



# Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

**COPIA**

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**N. 6 del 21.01.2019**

**OGGETTO: Modifiche regolamento PIP - Rinvio .**

L'anno duemiladiciannove il giorno ventuno del mese di Gennaio, con inizio **alle ore 22,11** nell'aula consiliare del Palazzo Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, ritualmente convocato in seduta straordinaria ed in prima convocazione.

Presenti Assenti

Presenti Assenti

CARPINO	ANTONIO - SINDACO	X		CALIENDO	RAFFAELE		X
LOMBARDI	VITO	X		MOLARO	SEBASTIANO		X
JOSSA	GIUSEPPE	X		GUERRIERO	SEBASTIANO		X
BOCCHINO	GAETANO	X		MAUTONE	FELICE		X
URAS	ANTONELLA	X		DI PALMA	ROSA	X	
ESPOSITO	VINCENZO	X		MANNA	SABATO		X
SORRENTINO	SEBASTIANO	X		PAPA	GIOVANNI		X
LO SAPIO	SAVERIO	X		IOVINE	FILOMENA	X	
RICCIARDI	AGOSTINO		X	BENEDUCE	PASQUALE		X
FONTANAROSA	ESTER	X		TRAMONTANO	FRANCESCO	X	
GUERCIA	CARMINE	X		CERCIELLO	MICHELE	X	
MAUTONE	LUIGI	X		CAPASSO	FRANCESCO	X	
CONTI	RENATA	X					

Presiede la seduta, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 267/00, il Presidente del Consiglio dott. Vito Lombardi, assistito dal Segretario Generale dott. Tommaso De Girolamo, con le funzioni di cui all'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 267/00.

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**F.to IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

**F.to IL SEGRETARIO GENERALE**

**dott. Vito Lombardi**

**dott. Tommaso De Girolamo**

---

**Per copia conforme all'originale  
Marigliano,19/03/2019**

**IL RESPONSABILE SETTORE II**

**I. D. Angelo Buonincontri**

---

Il sottoscritto Responsabile del Settore II, visti gli atti d'ufficio,

**CERTIFICA**

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 19/03/2019 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. REG. PUBBLICAZ.)

E' trasmessa in elenco, contestualmente all'affissione all'Albo, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del TUEL 267/2000.

Marigliano,19/03/2019

F.to Il messo comunale

F.to IL RESPONSABILE SETTORE II

**I. D. Angelo Buonincontri**

---

**ESECUTIVITA'**  
**(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)**

Che la presente deliberazione è divenute esecutiva il \_\_\_\_\_

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE SETTORE II**

**I. D. Angelo Buonincontri**

“”Modifiche Regolamento PIP”.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO precisando che vi sono tre verbali della apposita commissione passa la parola al Consigliere TRAMONTANO presidente della Commissione.

IL CONSIGLIERE TRAMONTANO prende la parola chiarendo che si tratta della modifica di alcuni articoli che riguardano il Regolamento PIP.

La prima modifica che la Commissione propone al Consiglio Comunale è quella dell'articolo 9 “ Assegnazione”, e passa alla lettura di tale testo aggiuntivo come da allegati.

Un'ulteriore modifica, ed in questo caso si parla di modifica e non di aggiunta, è la modifica all'articolo 17, “Vendita e locazione degli immobili”, e passa alla lettura del testo modificato come da allegati.

Poi viene modificato *in toto*, l'articolo 22, “facoltà in deroga” e passa alla lettura del testo modificato come da allegati.

Chiarisce che non è non è la prima modifica che viene fatta al Regolamento. L'obiettivo è quello di cercare di snellire un po' le procedure per le assegnazioni dei lotti. Dare possibilità con la modifica delle norme sui fitti di poter locare gli opifici realizzati all'interno dell'area e dare possibilità ad aziende che non hanno commesse di contemperare le proprie esigenze con quelle di altre ed di ampliare l'attività.

Apportando questa modifica, si consente, anche se non c'è il bando aperto, di poter fare una richiesta diretta all'Amministrazione per acquistare un lotto dell'area e non vincolarsi alle procedure del bando, rispettando sempre quanto è previsto dal Regolamento PIP e dal bando a cui hanno partecipato gli altri.

IL CONSIGLIERE CERCIELLO prende la parola per dire che questo è un argomento, diciamo, un po' pesante, ed occorrerebbe la partecipazione più ampia e possibile di tutti i Consiglieri Comunali. Dichiaro di non essere contrario alle modifiche presentate in Consiglio, ma non si deve dimenticare che queste aree provengono da una disciplina vincolistica che promana da norme imperative.

Questo Regolamento PIP ha subito nel tempo diverse variazioni, almeno una decina di delibere tra il Consiglio Comunale e Giunta.

Ritiene che la Giunta non abbia la competenza per dare indirizzo di interpretare le norme del Regolamento, e quindi suggerisce di andare cauti .

Il problema vero della scarsa appetibilità di quei suoli sta nei costi, che sono abbastanza esosi, anche perchè i terreni della vicina area ASI di Nola, costano molto meno di quelli dell'area PIP di Marigliano.

Ci si aspettava un boom di insediamenti sull'area PIP di Marigliano, ma essa non ha tutte le urbanizzazioni. Se si vuole rendere appetibile la zona PIP di Marigliano, secondo il suo punto di vista, bisognerebbe scendere con il prezzo di cessione dei terreni. Poi, entrando nel particolare, invita a rinviare l'approvazione di questa proposta di deliberazione per un approfondimento sulla legittimità delle modifiche.

Per quanto riguarda la modifica all'articolo 9 essa viene da lontano, cioè dal 2016. Due anni fa ci fu la stessa proposta e non fu accolta. Ritiene che non sia possibile che si vada ad una negoziazione privata per i lotti che non vengono assegnati.

Per l'articolo: "*Vendita o locazione di immobili*" ritiene che per quanto riguarda la vendita e la locazione sotto questi termini, parlando di eccezionalità dovuta a causa morte o per fallimento o altro, non c'è nessuna legge che lo può vietare.

Per quanto riguarda l'articolo 22, si esprime favorevolmente rispetto al primo comma in quanto viene investito il Consiglio Comunale.

Ritornando all'articolo 17 non si trova d'accordo, perché non ritiene si possa derogare ad una norma imperativa che preveda cinque anni, ovvero l'articolo 35 della Legge 865 del 1971, poi non c'è un riferimento riguardo ai parametri con cui si va a determinare l'ammenda da pagare.

LA CONSIGLIERA IOVINE prende la parola chiarendo che è d'accordo nel dire che esiste una problematica PIP, legata all'alto costo dell'accesso dei suoli.

Questo accade per vincoli di legge, norme sugli espropri, ma anche per il crollo del mercato immobiliare e poi perché anche qualche scelta politica passata non è stata proprio idonea riguardo alle infrastrutture, le quali sembrano più da edilizia residenziale, che non da edilizia PIP.

Ed alla fine, oggi, ci si trova con una zona non appetibile, ed andare a mettere mano al Regolamento ogni volta che nasce il singolo problema non va bene. Se esiste un problema va analizzato da esperti in materie economiche, per capire come sia possibile riqualificare questa area e renderla appetibile. Ma il fatto che ogni due/tre mesi si vada ad aggiustare il Regolamento perché c'è un problema è sbagliato.

Non si capisce di che natura sia l'ammenda. Sicuramente ci sono altre problematiche. Bisogna evitare che con degli artifici delle società, che magari hanno solo una *mission* speculativa si possano ritrovare ad utilizzare delle imprese che hanno i requisiti, ma che non hanno, in realtà, la capacità economica per affrontarle e poi ritrovarsi in mano a delle società immobiliari.

IL CONSIGLIERE TRAMONTANO prende la parola per chiarire alcuni dei punti che sono stati sollevati dai colleghi Consiglieri,

Non vi è alcun caso singolo e non è stato variato alcun articolo o una parola o una virgola per favorire qualcuno.

In merito al contrasto che è stato rilevato dalla Consigliere Iovine e dal Consigliere Cerciello in precedenza, che è trascritto all'interno dell'articolo 17, quello che è riportato con testuali parole: "I contratti stipulati in difformità o senza rispetto delle procedure di cui sopra sono nulli di diritto ed inoltre per tale inadempienza l'Amministrazione

procederà all'applicazione di una sanzione pecuniaria di Euro 5 mila". Non va modificato, va portato alla fine dell'articolo 17.

IL CONSIGLIERE LO SAPIO prende la parola per dire che vi è una esigenza di approfondimento ed occorre rinviare per andare di nuovo in Commissione. Fare una Commissione allargata, per cercare di approfondire una serie di questioni poste in questo Consiglio, in modo tale che al prossimo Consiglio Comunale si può venire e si viene preparati.

IL CONSIGLIERE CERCIELLO dichiara di accogliere tale proposta, integrando la Commissione con la presenza anche del Responsabile del Servizio e del Segretario comunale

IL CONSIGLIERE TRAMONTANO prende l'impegno, nella qualità di Presidente della Commissione a valutare anche quello che diceva il Consigliere Lo Sapiro e di rimandare e di invitare i capigruppo e fare una Commissione allargata sul punto, che ritornerà al prossimo Consiglio Comunale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO chiarisce che la proposta di Tramontano deve essere votata, e che si aspetta che poi la Commissione deliberi definitivamente.

IL CONSIGLIERE ESPOSITO prende la parola per dire di aderire alla proposta del Presidente e per chiarire alcuni punti.

L'articolo 35 della Legge 865, non prevede il vincolo evocato dal consigliere Cerciello. Quindi tutta quella preoccupazione rispetto ai cinque anni non c'è. Però dichiara che forse è meglio evitare anche la sanzione, portiamola a tre anni, se proprio c'è questa necessità. Quindi se c'è necessità di chiarire meglio queste proposte di modifica, concorda con la proposta del Presidente della Commissione di rinviarla in Commissione, ma con l'impegno, però, di riportarla non ad un prossimo Consiglio Comunale, ma al prossimo Consiglio Comunale.

CONSIGLIERE LO SAPIO concorda con la proposta del Presidente, facendo in modo che possono essere coinvolti tutti, oltre ai componenti della Commissione, anche tutti i capigruppo, in modo tale da venire con le idee chiare.

SI DA ATTO che si sono allontanati dall'aula nel corso della discussione I consiglieri SORRENTINO e CAPASSO

Indi all'unanimità dei presenti (15) si vota a favore del rinvio del presente argomento

Successivamente alla votazione e prima dell'introduzione dell'argomento successivo il Presidente del Consiglio Comunale preso atto della mancanza del numero legale ( 10 presenti - 15 assenti) dichiara sciolta la seduta alle ore 23.10.