnazione delle aree PIP e che si preveda la cessione in diritto di superficie, anziche' in diritto di proprieta' delle aree, questo al fine di impegnare maggiormente le imprese interessate a realizzare.

Il **SINDACO** replica affermando che in questo modo si pone l'acquirente nella necessita' di fare due atti, prima quello per il diritto di superficie e poi quello per il diritto di proprieta'.

Interviene nuovamente il Consigliere **COLUCCI** che in merito alla dichiarata decadenza dell'assegnazione di due lotti, avendo avuto notizia della volonta' di regolarizzare il pagamento, propone di differire l'efficacia della delibera a quindici giorni per permettere la regolarizzazione ai soggetti dichiarati decaduti.

replica il **SINDACO** affermando di ritenere che cio' non sia possibile perche' la decadenza e' stata gia' dichiarata da quasi due anni.

Interviene **COLUCCI** che chiede di modificare il Regolamento nella parte in cui prevede l'assegnazione delle aree da diritto di proprieta' a diritto di superficie.

Il **SINDACO** da' lettura dell'emendamento proposto di seguito riportato; *"Di stabilire che le aree resesi libere per la dichiarata decadenza saranno cedute in diritto di proprieta' a seguito di pertinente procedura ad evidenza pubblica indetta dallo SUAP; successivamente all'espletamento della stessa, nel caso in cui i lotti non siano stati ceduti per assenza di istanze ammissibili, gli stessi potranno essere assegnati nel rispetto dei criteri fissati dalle deliberazioni consiliari rispettivamente n.56/2000 e n.22/2006"*.

Il Consigliere **SANTARSIERE** dichiara di estendere anche agli altri PIP tale procedura.

A questo punto viene posto ai voti l'emendamento proposto dal Sindaco, che viene approvato con voti favorevoli unanimi dei 14 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco.

Non vi sono altri interventi, per cui

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 16 del D.L. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito con modifiche dalla legge 26 febbraio 1982, n. 51, fa obbligo ai Comuni di "evidenziare con particolari annotazioni gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi n. 167/1962 e s.m.i., n. 865/1971 e n. 457/1978 nei rispettivi testi vigenti. Il prezzo dell'alienazione, o di concessione in diritto di superficie delle aree e dei fabbricati, di cui al comma precedente, deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle amministrazioni comunali";

Visto il Piano degli Insediamenti Produttivi nelle località Mezzaniello e Trinità (noto anche come Fontanelle) di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, redatto in conformità alle norme e procedure di cui alle leggi regionali vigenti, adottato con delibera consiliare n. 26 del 17.03.1998 (esecutiva ai sensi di legge), reso esecutivo con decreto n. 1 dell'11.01.1999;

Visti:

la deliberazione consiliare n. 56 del 27.10.2000, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso tra l'altro, di "stabilire, infine, che per l'ulteriore residua disponibilità di lotti di questo P.I.P. [Mezzaniello], di mq 8.500,00, al fine di accelerare l'iter procedurale evitando le lungaggine burocratiche, si provvederà ad affiggere all'albo pretorio ed in altri luoghi un avviso pubblico con cui si porta a conoscenza la volontà di assegnare detta residua disponibilità e successivamente si procederà all'istruttoria delle pratiche da parte dell'ufficio Sportello Unico delle Imprese (ora S.U.A.P.) ogni qualvolta sarà presentata una richiesta alla quale, se ritenuta idonea farà seguito la relativa assegnazione del lotto con atto della Giunta Comunale sino all'esaurimento della disponibilità stessa";

la deliberazione consiliare n. 22 del 17.06.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso tra l'altro:

1. "di recepire (...) gli indirizzi per l'acquisizione, assegnazione e gestione delle aree PIP comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali, approvati con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n. 2090 del 17.11.2004";
2. "di dare atto (...) secondo quanto stabilito nel paragrafo <<Disposizioni transitorie e finali>> deli Indirizzi regionali in parola, che: 1) le disposizioni del citato atto si applicano a **tutte le aree P.I.P.** finanziate con fondi regionali ivi comprese quelle per le quali si è già intervenuta l'assegnazione dei suoli con salvezza dei soli diritti acquisiti"; 2) il mancato rispetto delle disposizioni contenute nel summenzionato atto regionale comporta la revoca del concorso regionale all'intervento e la restituzione del finanziamento e/o contributo";

Vista la relazione effettuata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (in seguito S.U.A.P.) effettuata in data 16.10.2014 in allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, dalla quale si rileva, tra l'altro, che:

"con la deliberazione consiliare n. 55 del 29.11.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato deciso tra l'altro, di <<procedere alla successiva assegnazione di tali lotti [residui disponibili nell'area P.I.P. Fontanelle], previo esaurimento della graduatoria definitiva approvata con deliberazione consiliare n. 20/2005, secondo le modalità elencati in narrativa ci cui alle deliberazioni consiliari n. 56/2000 [assegnazione di lotti disponibili residui da parte della Giunta Comunale, a seguito dell'istruttoria delle domande da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive] e n. 22/2006 [assegnazione negoziata di tali lotti]>>";

"con la deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 9.10.2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato deciso ancora tra l'altro di <<procedere, in adempimento alla deliberazione consiliare n. 55/2005, alla successiva assegnazione dei lotti residui disponibili ricadenti nell'area PIP di questo Comune sita in località Fontanelle, secondo le modalità di cui alle deliberazioni consiliari n. 56/2000 (competenza della giunta Comunale in materia di assegnazione dei lotti in zone PIP) e n. 22/2006 (assegnazione negoziata di tali lotti)>>";

0B7 "per effetto delle procedure effettuate e degli atti soprarichiamati [deliberazioni consiliari rispettivamente nn. 60/2005 e 55/2008, deliberazioni di Giunta Comunale rispettivamente nn. 55/2009, 56/2009, 100/2009, 146/2009, 187/2009, 29/2010, 199/2010 e 164/2012] risultano, alla data odierna, proprietari dei lotti ricadenti nell'area P.I.P. Fontanelle le sottoelencate ditte:

Ditta proprietaria	Lotto n.	Sup. (mq)
Agricommercio Spolzino s.r.l.	1	4089
FL Distribuzione Ferramenta s.r.l. (ora Lamura s.r.l.)	2,4	4040

Gianki s.a.s.	3	3364
F.G.P. Gold s.r.l. (decaduta)	5	2949
Rosciano s.a.s. di Rosciano Michele & C.	6,7	6882
Varuzza Giovanni	8	3052
Gallo Angelo	9	3118
Quadrifoglio s.n.c. dei F.lli Freda e Nigro & C.	10	3260
Materia e Colore s.r.l. (decaduta)	11	3152

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 5.10.2012 con la quale è stato deciso, tra l'altro, "di dichiarare la decadenza dell'assegnazione (...) alla ditta F.G.P. s.r.l., (...) del lotto n. 5 di mq 3.000,00 ca, in quanto resasi morosa, per non aver ottemperato al pagamento del saldo del costo dello stesso;

Ritenuto opportuno:

prendere atto dell'applicazione del meccanismo procedurale deciso dal Consiglio Comunale con il suddetto atto deliberativo n. 56/2000 nonché del successivo atto deliberativo n. 22/2006 nell'assegnazione della disponibilità residua di lotti ricadenti nell'area P.I.P. Fontanelle;

prendere atto e fare propria la relazione effettuata dallo S.U.A.P. in data 16.10.2014, riguardante la situazione delle assegnazioni a tale data in tale zona P.I.P.;

di stabilire, in virtù di quanto deciso con la succitata deliberazione consiliare n. 56/2000 nonché in adempimento alle disposizioni di cui alla deliberazione consiliare n. 22/2006 (assegnazione negoziata), che per l'ulteriore residua disponibilità di lotti di nelle aree P.I.P. Mezzaniello e Mezzaniello-Ponte Filo al fine di accelerare l'iter procedurale evitando le lungaggine burocratiche, previa affissione all'albo pretorio ed in altri luoghi un avviso pubblico con cui si porta a conoscenza la volontà di assegnare tale residua disponibilità si provvederà nel seguente modo:

1. in ottemperanza a quanto deciso con la deliberazione consiliare n. 22/2006, all'assegnazione negoziata dei lotti disponibili, secondo i criteri di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30.01.2007, successivamente rettificata da tale organo con proprio atto deliberativo n. 29 del 23.02.2007, entrambi esecutivi ai sensi di legge;
2. in adempimento alla deliberazione n. 56/2000, una volta debitamente svolta la procedura di cui sopra, all'assegnazione dell'eventuale ulteriore disponibilità residua;

di stabilire altresì che in entrambi i casi si procederà all'istruttoria delle pratiche da parte dello S.U.A.P. ogni qualvolta sarà presentata una richiesta alla quale, se ritenuta idonea farà seguito la relativa assegnazione del lotto con atto della Giunta Comunale sino all'esaurimento della disponibilità stessa;

Richiamato specificamente il "quadro economico di verifica dello stato di attuazione" relativamente all'area P.I.P. Fontanelle, predisposto dall'Area Tecnica – Settore Urbanistica, allegato alla deliberazione consiliare n. 45/2014, esecutiva ai sensi di legge, dal quale emerge che il prezzo unitario di cessione dei lotti ricadenti in tale area ammonta ad €/mq 45,13;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi dei 14 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

a) di **prendere atto e fare propria:**

1. la deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 5.12.2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso, tra l'altro, "di dichiarare la decadenza dell'assegnazione (...) alla ditta F.G.P. s.r.l., [come ivi generalizzata], del lotto n. 5 di mq 3.000,00 ca, in quanto resasi morosa, per non aver ottemperato al pagamento del saldo del costo dello stesso";
2. la deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 5.12.2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso, tra l'altro, "di dichiarare la decadenza dell'assegnazione (...) alla ditta Materia e Colore s.r.l., [come ivi generalizzata], del lotto n. 11 di mq 3.000,00 ca, in quanto resasi morosa, per non aver ottemperato al pagamento del saldo del costo dello stesso";
3. la relazione effettuata dallo S.U.A.P. in data 16.10.2014, riguardante la situazione delle assegnazioni a tale data nella zona P.I.P. Fontanelle;

b)di **prendere atto** altresì dell'applicazione del meccanismo procedurale deciso dal Consiglio Comunale con il suddetto atto deliberativo n. 56/2000 nell'assegnazione della disponibilità residua di lotti ricadenti nella suddetta area P.I.P. Fontanelle;

c)Di stabilire che le aree resesi libere per la dichiarata decadenza saranno cedute in diritto di proprietà a seguito di pertinente procedura ad evidenza pubblica indetta dallo SUAP; successivamente all'espletamento della stessa, nel caso in cui i lotti non siano stati ceduti per assenza di istanze ammissibili, gli stessi potranno essere assegnati nel rispetto dei criteri fissati dalle deliberazioni consiliari rispettivamente n.56/2000 e n.22/2006

1. in ottemperanza a quanto deciso con la deliberazione consiliare n. 22/2006, all'assegnazione negoziata dei lotti disponibili, secondo i criteri di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 15/2007, successivamente rettificata da tale organo con proprio atto deliberativo n. 29/2007, entrambi esecutivi ai sensi di legge;
2. in adempimento alla deliberazione n. 56/2000, una volta debitamente svolta la procedura di cui sopra, all'assegnazione dell'eventuale ulteriore residua disponibilità;

d)di **stabilire** altresì che in entrambi i casi si procederà all'istruttoria delle pratiche da parte dello S.U.A.P. ogni qualvolta sarà presentata una richiesta alla quale, se ritenuta idonea farà seguito la relativa assegnazione del lotto con atto della Giunta Comunale sino all'esaurimento della disponibilità stessa;

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA	IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE
VISTA proposta di deliberazione sopra indicata;	VISTA proposta di deliberazione sopra indicata;
VISTO l'art. 49 del D.Lgs 267/2000;	VISTO l'art. 49 del D.Lgs 267/2000;
ESPRIME PARERE POSITIVO	ESPRIME PARERE POSITIVO
di regolarità TECNICA in ordine alla proposta di deliberazione indicata in oggetto.	di regolarità CONTABILE in ordine alla proposta di deliberazione indicata in oggetto.
IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA	IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE
<i>f.to Ing. Attilio DE NIGRIS</i>	<i>f.to Dr. Giuseppe SPOLZINO</i>
Li, 31/10/2014_____	Li, 31/10/2014_

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.TO STABILE MARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ESPOSITO CIRO

La su estesa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune in data odierna per la prescitta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Li, 10/11/2014

Il Segretario Comunale

F.TO ESPOSITO CIRO

**** PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.****

Li, 10/11/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune dal _____ al _____.

Li _____

F.TO IL MESSO COMUNALE

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - T.U. 267/2000 e ss. mm.

Li, _____

F.TO IL SEGRETARIO COMUNALE
