



CITTA' DI CAIAZZO
Provincia di Caserta
Piazzetta Martiri Caiatini, n. 1
CAP 81013 – CAIAZZO

Tel. 0823.61.57.11 – Fax 0823.86.80.00

comune.caiazzo@pec.terradilavorocst.it www.caiazzo.gov.it

C O P I A

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. _10 Data: <u>13/2/2017</u>	OGGETTO: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – INDIRIZZI PER PREDISPOSIZIONE DEL “REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DEI LOTTI E LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE PRODUTTIVE” – PROVVEDIMENTI.
---	--

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **TREDICI** del mese di **FEBBRAIO**, alle ore **18.30** ed in prosieguo, nella sala delle adunanze sita al primo piano della Casa comunale, si è riunita la Giunta comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede per il presente atto il Sindaco dott. Tommaso Sgueglia e sono rispettivamente presenti ed assenti, per il presente argomento, i seguenti Sigg. Assessori:

		Presenti	Assenti
SINDACO	SGUEGLIA Tommaso	SI	
ASSESSORE Vice Sindaco	CERRETO Antimo	SI	
ASSESSORE	DE ROSA Rosetta	SI	
ASSESSORE	PONSILLO Arianna		SI
ASSESSORE	PONSILLO Luigi		SI

Partecipa il Vice Segretario Comunale dott. Franco Della Rocca, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

La Giunta comunale

Premesso:

che la Regione Campania con nota prot. 29.09/2011, concedeva al Comune di Caiazzo un contributo in conto interesse per la realizzazione di infrastrutture a servizio del Piano Insediamenti Produttivi da localizzare su aree ubicate alla via Ognissanti;

che, a seguito dell'espletamento delle procedure di tiro, con Determina UTC n. 65 del 07/05/2009 (Registro Generale n. 139 del 07/05/2009) veniva conferito l'incarico professionale per l'aggiornamento del progetto generale P.I.P.;

che i professionisti incaricati depositavano presso questo Ente gli atti di rito unitamente al Piano Particellare di Esproprio di individuazione delle aree necessarie all'attuazione del Piano in argomento;

che si dava inizio e corso ai necessari iter volti all'acquisizione delle aree costituenti il P.I.P. comunale addivenendo, con le ditte proprietarie dei fondi interessati, alla cessione volontaria delle aree;

che, allo stato, risultano completati gli interventi volti alla realizzazione delle necessarie infrastrutture e in fase di completamento la predisposizione dei rogiti notarili di trasferimento definitivo a favore dell'Ente della piena proprietà dei terreni costituenti l'area PIP.

Tutto ciò premesso,

Ritenuto che:

- in considerazione del prossimo trasferimento all'Ente della piena proprietà delle aree PIP, appare opportuno predisporre un regolamento comunale che disciplini la concessione dei singoli lotti, la realizzazione delle strutture produttive e quant'altro per la gestione dell'area in questione;
- la redazione del citato regolamento comunale possa essere affidata al Responsabile del Settore Politiche del Territorio in considerazione degli aspetti urbanistici ed edilizi da trattare;

Considerato, pertanto, che appare opportuno fornire al Responsabile incaricato della stesura del Regolamento i seguenti indirizzi cui attenersi nella previsione della concessione e della gestione delle aree ricadenti nel P.I.P.::

Tipologia degli insediamenti.

Potranno essere consentite esclusivamente attività lavorative non inquinanti con preferenza per le attività artigianali e di trasformazione dei prodotti agricoli.

Per la realizzazione dei singoli manufatti ad uso produttivo verrà fatto riferimento agli indici piano – volumetrici dettati dal vigente Programma di Fabbricazione per le zone omogenee classificate D – Produttive di completamento.

Una parte della volumetria realizzabile potrà essere realizzata ad alloggio del custode nel limite massimo di mc. 150.

Cessione delle aree e modalità di assegnazione.

I singoli lotti dovranno essere ceduti in diritto di proprietà, in conformità dell'art. 27 della legge 865/1971.

La cessione avverrà a seguito di procedura di evidenza pubblica tramite specifico bando formulato dal Settore 4 dell'Ente nel rispetto della normativa vigente.

L'esame delle istanze pervenute è affidata ad una commissione composta da dipendenti comunali appositamente individuati del Responsabile del Settore 4, In relazione ad ogni singolo lotto, tale commissione provvederà, altresì, alla formazione di una graduatoria delle domande ammesse secondo l'ordine di presentazione delle stesse.

In relazione ad ogni singolo lotto dovrà essere prevista la possibilità di scorrimento della graduatoria nel caso in cui, per qualsiasi motivo, la prima cessione non vada a buon fine.

L'assegnazione dei lotti avverrà con atto del Consiglio comunale.

Composizione della commissione comunale.

La commissione chiamata ad esaminare le istanze pervenute e a redigere la graduatoria provvisoria e la graduatoria definitiva, sarà composta da due dipendenti apicali dell'Ente oltre al Responsabile del Settore Politiche del Territorio con funzioni di presidente e da altro dipendente con funzioni di segretario.

L'individuazione dei componenti la commissione in parola è affidata al Responsabile del Settore Politiche del Territorio che provvederà con proprio specifico atto.

Formazione, pubblicità e utilizzo della graduatoria.

La commissione comunale, ad avvenuto esame delle istanze, provvederà alla stesura di una graduatoria provvisoria e di una successiva graduatoria definitiva, entrambe approvate con provvedimento del Settore 4.

La graduatoria provvisoria dovrà essere affissa all'Albo pretorio on line dell'Ente per trenta giorni naturali consecutivi entro i quali gli interessati potranno avanzare ricorsi od opposizioni. Avverso la graduatoria definitiva sarà ammesso il solo ricorso giurisdizionale.

Dell'avvenuta adozione della graduatoria provvisoria e definitiva dovrà essere data comunicazione a tutti gli interessati

Pagamento del prezzo di cessione.

La ditta assegnataria è tenuta a versare nelle casse comunale l'importo della cessione nei modi e tempi seguenti:

- il 30% del complessivo importo di cessione del lotto entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione dell'accettazione di cui al primo comma. Tale anticipo ha carattere di caparra confirmatoria e, pertanto, non è suscettibile di restituzione nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'assegnatario, non si perfezioni la cessione del lotto;

- il restante 70% dell'importo di cessione del lotto dovrà essere versato dall'interessato nelle casse comunali prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita, a richiesta del Settore Politiche del Territorio

La mancata sottoscrizione da parte dell'assegnatario dell'atto di trasferimento della proprietà del lotto, comporta l'immediata decadenza dall'assegnazione.

Oltre all'importo corrispondente alla cessione del lotto, l'interessato è tenuto al pagamento di tutti gli oneri accessori consequenziali nessuno escluso, quali bolli, spese di rogito, trascrizione, ecc.

Divieto di alienazione e concessione a terzi.

L'alienazione del lotto e/o delle opere su di esso realizzate, è consentita ad avvenuto decorso di un quinquennio dalla data di rilascio del certificato di agibilità, fatti salvi i casi di forza maggiore. In ogni caso la cessione del lotto dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione che potrà esercitare il diritto di prelazione

Entro il suddetto termine dei cinque anni decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità, la proprietà del lotto e del relativo manufatto, può essere trasferita solo ai discendenti in linea retta, purché aventi i requisiti per l'assegnazione di lotto P.I.P., come previsti dal presente Regolamento, previo nulla osta dell'Amministrazione comunale.

Dato atto che l'adozione della presente proposta non comporta assunzione di oneri finanziari da parte dell'Ente;

Acquisito il solo parere in ordine alla regolarità tecnica, in quanto la presente delibera non comporta impegni di spesa per l'Ente;

A voti unanimi legalmente resi;

DELIBERA

- 1) Di incaricare** il Responsabile del Settore 4 dell'Ente di procedere alla predisposizione del Regolamento per la concessione dei lotti e la realizzazione delle infrastrutture produttive in zona omogenea P:I:P:, alla luce delle vigenti disposizioni legislative e nel rispetto dei seguenti indirizzi:

Tipologia degli insediamenti.

Potranno essere consentite esclusivamente attività lavorative non inquinanti con preferenza per le attività artigianali e di trasformazione dei prodotti agricoli.

Per la realizzazione dei singoli manufatti ad uso produttivo verrà fatto riferimento agli indici piano – volumetrici dettati dal vigente Programma di Fabbricazione per le zone omogenee classificate D – Produttive di completamento.

Una parte della volumetria realizzabile potrà essere realizzata ad alloggio del custode nel limite massimo di mc. 150.

Cessione delle aree e modalità di assegnazione.

I singoli lotti dovranno essere ceduti in diritto di proprietà, in conformità dell'art. 27 della legge 865/1971. La cessione avverrà a seguito di procedura di evidenza pubblica tramite specifico bando formulato dal Settore 4 dell'Ente nel rispetto della normativa vigente.

L'esame delle istanze pervenute è affidata ad una commissione composta da dipendenti comunali appositamente individuati del Responsabile del Settore 4, In relazione ad ogni singolo lotto, tale commissione provvederà, altresì, alla formazione di una graduatoria delle domande ammesse secondo l'ordine di presentazione delle stesse.

In relazione ad ogni singolo lotto dovrà essere prevista la possibilità di scorrimento della graduatoria nel caso in cui, per qualsiasi motivo, la prima cessione non vada a buon fine.

L'assegnazione dei lotti avverrà con atto del Consiglio comunale.

Composizione della commissione comunale.

La commissione chiamata ad esaminare le istanze pervenute e a redigere la graduatoria provvisoria e la graduatoria definitiva, sarà composta da due dipendenti apicali dell'Ente oltre al Responsabile del Settore Politiche del Territorio con funzioni di presidente e da altro dipendente con funzioni di segretario. L'individuazione dei componenti la commissione in parola è affidata al Responsabile del Settore Politiche del Territorio che provvederà con proprio specifico atto.

Formazione, pubblicità e utilizzo della graduatoria.

La commissione comunale, ad avvenuto esame delle istanze, provvederà alla stesura di una graduatoria provvisoria e di una successiva graduatoria definitiva, entrambe approvate con provvedimento del Settore 4.

La graduatoria provvisoria dovrà essere affissa all'Albo pretorio on line dell'Ente per trenta giorni naturali consecutivi entro i quali gli interessati potranno avanzare ricorsi od opposizioni. Avverso la graduatoria definitiva sarà ammesso il solo ricorso giurisdizionale.

Dell'avvenuta adozione della graduatoria provvisoria e definitiva dovrà essere data comunicazione a tutti gli interessati

Pagamento del prezzo di cessione.

La ditta assegnataria è tenuta a versare nelle casse comunale l'importo della cessione nei modi e tempi seguenti:

- il 30% del complessivo importo di cessione del lotto entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione dell'accettazione di cui al primo comma. Tale anticipo ha carattere di caparra confirmatoria e, pertanto, non è suscettibile di restituzione nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'assegnatario, non si perfezioni la cessione del lotto;
- il restante 70% dell'importo di cessione del lotto dovrà essere versato dall'interessato nelle casse comunali prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita, a richiesta del Settore Politiche del Territorio

La mancata sottoscrizione da parte dell'assegnatario dell'atto di trasferimento della proprietà del lotto, comporta l'immediata decadenza dall'assegnazione.

Oltre all'importo corrispondente alla cessione del lotto, l'interessato è tenuto al pagamento di tutti gli oneri accessori consequenziali nessuno escluso, quali bolli, spese di rogito, trascrizione, ecc.

Divieto di alienazione e concessione a terzi.

L'alienazione del lotto e/o delle opere su di esso realizzate, è consentita ad avvenuto decorso di un quinquennio dalla data di rilascio del certificato di agibilità, fatti salvi i casi di forza maggiore. In ogni caso la cessione del lotto dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione che potrà esercitare il diritto di prelazione

Entro il suddetto termine dei cinque anni decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità, la proprietà del lotto e del relativo manufatto, può essere trasferita solo ai discendenti in linea retta, purché aventi i requisiti per l'assegnazione di lotto P.I.P., come previsti dal presente Regolamento, previo nulla osta dell'Amministrazione comunale.

- 2) **Demandare** al Responsabile del Settore Politiche del Territorio l'adozione dei consequenziali atti;
- 3) **Di specificare** che il presente atto non comporta assunzione di spesa da parte dell'Ente;

Successivamente, la Giunta Comunale, ravvisata la necessità di dare immediata attuazione al presente provvedimento, visto l'art.134, comma 4 del d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., previa separata votazione unanime favorevole, resa per alzata di mano, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

A norma del combinato disposto degli articoli 49, comma 1°, e 147 bis, comma 1°, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, il sottoscritto Responsabile del Settore interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to geom. Giuseppe Grasso

Ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 il responsabile del servizio finanziario non ha espresso parere contabile in quanto la presente non comporta impegni di spesa per l'Ente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to dott. Loreto Califano

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to dr Tommaso Sgueglia

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Franco Della Rocca

=====

il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio on line il giorno **17/02/2017** per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1 e 5 della Legge 18/6/2009, n 69; art. 2 comma 5 del D.L. 30/12/2009, n. 194 nel testo modificato dalla Legge n. 25 del 26/2/2010; art. 124 T.U.E.L.)
- è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari in pari data con nota Prot. n. _____(art. 125 T.U.E.L.)
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c.4 T.U.E.L.)

Caiazzo, **17/02/2017**

Il Responsabile del procedimento
f.to dott. Paolo Mandato

- è divenuta esecutiva il giorno _____
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3 T.U.E.L.)

Caiazzo, Li _____

Il Responsabile del procedimento