



Città di Marigliano
(Città Metropolitana di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 97 del 07/07/2020

OGGETTO: Atto d'indirizzo per l'applicazione dell'art.9 Regolamento area PIP per l'assegnazione lotti n.52 e 53". ESEGUIBILE

L'anno 2020 , il giorno Sette del mese di Luglio alle ore 12,30 nella sala delle adunanze della casa Comunale, convocata nelle forme di legge, la Giunta Comunale, presieduta dal SINDACO avv. Antonio Carpino, si è riunita con i seguenti Assessori:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
LO SAPIO ALFONSO – Vice Sindaco		X
ALIPERTI ROSA	X	
DE ROSA ASSUNTA	X	
PERNA VERONICA		X
RICCI NICOLA	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott .Tommaso De Girolamo , con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/2000.

Il SINDACO, avv. Antonio Carpino, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Letta l'allegata proposta prot. N.8537 del07/07/2020 ;

Visti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/00, inseriti nella predetta proposta;

Ad unanimità di voti favorevoli resi per alzata di mano;

DELIBERA

- Approvare, come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale della;
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

F.TO avv. Antonio Carpino

IL SEGRETARIO GENERALE

F. TO dott. Tommaso De Girolamo

Per copia conforme all'originale

Marigliano :07/07/2020

F.to 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 60 giorni consecutivi a partire dal 07/07/2020 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 T.U. n.267/2000.

Marigliano, 07/07/2020

f.to Il messo comunale

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE

I.D. Angelo Buonincontri

ESECUTIVITA'

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

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

ORIGINALE PROPOSTA di deliberazione di Giunta Comunale – prot.8537 del 07/07/2020

OGGETTO: Atto d'indirizzo per l'applicazione dell'art.9 Regolamento area PIP per l'assegnazione lotti n.52 e 53". ESEGUIBILE

PARERE in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere **FAVOREVOLE**, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

f.to **IL RESPONSABILE SETTORE III**
Ing. Andrea Ciccarelli

Premesso che :

- il Comune di Marigliano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Provincia di Napoli n. 71 del 14/05/1990;
- ha redatto il Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune medesimo - Località Bosco, adottato con delibera di C.C. n. 81 del 24/09/1998 ed approvato con delibera di G.M. n. 181/03 in conformità del citato PRG;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 73 del 20.12.2013 è stato adottato il nuovo P.I.P. al fine di consentire la completa attuazione degli interventi già pianificati nella zona "D" del PRG vigente, nonché allo scopo di garantire il completamento di un'area industriale tale da soddisfare l'esigenza territoriale già valutata come necessaria, rinnovando le scelte pianificatorie rimaste inattuato, nonché per assicurare certezza alle situazioni giuridiche sorte sulla sua base;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 47 del 05/05/2009 è stata approvata la variante funzionale del P.I.P.;

La sig.ra Rosa Maria Auriemma è proprietaria di un area ricompresa nell'ambito del P.I.P. del Comune di Marigliano, distinta in catasto al foglio n.13 :

- particella 250 di mq 1.916
- particella 617 di mq 1.400
- particella 648 di mq 1.875
- particella 619 di mq 683

Totale Mq 5.874

Alla medesima sig.ra Auriemma Rosa Maria, nata Marigliano (NA) il 19.05.1951 nella qualità, socio della società "Andrea Giannettino & C. s.a.s e con delibera di G.C. n.143 del 30.10.2018, l'Amministrazione Comunale, in accoglimento di apposita istanza formulata sia dalla sig.ra Auriemma che dalla Società "Andrea Giannettino" **ha assegnato i lotti L52 ed L53 AREA PIP COMUNE DI MARIGLIANO ai sensi dell'art. 9 DEL REGOLAMENTO AREA P.I.P.** (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29.07.2008, integrato con delibera consiliare n.17 del 29.04.2010);

poiché tali lotti coincidono in parte con superfici fondiarie di proprietà di uno dei soci della società "Andrea Giannettino & C. s.a.s.", il sig. Andrea Giannettino richiedeva al Comune una rideterminazione dell'indennità quantificata ricorrendo i presupposti di cui al 1 e 2 capoverso dell'art. 9 del regolamento P.I.P., (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29.07.2008, integrato con delibera consiliare n.17 del 29.04.2010);

Considerato che l'art. 9 DEL REGOLAMENTO PIP DEL COMUNE DI MARIGLIANO testualmente recita :

"I proprietari dei suoli interessati alla procedura di acquisizione, ove siano titolari di impresa, ovvero abbiano in essa anche una partecipazione unitamente ai familiari di primo grado al capitale aziendale non inferiore al 51% e che hanno fatto istanza per l'insediamento di detta impresa, nelle aree del piano, saranno identificati quali destinatari preferenziali di un lotto edificatorio, la sua consistenza sia tale da rendere possibile l'insediamento della stessa.

E' inoltre prevista la possibilità che venga assegnato il lotto coincidente con l'area di proprietà del richiedente, qualora si verificano le condizioni di compatibilità dimensionale e di compatibilità con il progetto di lottizzazione e al

verificarsi delle condizioni di cui all'art. 1° e 2° capoverso del presente articolo. **Ove si verificano le condizioni di compatibilità e il richiedente si obblighi alla cessione volontaria delle aree eventualmente eccedenti il lotto, si procederà al conguaglio economico, ai fini del quale l'assegnatario dovrà corrispondere il pagamento del prezzo di cessione costituito come segue:**

- pagamento del prezzo a mq. di superficie nominale di esproprio dell'eventuale area assegnata eccedente l'area in proprietà;

- pagamento sull'intero lotto del contributo per l'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

decurtazione dalla somma delle precedenti voci dell'eventuale area ceduta allo stesso prezzo di superficie nominale di esproprio.

Nella fattispecie concreta sussistono certamente i presupposti per l'applicazione della suddetta previsione regolamentare ed invero, è pacifico in atti e tra le parti che:

a - la sig.ra Rosamaria Auriemma è proprietaria di un' area ricompresa nel P.I.P. del Comune di Marigliano nonché socia, in uno al marito ed ai figli, della Società "Andrea Giannettino C. s.a.s.";

b - la suddetta società è stata assegnataria dei lotti 52 e 53 del P.I.P.;

c - l'area costituente i lotti 52 e 53 è, in parte, già di proprietà della sig.ra Auriemma;

d - la sig.ra Auriemma, poi, è proprietaria di ulteriori aree limitrofe non ricomprese nei lotti 52 e 53.

In tale contesto, è evidente che sussistono i presupposti per definire il procedimento ai sensi dell'art. 9 del suddetto Regolamento, ovvero per procedere al previsto **"conguaglio economico"**

In particolare, l'assegnataria dovrà versare un importo pari alla somma di quanto dovuto per l'area assegnata e da detto importo va scomputato quanto, invece, dovuto dalla P.A. per l'acquisto delle aree di proprietà della sig.ra Auriemma .

Pertanto la sig.ra Auriemma e la società "Andrea Giannettino" ai sensi dell'art. 9 del regolamento P.I.P

- **da un lato**, devono acquistare un' area, ricompresa nei lotti 52 e 53, pari a mq. 3.078,00 ;
- **dall'altro**, devono cedere le aree di proprietà della sig Auriemma ricadenti nel lotto i 52 e 53

Dalle considerazioni che precedono le aree seppur di proprietà della sig. ra Rosa Auriemma che non rientrano nel perimetro dei lotti 52 e 53 non sarebbero oggetto di esproprio;

Considerato però che le aree comprese nel P.I.P. sono acquisite al patrimonio del comune a mezzo di procedura espropriativa o di atti di cessione volontaria nel rispetto della disciplina di cui al TU 327/2001 e s.m.i., sono cedute in regime di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all'art. 27 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni;

che le particelle 250/a e 617/a di proprietà della sig.ra Rosa Maria Auriemma che non rientrano nel lotto assegnato al soc. Giannettino sono da considerarsi reliquati ma sono anch'esse soggette ad esproprio nel rispetto della disciplina di cui al TU 327/2001 e s.m.i. e dell'art . 27 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni in quanto facente parte del piano particolareggiato PIP ;

che anche dette particelle 250/a e 617/a dovranno essere cedute in regime di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo,

f.to **IL RESPONSABILE SETTORE**
ING. ANDREA CICCARELLI

La GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione istruttoria del responsabile settore ;

Dato atto che le aree comprese nel P.I.P. sono acquisite al patrimonio del comune a mezzo di procedura espropriativa o di atti di cessione volontaria nel rispetto della disciplina di cui al TU 327/2001 e s.m.i., sono cedute in regime di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all'art. 27 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni;

CON voti unanimi, favorevoli espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

- Di formulare specifico atto di indirizzo al responsabile del settore III affinché ai sensi dell'art. 9 del regolamento P.I.P dovranno essere considerati nel conguaglio economico anche le particelle di proprietà della sig,Ra Rosa Auriemma esterne e/o reliquari ai lotti 52 e 53 in quanto funzionali alla realizzazione del Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
- di trasmettere, pertanto, il presente atto ai responsabili settore III sopracitati per gli adempimenti consequenziali ;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a seguito di separata specifica votazione, ad unanimità di voti favorevoli, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00