



**COMUNE DI MONTECALVO IRPINO**  
**PROVINCIA DI AVELLINO**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

n. 43 del 17.11.2009

**Oggetto:** Piano Insempiamenti Produttivi in localit  Cretazzo. Modifica ed Integrazione del Regolamento per la disciplina delle modalit , dei prezzi e delle condizioni per la cessione delle aree.

L'anno **DUEMILANOVE** il giorno **DICIASSETTE** del mese di **NOVEMBRE**, alle ore **18.05** in Montecalvo Irpino nella sala Consiliare, su invito diramato dal Sindaco in data 14.11.2009 - prot. 11168, si   riunito il Consiglio Comunale in sessione **straordinaria e d'urgenza** in seduta pubblica di **prima** convocazione.

Presiede l'adunanza il Sindaco PIZZILLO CARLO.

dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 15 e assenti sebbene invitati n. 1 come segue:

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
ARAMINI FRANCO	SI	
CACCESE ROSA	SI	
CARDILLO MARIA ROSARIA	SI	
CAVOTTA ANTONIO	SI	
D'ADDONA ANTONIO	SI	
DE CILLIS GIUSEPPE	SI	
FIERRO IGINO	SI	
IORILLO MIRKO	SI	
MOBILIA FRANCHINA	SI	
RUCCIO GIUSEPPE	SI	
STISCIA GIUSEPPE	SI	
FIORAVANTI FRANCHINO	SI	
LAZZAZZERA ALESSIO	SI	
RUSSOLILLO ANTONIO	SI	
SICILIANO ERCOLE		SI
STISCIA ITALO	SI	

Partecipa il Segretario Comunale DOTT. FRANCESCO ZEOLI

*Tenuto conto che la discussione   agli atti su supporto magnetico, il presente verbale viene redatto in forma riassuntiva.*

Essendo presente il numero legale dei componenti prescritti dall'art. 127 del T.U. approvato con R.D. 4 Febbraio 1915, n. 148. Il Presidente invita i consiglieri alla trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno avvertendo che non pu  essere discussa o trattata alcuna questione ad essa estranea.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Relaziona il Sindaco** il quale si riporta alla discussione avviata nella precedente seduta del Consiglio Comunale riportata nel verbale n. 37 del 27.10.2009, dando atto che, si è ritenuto riaprire la questione in seguito all'asta, dichiarata deserta, per la vendita dei relativi lotti. Ricorda, altresì che, nella precedente seduta, il Consiglio Comunale stabilì di rivedere sia le norme regolamentari di vendita che il prezzo. Gli uffici competenti hanno dato luogo ad una proposta di modifica del regolamento comunale, preventivamente comunicata ai Capigruppo Consiliari, ed oggi iscritta all'ordine del giorno. Relativamente al prezzo di vendita, il Sindaco precisa che sarà oggetto di approvazione con il successivo punto all'o.d.g. ex art. 251 D.Lgs. 267/2000, ma anticipa che è intenzione dell'Ente far propria la proposta che determina in €. 8,67 a mq il prezzo di vendita. Tra le novità salienti della presente proposta, il Sindaco ricorda l'eliminazione della richiesta di business plan, in quanto costosa per i partecipanti e fortemente ostativa ad eventuali proposte di acquisto.

**Il Cons. Avv. Lazazzera** nutre forti perplessità sull'odierna proposta in quanto i requisiti fissati dall'originario regolamento rappresentano una garanzia sul reale investimento, evitando che l'eventuale aggiudicazione resti senza la realizzazione dell'opera. Aggiunge, altresì che, propria la garanzia dell'investimento offre le fondamenta per il criterio di determinazione del prezzo, le cui decurtazioni sono rappresentate dagli introiti per ICI e IRPEF comunale. Pertanto l'eventuale non realizzazione dell'opera impatta anche sul criterio di determinazione del prezzo di vendita.

**Il Cons. Avv. Lazazzera** rappresenta anche delle perplessità sulle modalità di determinazione del prezzo ed in particolare per ciò che riguarda l'introito per ICI in quanto l'aumento al 7/1000 impatta anche su imprenditori ubicati fuori dal PIP con la conseguenza che questi saranno gravati di un onere tributario senza i relativi benefici questi ultimi limitati ai soli imprenditori/artigiani ubicati nel PIP. Anche rispetto all'introito IRPEF comunale, nutre dei dubbi, in quanto non è da sottovalutare che tale previsione non possa concretizzarsi per l'effetto di de-localizzazione d'impresе già esistenti in luogo d'impresе ex novo, con l'ulteriore elemento negativo rappresentato dalla fase di recessione che interessa l'intera economia nazionale e difficoltà verso una nuova occupazione. In diritto il Cons. Lazazzera rileva che l'odierna proposta è stata elaborata prendendo spunto dalla L. 865/71 riferita alla concessione di aree per insediamenti residenziali e non alle aree PIP, così come pone il quesito sulla possibilità tecnico-giuridica di apportare dette modifiche con l'Ente in stato di dissesto. Sulla scorta di quanto in precedenza, il Cons. Lazazzera propone di valutare forme alternative d'incentivo all'acquisto. Non potendo prevedere forme di contributo da parte dell'Ente, propone di prevedere la sospensione del pagamento per i primi 5 anni dalla vendita, e rateizzazione del costo nei 5 anni successivi, in modo da esonerare l'impresa da costi fissi nel periodo iniziale di vita (periodo di ammortamento) ed agevolarla nella fase di star-up, evitando di agire sulla leva fiscale.

**Il Cons. Avv. De Cillis** prende atto di quanto esposto dal Cons. Lazazzera in parte anche condiviso. Nell'espone la proposta di regolamento circa le modalità di scelta del contraente, sottolinea che nulla sarà cambiato nella sostanza, in quanto è intenzione eliminare la richiesta di documentazione che rappresenta un gravame per l'interessato, ovvero costi non giustificabili. Relativamente alla determinazione del costo di vendita, il Cons. De Cillis ricorda che la precedente asta (con costo di circa €. 20,00 a mq) è andata deserta ed è indubbio che ciò sia scaturita da una valutazione degli imprenditori che hanno ritenuto tale costo non di mercato. E ciò è a maggior ragione dimostrato dalle realtà dei comuni limitrofi, che offrono aree a prezzi minore con servizi infrastrutturali maggiori. E' indubbio che la proposta di prezzo ha le fondamenta sui futuri introiti, ma non si può non rilevare che l'aumento dell'ICI è per l'effetto del dissesto e non per giustificare la presente proposta, così come per l'IRPEF comunale, che se valutata nei 5 anni del dissesto può dar luogo ad un introito minore ma non uguale a zero. Tra l'altro anche la proposta dei 5 anni + 5 è una mera previsione. Sulla scorta di quanto esposto il Cons. De Cillis conclude nel ritenere ragionevole l'odierna proposta all'o.d.g.

**Il Cons. Lazazzera**, ricollegandosi all'intervento precedente ritiene che, l'odierna proposta, è viziata "ab origine" in quanto impiantata sulla scorta di ridurre il prezzo di vendita, quindi di giustificarla in termini finanziari, non tenendo conto che forse proprio l'ICI al 7/1000 per 30 anni induce l'imprenditore a non investire. Nel merito ricorda che, tali osservazioni, sono state formulate in passato anche dall'odierna maggioranza. A conclusione del suo intervento chiede che il Consiglio Comunale si pronunci su tale proposta.

**Il Sindaco** rileva delle contraddizioni nell'intervento del gruppo di opposizione. Ricorda che l'asta con prezzo di € 20,00 è stata già espletata ed è stata dichiarata deserta. L'introito IRPEF rappresenta un dato irrilevante in quanto si tratta di € 25.000,00 in 5 anni. Pertanto, perseverare su tali presupposti non può che concretizzare un danno per l'Ente e per gli imprenditori interessati. Riconosce le forti criticità sull'argomento e conclude nel ritenere che l'odierna proposta contemperi, giustamente, i reciproci interessi dell'Ente e degli imprenditori.

**Il Cons. Cavotta** sottolinea i due dati noti ed essenziali sull'argomento, ovvero: *che l'area con modalità e prezzo precedenti non è stata venduta e che l'Ente ha investito sul PIP per creare sviluppo*. Probabilmente agevolare la vendita con meccanismi meno gravosi e prezzo più ragionevole può indurre gli imprenditori ad investire. Pertanto, auspica che, il Consiglio Comunale approvi l'odierna proposta.

**Il Cons. Avv. Stiscia Giuseppe** fa notare che, già l'art. 13 del regolamento prevede una forma di rateizzazione di pagamento.

In conclusione della discussione il Cons. Lazazzera, a nome del gruppo di opposizione, formula la proposta e chiede che il Consiglio si esprima: *"fermo restando il prezzo già determinato in precedenza, per non gravare i soggetti ICI per i prossimi 30 anni; tenuto conto dell'aleatorietà del gettito IRPEF e dell'erroneo calcolo (in diritto) dell'incidenza delle opere infrastrutturali de PIP si propone quale agevolazione, la sospensione del pagamento per i primi 5 anni dall'assegnazione e rateizzazione del costo nei successivi 5 anni, con trasferimento dell'area all'atto dell'avvenuto pagamento"*.

Sulla proposta del Consigliere Lazazzera si passa alla votazione:

- ♦ presenti..... n. 16;
- ♦ votanti..... n. 16;
- ♦ astenuti..... n. ==;
- ♦ contrari..... n. 12;
- ♦ voti favorevoli ..... n. 4 (Lazazzera Alessio, Fioravanti Franchino, Russolillo Antonio e Stiscia Italo).

*Al lume di quanto innanzi.*

## D E L I B E R A

*per la causale in premessa di:*

**- respingere** la proposta formulata dal Consigliere Lazazzera.

In prosieguo si passa alla votazione della proposta iscritta all'o.d.g..

- ♦ presenti..... n. 16;
- ♦ votanti..... n. 16;
- ♦ astenuti..... n. ==;
- ♦ contrari..... n. 4 (Lazazzera Alessio, Fioravanti Franchino, Russolillo Antonio e Stiscia Italo) per le motivazioni di cui in precedenza.
- ♦ voti favorevoli ..... n. 12.

*Al lume di quanto innanzi.*

## D E L I B E R A

*per la causale in premessa di:*

**- riapprovare** il Regolamento Comunale per le aree PIP opportunamente modificato ed integrato come da proposta all'o.d.g, che composto da n. 23 articoli forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

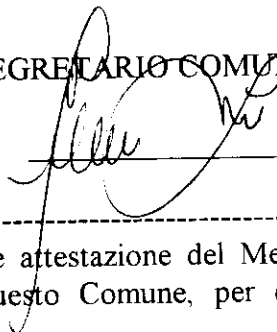
###

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

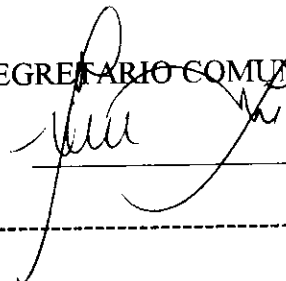


IL SEGRETARIO COMUNALE



La presente deliberazione viene pubblicata su conforme attestazione del Messo Comunale mediante affissione all'Albo Pretorio, nella sede di questo Comune, per quindici giorni consecutivi a partire dal 5 DIC. 2009

IL SEGRETARIO COMUNALE

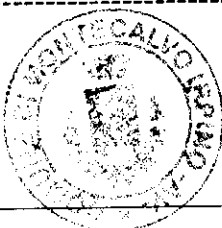
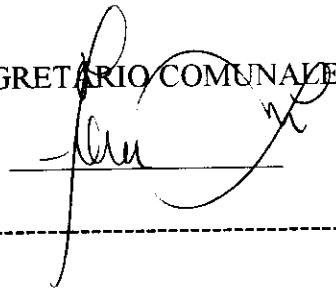


La presente deliberazione:

è stata trasmessa al CO.RE.CO. con lettera in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_

è stata trasmessa alla Prefettura con lettera in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE



La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 - D.Lgs n. 267/2000):

perchè trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 - D.Lgs n. 267/2000) non essendo soggetta a controllo necessario o sottoposta a controllo eventuale:

IL SEGRETARIO COMUNALE

