



**COMUNE DI SALA CONSILINA**  
Provincia di Salerno

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
numero 42 del 29-07-2016

**OGGETTO:**REGOLAMENTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DI AREE COMPRESSE NEI PIANI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - MODIFICA.

L'anno duemilasedici addì ventinove del mese di Luglio con inizio alle ore 16:45 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione.

Presiede il Sindaco CAVALLONE FRANCESCO 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	Assente
3	GIORDANO LUIGI	ASSESSORE	Presente	12	FARINA OLGA	CONSIGLIERE	Presente
4	LOPARDO ANTONIO	ASSESSORE	Presente	13	SANTARSIERE ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
5	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente	14	PINTO ERMINIA	CONSIGLIERE	Presente
6	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente	15	COLUCCI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Assente
7	SANTORIELLO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente	16	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
8	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente	17	CARDANO LUIGI	CONSIGLIERE	Assente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Assente				

**PRESENTI: 11 - ASSENTI: 6**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale PISANO LUCIO che provvede alla redazione del presente verbale

**Premesso che** con deliberazione consiliare n. 38 del 05.06.1999 è stato approvato il "Regolamento per la concessione in diritto di superficie e la cessione in proprietà di aree comprese nei Piani degli Insediamenti Produttivi" (in seguito Regolamento P.I.P.), che, in particolare agli articoli 8 e 9 disponeva che:

**ART. 8 – ESAME DELLE DOMANDE, VERIFICA DEI REQUISITI, FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE.**

1. Le istanze presentate ai fini dell'assegnazione delle aree, verranno esaminate da un'apposita Commissione con funzioni consultive, nominata con provvedimento della Giunta Comunale, della quale faranno parte:

- Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale con funzioni di Presidente;

- Due esperti;

- Un dipendente dell'Ufficio di Segreteria Generale con funzioni di Segretario verbalizzante;

2. La Commissione si intende validamente costituita con la presenza di tutti i suoi componenti e adotta le proprie decisioni a maggioranza.

3. La Commissione, effettuata la verifica della documentazione, attribuisce i punteggi e forma la graduatoria in base ai criteri così come determinati dal precedente articolo 7.

4. La graduatoria, dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale è pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per quindici giorni consecutivi. Eventuali elementi e/o osservazioni possono essere prodotti prima della scadenza del predetto periodo di pubblicazione. Eventuali elementi e/o osservazioni presentati dopo tale termine saranno dichiarati inammissibili dal Consiglio Comunale che procederà di conseguenza all'approvazione della graduatoria definitiva.

5. La graduatoria manterrà la propria validità per un periodo di tre anni.

6. Il Consiglio Comunale, con proprio specifico atto motivato, può dichiarare la decadenza di uno o più operatori qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti richiesti dal bando.

**ART. 9 – CESSIONE DEGLI IMMOBILI**

1. Le aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie, nonché le costruzioni su di esse edificate, non possono essere cedute o essere oggetto di diritti reali parziali, ad eccezione dei diritti reali di garanzia, prima del termine di cinque anni dalla data di presentazione della domanda di agibilità completa di tutti i documenti richiesti ai sensi di legge.

2. L'inosservanza del precedente comma comporta:

a) la decadenza della concessione del diritto di superficie;

b) la risoluzione dell'atto di cessione del diritto di proprietà

3. La cessazione dell'attività prima del termine di cinque anni dalla data di cui al comma 1 (ovvero la sospensione dell'attività per un periodo superiore ad anni due), comporta le medesime conseguenze di cui al precedente comma 2. Ai sensi del presente comma non saranno considerati come cessazione di attività:

a) la trasformazione in altro soggetto giuridico che comunque mantenga i requisiti previsti dal presente regolamento;

b) per le imprese individuali il trasferimento a seguito di successione.

4. Nei casi di cui al precedente comma 2:

- il corrispettivo dell'area assegnata verrà restituito all'assegnatario inadempiente con una riduzione del 15% a titolo di penale salvo maggiori danni;

- il prezzo delle eventuali opere realizzate nell'area assegnata verrà determinato a seguito di stima redatta da un collegio di tre periti nominati: uno dal Comune, uno dall'originario assegnatario del lotto o dai suoi aventi causa ed il terzo di comune accordo tra le parti oppure, in caso di disaccordo, su designazione del Tribunale di Sala Consilina.

5. Il versamento all'assegnatario inadempiente degli importi così determinati sarà effettuato successivamente all'avvenuto pagamento da parte del nuovo assegnatario individuato ai sensi del successivo comma 7.

6. L'immobile verrà ceduto ad uno dei soggetti aventi i requisiti previsti dal presente regolamento attingendo a graduatorie eventualmente vigenti oppure, in assenza delle medesime, mediante nuovo bando.

7. L'Amministrazione Comunale si riserva, nell'ipotesi di risoluzione dell'atto di cessione o di decadenza della concessione del diritto di superficie, di riconoscere l'eventuale ipoteca di 1° grado iscritta dall'Istituto mutuante accollandosi il mutuo per la parte residua, con diritto di rivalsa nei confronti del proprietario o del superficiario decaduti, su quanto da essi dovuto. Ove l'Amministrazione Comunale non intenda avvalersi della predetta facoltà, all'atto della risoluzione della vendita o della dichiarazione di decadenza della concessione del diritto di superficie, dovrà dare comunicazione all'Istituto mutuante che ha iscritto l'ipoteca di 1° grado sull'immobile; l'Istituto potrà provvedere alla esecuzione forzata ai sensi di legge senza altra formalità.

**Vista** 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 (...) che per l'ulteriore residua disponibilità di lotti del PIP Mezzaniello, al fine di

accelerare l'iter procedurale evitando le lungaggini 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 dello Sportello Unico per le Imprese [oggi Sportello Unico per le Attività Produttive – in seguito 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”;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 28 del 03.08.2004, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso, tra l'altro, "... di cedere esclusivamente in proprietà le aree comprese nei P.I.P. e conseguentemente modificare in tal senso il Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 38 del 5.06.1999 residuando tutta la parte coerente con l'assegnazione dei lotti in proprietà e con la seguente ulteriore **modifica all'art. 8, al punto 4** sostituendo il rigo "la graduatoria dopo l'approvazione del Consiglio Comunale è pubblicata all'albo pretorio" con <<"**la graduatoria dopo l'approvazione della Giunta Comunale è pubblicata all'albo pretorio**>>

**Vista** la deliberazione consiliare n. 29 del 03.08.2004, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso approvare il nuovo schema di convenzione per la cessione in proprietà dei lotti del P.I.P. in località Mezzaniello in sostituzione del precedente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 22/6/2001, in particolare prevedendo all'art.5,comma 1, e all'art.7 quanto segue:

**" Art. 5, comma 1:** Il contratto di assegnazione in proprietà di cui alla presente convenzione potrà essere risolto unilateralmente dal Comune di Sala Consilina nel caso l'acquirente o l'assegnatario:

a) omissis;

b) omissis;

c) omissis;

d)ceda a terzi i fabbricati finiti prima del rilascio dell'abitabilità od entro il termine di **cinque anni** dalla data della stipula convenzionale, senza la preventiva autorizzazione del Comune di Sala Consilina espressa con atto consiliare.”;

**Art. 7:** Le unità immobiliari edificate **potranno essere concesse in locazione dall'acquirente o assegnatario e suoi aventi causa**, con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P.”;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 22 del 17.06.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati recepiti 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 n. 2090 del 17.11.2004, ed inoltre è stato dato atto che tali Indirizzi si applicano a tutte le aree P.I.P. finanziate con fondi regionali ivi comprese quelle per le quali sia già intervenuta l'assegnazione dei suoli con salvezza dei soli diritti acquisiti;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n.15 del 30.01.2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato stabilito:

“ -di prendere atto, ratificare e fare proprio il verbale della seduta della Commissione Consiliare dell'11.09.2006, secondo il quale sono state stabilite, nell'assegnazione negoziata dei lotti residui disponibili nella zona P.I.P. di località Mezzaniello, ai sensi del comma 5 del paragrafo “Assegnazione delle aree” contenuto nei predetti **Indirizzi regionali**, approvati con deliberazione di Giunta Regionale n. 2090 del 17.11.2004, le seguenti priorità:

1. ditte già presenti nell'area in parola, che stanno realizzando l'opera o che abbiano presentato domanda di permesso di costruire;
2. ditte già assegnatarie rispettivamente ai sensi della deliberazione consiliare n. 56/2000 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 37/2005, e ditte proprietarie di appezzamenti di terreno compresi nel perimetro dell'area della zona P.I.P. in questione, confinanti con i lotti disponibili in argomento;
3. altre ditte che abbiano fatto richiesta;

- di demandare, in esecuzione della deliberazione consiliare n. 56/2000, allo Sportello Unico per le Attività Produttive per l'esame definitivo delle istanze di cui sopra e per i relativi adempimenti consequenziali;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 39 del 09.10.2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso di adeguare l'art.9, con quanto previsto nell'art.5,comma 1, lett. d) e nell'art.7 del nuovo schema di convenzione approvato con deliberazione consiliare n.29/2004, nel seguente modo:

<b>Art. 9 prima della delibera C.C. n.39/2007</b>	<b>Art. 9 dopo la delibera C.C. n.39/2007</b>
1. Le aree cedute in proprietà (...), nonché le costruzioni su di esse edificate, non possono	1. Le aree cedute in proprietà (...), nonché le costruzioni su di esse edificate, <b>non possono</b>

<p>essere cedute, date in locazione, o essere oggetto di diritti reali parziali, ad eccezione dei diritti reali di garanzia, prima del termine di dieci anni dalla data di presentazione della domanda di agibilità completa di tutti i documenti richiesti ai sensi di legge.</p> <p>2. omissis.</p> <p>3. La cessazione dell'attività prima del termine di dieci anni dalla data di cui al comma 1 (ovvero la sospensione dell'attività per un periodo superiore ad anni due), comporta le medesime conseguenze di cui al precedente comma 2....</p>	<p><b>essere cedute o essere oggetto di diritti reali parziali</b>, ad eccezione dei diritti reali di garanzia, prima del termine di <b>cinque anni</b> dalla data di presentazione della domanda di agibilità completa di tutti i documenti richiesti ai sensi di legge.</p> <p><b>1 bis. Le aree cedute in proprietà (...), nonché le costruzioni su di esse edificate potranno essere concesse in locazione dall'acquirente o assegnatario e suoi aventi causa, con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., previa autorizzazione della Giunta Comunale se tale locazione avviene durante il termine di cinque anni di cui si è detto nel comma precedente.</b></p> <p>2. omissis.</p> <p>3. La cessazione dell'attività prima del termine di <b>cinque anni</b> dalla data di cui al comma 1 (ovvero la sospensione dell'attività per un periodo superiore ad anni due), comporta le medesime conseguenze di cui al precedente comma 2....</p>
--	---

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n.145 del 25.06.2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso:

“ - di procedere all'assegnazione negoziata dei lotti residui disponibili nell'area P.I.P. sita in questo Comune alla località Mezzaniello-Ponte Filo, mediante l'estensione dell' applicazione del criterio di cui alla precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30.01.2007, secondo le seguenti priorità:

- 0B7 ditte già presenti nell'area in parola, che stanno realizzando l'opera o che abbiano presentato domanda di permesso di costruire;
- 0B7 ditte già assegnatarie rispettivamente ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 134/2008, le ditte proprietarie di appezzamenti di terreno compresi nel perimetro dell'area della zona P.I.P. in questione, confinanti con i lotti disponibili in argomento;
- 0B7 altre ditte che abbiano fatto richiesta;

-di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica e allo Sportello Unico per le Attività Produttive per gli atti consequenziali”.

**Vista** la deliberazione consiliare n. 45 del 9.09.2014, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deciso, tra l'altro:

- 0B7 "di prendere atto 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 nelle aree P.I.P. Mezzaniello e Mezzaniello-Ponte Filo”;
- 0B7 "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 nelle aree P.I.P. Mezzaniello e Mezzaniello-Ponte Filo al fine di accelerare l'iter procedimentale evitando le lungaggini 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, 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. 15/2007”;
  2. in adempimento alla deliberazione [consiliare] n. 56/2000, una volta debitamente svolta la procedura di cui sopra, all'assegnazione dell'eventuale ulteriore residua disponibilità”;
- 0B7 "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”;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 58 del 4.11.2014, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Ricognizione assegnazione lotti da cedere in proprietà ricadenti nella zona PIP Fontanelle", con la quale è stato deciso, tra l'altro:

0B7 "di prendere atto 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 area P.I.P. Fontanelle";

0B7 "di stabilire che le aree rese libere per la dichiarata decadenza saranno cedute in diritto di proprietà a seguito di pertinente procedura ad evidenza pubblica indetta dallo S.U.A.P.; 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 [consiliare] n. 56/2000, una volta debitamente svolta la procedura di cui sopra, all'assegnazione dell'eventuale ulteriore residua disponibilità";

0B7 "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";

Visto il parere favorevole della commissione consiliare permanente per i regolamenti come da verbale del 25 luglio 2016 in merito alle modifiche dell'art.8, commi 1 e 3, e dell'art.9 , comma 1 bis, del Regolamento per la concessione in diritto di superficie e la cessione in proprietà di aree comprese nei Piani degli Insediamenti Produttivi" ;

**Considerato opportuno**, a ragion di quanto fin qui evidenziato, procedere alla puntualizzazione del contenuto dell'art.8 con la modifica non solo dei commi 1 e 3 ma anche del comma 4 secondo il seguente prospetto:

Art. 8 (testo vigente)	Art. 8 (testo proposto)
"1. Le istanze presentate ai fini dell'assegnazione delle aree, verranno esaminate dallo Sportello Unico per le Imprese;"	"1. Le istanze presentate ai fini dell'assegnazione delle aree, verranno esaminate dallo <b>Sportello Unico per le Attività Produttive (in seguito S.U.A.P.)</b> "
"3. Lo Sportello Unico per le Imprese, effettuata la verifica della documentazione, attribuisce i punteggi e forma la graduatoria in base ai criteri così come determinati dal precedente art. 7;"	"3. <b>Lo S.U.A.P.</b> , effettuata la verifica della documentazione, attribuisce i punteggi e forma la graduatoria <b>provvisoria</b> in base ai criteri così come determinati dal precedente art. 7;"
"4. La graduatoria, dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale è pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per quindici giorni consecutivi. Eventuali elementi e/o osservazioni possono essere prodotti prima della scadenza del predetto periodo di pubblicazione. Eventuali elementi e/o osservazioni presentati dopo tale termine saranno dichiarati inammissibili dalla Giunta Comunale che procederà di conseguenza all'approvazione della graduatoria definitiva;"	"4. La graduatoria <b>provvisoria</b> , dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale è pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per quindici giorni consecutivi. Eventuali elementi e/o osservazioni possono essere prodotti prima della scadenza del predetto periodo di pubblicazione. Eventuali elementi e/o osservazioni presentati dopo tale termine saranno dichiarati inammissibili dalla Giunta Comunale che procederà di conseguenza all'approvazione della graduatoria definitiva;"

**Considerato opportuno** eliminare l'ipotesi di locazione della costruzione realizzata sull'area PIP assegnata, introdotta con la modifica regolamentare all'art.9 comma 1 bis, apportata con la deliberazione consiliare n. 39/ 2007, ed introducendo ipotesi di trasferimento delle aree cedute in proprietà all'assegnatario nonché le costruzioni su di esse edificate, anche prima del termine di 5 anni dall'assegnazione, soltanto per fatti legati alla vita dell'azienda quali cessione totale o parziale dell'azienda o affitto od usufrutto di azienda, solo a

favore di terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge e previa autorizzazione della Giunta Comunale;

**Che** tale proposta di modifica del testo del comma 1 bis dell'art.9 consentirebbe una circolazione delle aree/costruzioni tra imprenditori in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal PIP evitando forme di speculazione che si potrebbero avere consentendo il semplice trasferimento dell'area avuta in assegnazione prima dei termini previsti senza l'obbligatoria coinvolgimento dell'azienda;

**Che** questa liberalizzazione può essere intesa quale misura tesa a favorire comunque iniziative imprenditoriali economicamente più solide che possano generare anche nuova occupazione;

**Considerato, pertanto**, a ragion di quanto fin qui evidenziato, procedere alla modifica dell'art.9 comma 1 bis secondo il seguente prospetto:

Art. 9 (testo vigente)	Art. 9 (testo proposto)
<p><i>"1 bis. Le aree cedute in proprietà nonché le costruzioni su di esse edificate potranno essere concesse in locazione dall'acquirente o assegnatario e suoi aventi causa, con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., previa autorizzazione della Giunta Comunale se tale locazione avviene durante il termine di cinque anni di cui si è detto nel comma precedente";</i></p>	<p><i>"1 bis. Le aree cedute in proprietà all'assegnatario nonché le costruzioni su di esse edificate, anche prima del termine di 5 anni dall'assegnazione, potranno essere <u>trasferite</u> nelle ipotesi di cessione totale o parziale dell'azienda o <u>concesse</u> nelle ipotesi di affitto od usufrutto di azienda a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, previa autorizzazione della Giunta Comunale.</i></p>

**Considerato** che le modifiche proposte al Regolamento PIP comportano altresì l'adeguamento dello schema di convenzione per la cessione in proprietà dei lotti del P.I.P. nel seguente modo:

Schema di Convenzione delibera consiliare n. 29/2004	Proposta di modifica Schema di Convenzione delibera consiliare n. 29/2004
<p><b>Art. 5, comma 1:</b> Il contratto di assegnazione in proprietà di cui alla presente convenzione potrà essere risolto unilateralmente dal Comune di Sala Consilina nel caso l'acquirente o l'assegnatario: a) omissis; b) omissis; c) ceda a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata; d) omissis</p>	<p><b>Art. 5, comma 1:</b> Il contratto di assegnazione in proprietà di cui alla presente convenzione potrà essere risolto unilateralmente dal Comune di Sala Consilina nel caso l'acquirente o l'assegnatario: a) omissis; b) omissis; c) ceda a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata, <b>salvo che nelle ipotesi previste dall'art.9 comma 1 bis del Regolamento PIP;</b> d) omissis</p>
<p><b>Art.7:</b> Le unità immobiliari edificate potranno essere concesse in locazione dall'acquirente o assegnatario e suoi aventi causa, con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P.</p>	<p><b>Art.7:</b> Le aree cedute in proprietà all'assegnatario nonché le costruzioni su di esse edificate, anche prima del termine di 5 anni dall'assegnazione, potranno essere <u>trasferite</u> nelle ipotesi di cessione totale o parziale dell'azienda o <u>concesse</u> nelle ipotesi di affitto od usufrutto di azienda a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., con le modalità fissate dalla vigente</p>

	normativa di legge, previa autorizzazione della Giunta Comunale.
<b>Art.8:</b> L'acquirente – assegnatario o l'eventuale locatario delle unità immobiliari edificate non potranno apportare trasformazioni d'uso senza la preventiva autorizzazione del Comune di Sala Consilina	<b>Art.8:</b> L'acquirente – assegnatario o l'eventuale affittuario dell'azienda non potranno apportare trasformazioni d'uso alle unità immobiliari edificate senza la preventiva autorizzazione del Comune di Sala Consilina

Ritenuto di provvedere in merito;

### PROPONE

0B7 la narrativa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

0B7 di **apportare** le seguenti modifiche all'art. 8, commi 1, 3 e 4 del vigente Regolamento per la cessione in proprietà di lotti comprese nelle aree P.I.P., secondo il seguente prospetto:

Art. 8 (testo vigente)	Art. 8 (testo proposto)
"1. Le istanze presentate ai fini dell'assegnazione delle aree, verranno esaminate dallo Sportello Unico per le Imprese;"	"1. Le istanze presentate ai fini dell'assegnazione delle aree, verranno esaminate dallo <b>Sportello Unico per le Attività Produttive (in seguito S.U.A.P.)</b>
"3. Lo Sportello Unico per le Imprese, effettuata la verifica della documentazione, attribuisce i punteggi e forma la graduatoria in base ai criteri così come determinati dal precedente art. 7;"	"3. <b>Lo S.U.A.P.</b> , effettuata la verifica della documentazione, attribuisce i punteggi e forma la graduatoria <b>provvisoria</b> in base ai criteri così come determinati dal precedente art. 7;"
"4. La graduatoria, dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale è pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per quindici giorni consecutivi. Eventuali elementi e/o osservazioni possono essere prodotti prima della scadenza del predetto periodo di pubblicazione. Eventuali elementi e/o osservazioni presentati dopo tale termine saranno dichiarati inammissibili dalla Giunta Comunale che procederà di conseguenza all'approvazione della graduatoria definitiva;"	"4. La graduatoria <b>provvisoria</b> , dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale è pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per quindici giorni consecutivi. Eventuali elementi e/o osservazioni possono essere prodotti prima della scadenza del predetto periodo di pubblicazione. Eventuali elementi e/o osservazioni presentati dopo tale termine saranno dichiarati inammissibili dalla Giunta Comunale che procederà di conseguenza all'approvazione della graduatoria definitiva;"

0B7 di **apportare** le seguenti modifiche all'art. 9 comma 1 bis del vigente Regolamento per la cessione in proprietà di lotti comprese nelle aree P.I.P., secondo il seguente prospetto:

Art. 9 (testo vigente)	Art. 9 (testo modificato)
"1 bis. Le aree cedute in proprietà nonché le costruzioni su di esse edificate potranno essere concesse in locazione dall'acquirente o assegnatario e suoi aventi causa, con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, a terzi in	"1 bis. Le aree cedute in proprietà <b>all'assegnatario</b> nonché le costruzioni su di esse edificate, anche prima del termine di 5 anni <b>dall'assegnazione</b> , potranno essere <u>trasferite</u> nelle ipotesi di cessione totale o parziale

<i>possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., previa autorizzazione della Giunta Comunale se tale locazione avviene durante il termine di cinque anni di cui si è detto nel comma precedente";</i>	<i>dell'azienda o <u>concesse</u> nelle ipotesi di affitto od usufrutto di azienda a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, previa autorizzazione della Giunta Comunale.</i>
---	--

0B7 di **apportare** conseguentemente le seguenti modifiche allo schema di convenzione per la cessione in proprietà dei lotti del P.I.P. nel seguente modo:

<b>Schema di Convenzione delibera consiliare n. 29/2004</b>	<b>Schema di Convenzione delibera consiliare n. 29/2004 modificato</b>
<b>Art. 5, comma 1:</b> Il contratto di assegnazione in proprietà di cui alla presente convenzione potrà essere risolto unilateralmente dal Comune di Sala Consilina nel caso l'acquirente o l'assegnatario: a) omissis; b) omissis; c) ceda a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata; d) omissis	<b>Art. 5, comma 1:</b> Il contratto di assegnazione in proprietà di cui alla presente convenzione potrà essere risolto unilateralmente dal Comune di Sala Consilina nel caso l'acquirente o l'assegnatario: a) omissis; b) omissis; c) ceda a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata, <b>salvo che nelle ipotesi previste dall'art.9 comma 1 bis del Regolamento PIP;</b> d) omissis
<b>Art.7:</b> Le unità immobiliari edificate potranno essere concesse in locazione dall'acquirente o assegnatario e suoi aventi causa, con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P.	<b>Art.7:</b> Le aree cedute in proprietà all'assegnatario nonché le costruzioni su di esse edificate, anche prima del termine di 5 anni dall'assegnazione, potranno essere <b>trasferite</b> nelle ipotesi di cessione totale o parziale dell'azienda o <u>concesse</u> nelle ipotesi di affitto od usufrutto di azienda a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, previa autorizzazione della Giunta Comunale.
<b>Art.8:</b> L'acquirente – assegnatario o l'eventuale locatario delle unità immobiliari edificate non potranno apportare trasformazioni d'uso senza la preventiva autorizzazione del Comune di Sala Consilina	<b>Art.8:</b> L'acquirente – assegnatario o l'eventuale affittuario dell'azienda non potranno apportare trasformazioni d'uso alle unità immobiliari edificate senza la preventiva autorizzazione del Comune di Sala Consilina

0B7 di **demandare** al Dirigente dell'Area Tecnica ed allo S.U.A.P. per l'adozione degli adempimenti consequenziali;

0B7 di **dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, attesa l'urgenza di provvedere in merito.



## Visti:

0B7 la sujestesa proprosta di deliberazione;

Si da' atto che si e' allontanato dall'aula il consigliere Nicola Spolzino per cui il numero dei presenti si e' ridotto a 10 Consiglieri compreso il Sindaco.

Sentiti i seguenti interventi:

Il SINDACO-PRESIDENTE introduce l'argomento, il quale dopo una esauriente ed articolata illustrazione dello stesso invita ad un voto favorevole.

L'Assessore al ramo Vincenzo GAROFALO, tiene a ringraziare i Consiglieri Colucci Giuseppe e Santarsiere Antonio per la fattiva collaborazione resa per la modifica del Regolamento in argomento.

Il Consigliere SANTARSIERE Antonio ricorda che in sede di commissione e' stato concordato di inserire nella proposta di delibera che l'Ufficio tecnico verifichi il rispetto dei termini di realizzazione dei manufatti sulle aree assegnate, anche al fine di evitare che chi non sfrutta la possibilita' anche della cessione dell'azienda data dalla modifica al Regolamento continui nell'inerzia. Invita a far rispettare la modifica al Regolamento anche al fine di evitare una sorta di speculazione.

IL SINDACO si dichiara d'accordo con quanto appena affermato dal Consigliere Santarsiere ritenendo che il Dirigente dell'Area Tecnica deve monitorare le modalita' ed i tempi di realizzazione degli immobili sulle aree concesse e, in mancanza, adottare senza indugio i provvedimenti consequenziali.

Si da' atto che e' entrato in aula il consigliere Michele Santoriello per cui il numero dei presenti risulta essere di 11 Consiglieri compreso il Sindaco.

Concluso il dibattito, il Sindaco propone di aggiungere all'art.9 del Regolamento PIP il seguente comma 1 ter-**“ Il Dirigente dell'Area Tecnica vigila sul rispetto dei termini di realizzazione sulle aree assegnate relazionando all'Organo Esecutivo entro il 31 dicembre di ogni anno e adottando, senza indugio, i provvedimenti consequenziali in caso di inosservanza di leggi e Regolamenti”**.

Posto ai voti l'emendamento sopra riportato lo stesso viene approvato all'unanimita' dagli 11 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco,

Successivamente visti

0B7 il vigente Statuto Comunale;

0B7 il Regolamento di contabilità in vigore;

0B7 l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 nel testo vigente e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

0B7 il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal competente Dirigente dell'Area proponente ai sensi dell'art. 49 del succitato D. Lgs. n. 267/2000;

**Rilevato** che il presente atto non comporta impegni di spesa né diminuzioni di entrata e che, pertanto, non necessita del parere di regolarità contabile;

**Ritenuto** di approvare la proposta di deliberazione di cui sopra con le modifiche alla stessa apportate, facendo proprie le motivazioni ivi indicate;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime degli 11 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, avvenuta per alzata di mano dall'esito proclamato dal Presidente:

### DELIBERA

0B7 la narrativa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di **apportare** le seguenti modifiche all'art. 8, commi 1, 3 e 4 del vigente Regolamento per la cessione in proprietà di lotti comprese nelle aree P.I.P., secondo il seguente prospetto:

Art. 8 (testo vigente)	Art. 8 (testo proposto)
"1. Le istanze presentate ai fini dell'assegnazione delle aree, verranno esaminate dallo Sportello Unico per le Imprese;"	"1. Le istanze presentate ai fini dell'assegnazione delle aree, verranno esaminate dallo <b>Sportello Unico per le Attività Produttive (in seguito S.U.A.P.)</b>
"3. Lo Sportello Unico per le Imprese, effettuata la verifica della documentazione, attribuisce i punteggi e forma la graduatoria in base ai criteri così come determinati dal precedente art. 7;"	"3. <b>Lo S.U.A.P.</b> , effettuata la verifica della documentazione, attribuisce i punteggi e forma la graduatoria <b>provvisoria</b> in base ai criteri così come determinati dal precedente art. 7;"
"4. La graduatoria, dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale è pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per quindici giorni consecutivi. Eventuali elementi e/o osservazioni possono essere prodotti prima della scadenza del predetto periodo di pubblicazione. Eventuali elementi e/o osservazioni presentati dopo tale termine saranno dichiarati inammissibili dalla Giunta Comunale che procederà di conseguenza all'approvazione della graduatoria definitiva;"	"4. La graduatoria <b>provvisoria</b> , dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale è pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per quindici giorni consecutivi. Eventuali elementi e/o osservazioni possono essere prodotti prima della scadenza del predetto periodo di pubblicazione. Eventuali elementi e/o osservazioni presentati dopo tale termine saranno dichiarati inammissibili dalla Giunta Comunale che procederà di conseguenza all'approvazione della graduatoria definitiva;"

di **apportare** le seguenti modifiche all'art. 9 comma 1 bis del vigente Regolamento per la cessione in proprietà di lotti comprese nelle aree P.I.P., secondo il seguente prospetto:

Art. 9 (testo vigente)	Art. 9 (testo modificato)
"1 bis. Le aree cedute in proprietà nonché le costruzioni su di esse edificate potranno essere concesse in locazione dall'acquirente o assegnatario e suoi aventi causa, con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., previa autorizzazione della Giunta Comunale se tale locazione avviene durante il termine di cinque anni di cui si è detto nel comma precedente";	"1 bis. Le aree cedute in proprietà <b>all'assegnatario nonché le costruzioni su di esse edificate, anche prima del termine di 5 anni dall'assegnazione, potranno essere <u>trasferite</u> nelle ipotesi di cessione totale o parziale dell'azienda o <u>concesse</u> nelle ipotesi di affitto od usufrutto di azienda a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, previa autorizzazione della Giunta Comunale.</b>
	"1 ter. <b>Il Dirigente dell'Area Tecnica vigila sul rispetto dei termini di realizzazione sulle aree assegnate relazionando all'Organo Esecutivo</b>

	<b>entro il 31 dicembre di ogni anno e adottando, senza indugio, i provvedimenti consequenziali in caso di inosservanza di leggi e Regolamenti.</b>
--	---

di **apportare** conseguentemente le seguenti modifiche allo schema di convenzione per la cessione in proprietà dei lotti del P.I.P. nel seguente modo:

<b>Schema di Convenzione delibera consiliare n. 29/2004</b>	<b>Schema di Convenzione delibera consiliare n. 29/2004 modificato</b>
<b>Art. 5, comma 1:</b> Il contratto di assegnazione in proprietà di cui alla presente convenzione potrà essere risolto unilateralmente dal Comune di Sala Consilina nel caso l'acquirente o l'assegnatario: a) omissis; b) omissis; c) ceda a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata; d) omissis	<b>Art. 5, comma 1:</b> Il contratto di assegnazione in proprietà di cui alla presente convenzione potrà essere risolto unilateralmente dal Comune di Sala Consilina nel caso l'acquirente o l'assegnatario: a) omissis; b) omissis; c) ceda a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata, <b>salvo che nelle ipotesi previste dall'art.9 comma 1 bis del Regolamento PIP;</b> d) omissis
<b>Art.7:</b> Le unità immobiliari edificate potranno essere concesse in locazione dall'acquirente o assegnatario e suoi aventi causa, con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P.	<b>Art.7:</b> Le aree cedute in proprietà all'assegnatario nonché le costruzioni su di esse edificate, anche prima del termine di 5 anni dall'assegnazione, potranno essere <u>trasferite</u> nelle ipotesi di cessione totale o parziale dell'azienda o <u>concesse</u> nelle ipotesi di affitto od usufrutto di azienda a terzi in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal P.I.P., con le modalità fissate dalla vigente normativa di legge, previa autorizzazione della Giunta Comunale.
<b>Art.8:</b> L'acquirente – assegnatario o l'eventuale locatario delle unità immobiliari edificate non potranno apportare trasformazioni d'uso senza la preventiva autorizzazione del Comune di Sala Consilina	<b>Art.8:</b> L'acquirente – assegnatario o l'eventuale affittuario dell'azienda non potranno apportare trasformazioni d'uso alle unità immobiliari edificate senza la preventiva autorizzazione del Comune di Sala Consilina

di **demandare** al Dirigente dell'Area Tecnica ed allo S.U.A.P. per l'adozione degli adempimenti consequenziali;

Successivamente, stante l'urgenza,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con votazione unanime degli 11 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, avvenuta per alzata di mano dall'esito proclamato dal Presidente:

**DELIBERA**

di **dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nel testo vigente.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto DE NIGRIS ATTILIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 26-07-2016

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**  
f.to DE NIGRIS ATTILIO

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
f.to CAVALLONE FRANCESCO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to PISANO LUCIO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell' art. 124 comma 1, T.U. del 18/08/2000 n. 267 viene da oggi pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune.

Li, 02-08-2016

**IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE**  
f.to Anna Giaffrida

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio on-line per cui la stessa:

è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 3° comma – T.U. 267/2000 e ss. Mm.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma – T.U. 267/2000 e ss. Mm.

Li, 2-08-2016

**IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE**  
f.to Anna Giaffrida

---

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

Li, 2-08-2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Lucio Pisano

---