

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22

OGGETTO: Modifica regolamento P.I.P. - Determinazioni - Ritiro.**del Reg.****ADUNANZA DEL 16/03/2005**

L'Anno duemilacinque il giorno sedici del mese di marzo in Ariano Irpino nella Sala Consiliare "Giovanni Grasso", su invito diramato dal Presidente in data 11.03.2005 protocollo n. 5302 si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza ordinaria pubblica di prima convocazione.-

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio. Sig. Giuseppe Mastandrea

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 18 e assenti sebbene invitati n. 3, come segue:

CONSIGLIERI	pres	ass.	CONSIGLIERI	pres	ass
Gambacorta Domenico	si		Mastandrea Giuseppe	si	
Ciccarelli Agnello	si		De Gruttola Gianluca	si	
Castagnozzi Nicola	si		Lo Conte Francesco		si
Caso Vincenzo	si		Leone Luciano	si	
Luparella Marcello	si		Santoro Pasqualino		si
Franza Luigi	si		Peluso Carmine	si	
Nisco Claudio	si		De Pasquale Benvenuto	si	
Lo Conte Antonio	si		Ninfadoro Antonio	si	
Cirillo Vincenzo	si		Bevere Gaetano		si
Savino Antonio	si		Li Pizzi Pasquale	si	
De Michele Giuseppe	si				

Partecipa il Segretario Generale Dott. Francesco Pizzillo incaricato della redazione del verbale.

Alle ore 18,00 il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario a fare l'appello dei Consiglieri che, come da prospetto sopra riportato, risultano presenti in N. 18 valido per poter legalmente deliberare.

Essendo presente il numero legale dei componenti, il Presidente invita i Consiglieri alla trattazione del seguente argomento iscritto all'ordine del giorno: **Modifica regolamento P.I.P. - Determinazioni - Ritiro.**

Al riguardo riferisce che gli avvisi di convocazione sono stati consegnati ai singoli componenti nei termini e con le modalità prescritte dal regolamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione n. 7 del 27 gennaio 2003.

Relazione il Sindaco Domenico Gambacorta:

La Giunta Regionale ha, recentemente, pubblicato una delibera la 2090 del 17.11.2004 sul BUR di gennaio 2005 in cui nei PIP che sono stati finanziati, magari parzialmente, dalla Regione Campania, come nel caso del nostro secondo lotto, i Comuni devono adeguarsi ad un certo tipo di indirizzi che la Regione Campania ha dato con questa delibera, che purtroppo, non è stata inserita nel fascicolo ma che possiamo, eventualmente, recuperare.

In pratica è stato modificato il regolamento; è stato adeguato il regolamento a questo indirizzo della Regione Campania che prevede le seguenti principali modifiche:

all'art.3 bando pubblico per la vendita dei lotti;

all'art.3 Cessione solo in diritto di proprietà (non più in diritto di superficie);

all'art.3, comma 9 Divieto di cessione del suolo, nemmeno in comodato d'uso o locazione, per i 5anni successivi all'entrata in funzione dell'attività produttiva;

all'art.4 Accollo spese di gestione e manutenzione area da parte delle imprese assegnatarie;

all'art.4 Costituzione obbligatoria del consorzio di gestione tra le suddette, al raggiungimento del 70% di lotti assegnati, con compartecipazione comunale non superiore ad 1/3 del capitale sociale ;

all'art.9 Specificazione puntuale dei punteggi, da indicare nel bando, per l'assegnazione dei lotti ;

all'art.10 Indicazioni di nuovi criteri di preferenza nell'assegnazione dei lotti;

all'art.11 Nuova tempistica nei pagamenti, adeguata alle modifiche introdotte dalla G.M. n° 59/2004;

all'art.13 Indicazione puntuale della tempistica di realizzazione dei lavori ;Perché voi sapete spesso succede che una Ditta richieda il suolo, poi attenda, probabilmente, un finanziamento pubblico, nel frattempo non si attiva per richiedere la concessione edilizia, dopo di che, anche una volta che ha ottenuto la concessione edilizia, trascorrono ulteriori mesi per l'avvio dei lavori.

all'art.14 Indicazione puntuale delle cause di risoluzione del contratto con la ditta.

Io non so se voi avete avuto occasione di esaminare, leggere gli articoli, così eventualmente potremmo evitare di leggerli uno per uno.

Il consigliere De Pasquale:

Non li abbiamo proprio esaminati perché c'è stata una confusione di ruoli.

Era stata proposta la modifica, inizialmente, dal consigliere Santoro e si doveva modificare solo un articolo, poi ce lo siamo ritrovati senza il fascicolo completo e quindi abbiamo detto che si rimandava direttamente al Consiglio Comunale. Lo abbiamo anche sollecitato alla segreteria del Presidente perché fosse messo nel fascicolo qualche cosa di più sostanzioso; Non lo abbiamo mai rilevato. Solo nell'ultimo giorno abbiamo visto che c'era un regolamento nuovo in aggiunta a quello vecchio.

Quindi non siamo stati né in grado di esaminarlo, né lo abbiamo voluto esaminare perché non ci era chiara la procedura. Quindi ci fidiamo del Sindaco. Se lo vogliamo approvare, senza nemmeno leggerlo se ci siamo attenuti agli indirizzi della Regione o se è stato fatto qualcosa in più lo potrebbe dire il Sindaco.

Noi siamo disponibili a votarlo.

IL Sindaco:

Con la nota che io ho ricevuto dal Dr. Ruzza il 9 marzo, era arrivato questo regolamento e per evitare di leggerlo tutto e confrontare articolo per articolo io gli chiesi di sintetizzare le modifiche più importanti adottate ed introdotte nella nuova proposta di regolamento.

Io non ho nessun problema ad approfondire ulteriormente l'argomento, anche se questo era stato richiesto, più di una volta, dal consigliere Santoro in una riunione dei capogruppo; per altro lui non aveva mai puntualizzato, in modo particolare a che cosa si riferiva.

Per la verità, riteneva che ci fossero state delle modifiche a questo regolamento pubblicato sul sito; questo regolamento era stato approvato con la delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 7 marzo del 95 e successivamente modificato e integrato con delibera di Consiglio Comunale n° 121 del 7 dicembre 95. Fra l'altro nel 2002 la pubblicazione sul sito internet di questo regolamento era avvenuto in seguito ad un incarico affidato proprio al Parco Scientifico e Tecnologico che aveva elaborato un Piano di Marketing nell'area PIP. Quindi, sostanzialmente, quello era e non era proprio cambiato.

Ora questo punto qui è superato nel senso che è stata un'occasione di rivisitazione di tutto il regolamento del PIP e di adeguamento a questa delibera regionale di indirizzi, sui regolamenti dell'area PIP, laddove ci sono finanziamenti regionali. Siccome nel nostro PIP, come penso lo sappiate, c'è un finanziamento regionale che entrava nel 97 in un primo finanziamento regionale e rientra anche oggi, in un secondo finanziamento regionale, questo è il motivo per cui l'ufficio, puntualmente, si è adeguato a questo indirizzo della Regione Campania.

Sui tempi di realizzazione dei lavori, proprio per evitare questo dilazionarsi infinito, la richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro tre mesi dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica e dalla competente Commissione Edilizia. I lavori devono essere iniziati entro sei mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'area ed ultimati entro due anni.

Il mancato rispetto di uno dei suddetti termini temporali comporta l'automatica decadenza dell'assegnazione. Io vi devo dire, con molta franchezza, che innanzitutto saremo uno dei primi comuni che ci adeguiamo a questa direttiva Regionale e questo sarebbe importante, il secondo punto è che dà tempi certi nel senso che oggi noi in tanti casi abbiamo assistito a tempi estremamente lunghi, per cui: si richiede il suolo, lo si blocca, non lo si può dare ad un altro, poi alla fine quella persona chiede la concessione edilizia però ha dodici mesi di tempo per iniziare i lavori.

Allora, francamente, io riterrei che questo vincola molto di più l'ufficio rispetto ai tempi ed è anche più trasparente nei confronti degli imprenditori; cioè l'imprenditore che viene sa esattamente quando deve iniziare e quando deve finire. Queste modifiche sono utili.

Il diritto di superficie: tutti hanno chiesto il diritto di proprietà, questa idea della costituzione obbligatoria di un consorzio in cui, comunque il Comune partecipa con il 33% un domani è utile perché le spese di gestione, dell'area, pubblica illuminazione, io direi che si può votare perché credo che non ci siano particolari difficoltà.

Antonio!(Ninfadoro), qui è precisato all'art.3, comma 9 c'è un divieto di cessione del suolo, nemmeno in comodato d'uso o locazione, per i 5 anni successivi cioè il suolo non è che tu non puoi cedere la società. Tu fai un investimento dopo di che nell'ambito della societàperò la cessione del suolo fra privati non può avvenire. Il suolo viene restituito all'Ente che lo riassegna, naturalmente se ci sta sopra un'attività produttiva, ed entrano nuovi soci o addirittura viene totalmente modificata la platea societaria. Non c'è nessun problema.

Consigliere Lo Conte Antonio:

Volevo chiedere: noi non abbiamo nessuna possibilità di modificare quel regolamento regionale. E' giusto? Io mi riferisco, più che altro, a quei tempi. Sicuramente avere tempi certi è una bellissima cosa per l'Amministrazione e anche per gli utenti, però quei tempi che hanno indicato sul regolamento regionale io li vedo un pochino stretti, considerato le conseguenze.

Il Presidente Mastandrea :

Consigliere Lo Conte! Io penso che la legge già di per sé consente la proroga quando ci sono delle motivazioni sufficientemente valide. I due anni, che venivano indicati dal Sindaco, sono un tempo sufficiente per poter dare anche un impulso ad un'attività produttiva; poi, non penso che noi possiamo andare in deroga.

IL Sindaco:

Io direi che di fronte a richieste di proroghe motivate, legate, magari, a problemi di natura realizzativa o soprattutto in considerazione che una parte degli imprenditori in questa zona deve richiedere l'autorizzazione alla Sovrintendenza, allora credo che sia opportuno, probabilmente, studiare un articolo per cui

siccome c'è chi, lungo la fascia del Tratturello, fa la richiesta di concessione edilizia, questa deve essere esaminata dalla Commissione Edilizia Integrata, ma tale approvazione non è sufficiente perché poi viene inviata alla Sovrintendenza. Dovremmo prevedere, come opportunamente suggerisce il consigliere Lo Conte, almeno una deroga su questo punto qui, dopo che sono stati acquisiti i vari regolamenti. Ovviamente essendo obbligatorio questo parere la concessione edilizia non è sufficiente per iniziare i lavori.

Consigliere Lo Conte Antonio:

Questo è per quanto riguarda i problemi che ha l'Amministrazione per la cantierabilità, però possono insorgere anche problemi inerenti alla consegna.

Consigliere Cirillo:

Io facevo solo una riflessione: la norma urbanistica prevede dei tempi entro i quali bisogna iniziare i lavori e entro i quali bisogna ultimarli. Non penso che un regolamento possa poi apportare modifiche; ci dovrebbe essere, in questo modo, una sovrapposizione, una prevaricazione di un regolamento rispetto ad una norma e non credo che sia così; Cioè la legge urbanistica prevede l'inizio dei lavori entro un anno e il termine dei lavori entro tre anni. Un regolamento, anche se è regionale, non credo che possa modificare questo. La tempistica siccome è diversa rispetto alla legge, la Regione non è che possa fissare una tempistica diversa per cose che sono già stabilite per legge.

Quindi, io dico, il problema che ci poniamo per dare maggiore spazio e maggiore tempi già la legge lo prevede, quindi noi di questa parte qua non ne teniamo proprio conto e vale la legge dello stato, basta!

Sindaco:

Se volete potremmo leggere così:

l'art.13 nell'attuale formulazione prevede :

la richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro tre mesi dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica e dalla competente Commissione Edilizia. I lavori devono essere iniziati entro sei mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'area....Allora questi sei mesi dalla stipula dell'atto pubblico vogliamo mettere dalla data in cui la sovrintendenza rilascia il parere?

Consigliere Cirillo:

Poiché la concessione edilizia non può essere rilasciata se non si è titolari dell'area, io direi "Dalla data di titolarità". Per presentare il progetto in Commissione Edilizia bisogna avere già l'atto, quindi questo problema di inizio dei lavori non esiste perché non posso presentare una progettazione se non dispongo, a qualsiasi titolo, di quell'area.

Quindi dalla data di rilascio della concessione edilizia decorre un anno e completare nei tre anni successivi.

Il Sindaco:

Vi devo dire che in effetti questo punto era testualmente ripreso dalla delibera Regionale che dice appunto: i lavori autorizzati devono essere iniziati entro il termine di 180 giorni decorrenti dalla data di comunicazione del rilascio di autorizzazione di cui al punto 4. Quindi questa parte dei 180 giorni se voi ritenete la potremmo lasciare.

Consigliere Nisco:

Questo argomento venne alla III Commissione, noi chiedemmo dei chiarimenti dopo di che non abbiamo avuto niente. Bisogna mettersi d'accordo anche su questi argomenti cioè i compiti delle varie Commissioni se no, sinceramente è caotico! Io chiedo che l'argomento venga ritirato e venga assegnato alla Commissione competente per elaborare le varie osservazioni.

Il Sindaco:

In effetti la Regione Campania quindi l'Assessorato all'industria ha in effetti proposto questo regolamento che poi è stato adottato; non è un regolamento è un atto di indirizzo per "l'acquisizione, assegnazione e gestione di aree". Io direi, Presidente, si può tranquillamente approfondire l'argomento con le perplessità legate, soprattutto, sia alla possibilità che il regolamento possa essere difforme da un regolamento edilizio, sia per il fatto che abbiamo una particolarità di una richiesta alla Sovrintendenza.

Quindi io accetto, la Giunta accetta la proposta e propone, eventualmente, il ritiro.

Il Presidente Mastandrea :

Viene accolto l'invito del Sindaco di ritirare l'argomento, soltanto con una precisazione: chiedo al Presidente della Commissione Servizi Sociali, che dovrebbe essere il depositario di questo argomento per il "regolamento PIP" di farsi carico, perché lo prevede il funzionamento delle Commissioni Consiliari Permanenti, di invitare, lì dove ce ne dovesse essere bisogno, anche gli altri Presidenti di Commissione, perché, l'ha sottolineato anche il professore De Pasquale, in qualità di Presidente della Commissione Affari Generali, che c'è stato un momento di confusione perché non si sapeva la competenza di chi fosse.

Però questo nulla toglie ai singoli Presidenti lì dove si manifesta una perplessità di poter fare una riunione congiunta. **Quindi l'argomento viene ritirato.**

IL Sindaco:

Giusto per chiarezza rispetto a quello che diceva il consigliere Santoro la volta scorsa. Questa norma del nostro regolamento del PIP è estratta dalla legge 662/96 in cui dice: "i Comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei Piani di Insediamento Produttivo di cui all'art.27 della legge 71 -865. La proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto".

Palmina

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
Giuseppe Mastandrea

Il Segretario Generale
Francesco Pizzillo

per copia conforme ad uso amministrativo

Ariano Irpino lì.....

Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, giusta dichiarazione del Messo Comunale, è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal
e vi rimarrà fino a tutto il quindicesimo giorno successivo.

Il Messo Comunale

Il Segretario Generale

Ariano Irpino lì _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:



- decorrenza dei termini ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;



- ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Dal Municipio, lì

Il Segretario Generale