



REGISTRO GENERALE

N° 2927 del 17/12/2019

MANUTENZIONE E GRANDI OPERE

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REGISTRO SETTORE N° 390 DEL 17/12/2019

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI EBOLI. RECUPERO DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE DAL COMUNE. PROVVEDIMENTI

Il Responsabile

VISTI

- Il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali emanato con D. Lvo n. 267 del 18/8/2000;
- lo Statuto comunale e il vigente Regolamento comunale di contabilità
- il Regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi

RILEVATA la propria competenza e legittimazione all'adozione del presente atto, ai sensi del decreto di nomina del Sindaco n. 146 del 21/05/2019 prot. 24111;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 23 del 17/01/2019, con la quale è stata approvata la nuova macrostruttura comunale, dettagliatamente descritta nei prospetti allegati allo stesso atto, relativi all'organigramma e alle funzioni attribuite alle varie Aree di Posizione Organizzativa e, in particolare quella relativa all'Area P.O. Manutenzione e Grandi Opere, a cui è stata, tra le altre, attribuita la funzione di recupero dei maggiori oneri di esproprio e della spesa sostenuta dal Comune di Eboli per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 304 del 04/10/2019, con la quale è stato approvato il Piano delle Performance 2019 contenente le schede con gli obiettivi anno 2019 assegnati alla varia Aree di Posizione Organizzativa dell'Ente e, in particolare la scheda degli obiettivi 2019 assegnati all'Area P.O. Manutenzione e Grandi Opere, dalla quale si rileva che alla stessa Area P.O. è stato assegnato, tra gli altri, l'obiettivo strategico del Recupero dei costi delle opere di urbanizzazione primaria dell'area PIP realizzate dal Comune e nella quale è stato individuato l'indicatore di raggiungimento dell'obiettivo per l'anno 2019 la determinazione e l'approvazione del costo unitario e la ripartizione della spesa per lotto;

PREMESSO:

- che, con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 03/03/1999, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato, ai sensi dell'articolo 27 della legge 865/1971 ed in applicazione dell'articolo 28 della legge 219/81, il Piano per gli Insediamenti Produttivi;

- che le norme di attuazione del PIP prevedono, all'articolo 34, la facoltà del Comune di delegare gli assegnatari dei lotti all'acquisizione delle aree occorrenti e, al successivo articolo 37, la facoltà del Comune di porre a carico degli assegnatari medesimi la relativa quota di pertinenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- che il Comune di Eboli, avvalendosi di tali facoltà e ritenendo, pertanto, di dover procedere alla individuazione dei soggetti assegnatari dei lotti preliminarmente all'acquisizione ed urbanizzazione delle aree, ha pubblicato in data 09/07/1999 il Bando per l'assegnazione dei lotti, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 08/04/1999;

- che l'articolo 9 del predetto Bando prevede l'obbligo, da parte degli assegnatari dei lotti, a costituire un Consorzio tra loro e il Comune di Eboli per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 21/02/2000 è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione dei lotti proposta dalla commissione comunale istituita per l'esame delle domande di assegnazione ai sensi del Bando;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 21/02/2000 è stato approvato lo schema di atto di assegnazione in proprietà della aree ricomprese nei lotti del P.I.P., da stipulare con gli operatori economici assegnatari dei lotti ed ha approvato lo Statuto della costituenda Società Consortile Mista per l'attuazione del P.I.P., ai sensi del capo VIII delle norme di attuazione del Piano e dell'articolo 9 del Bando di assegnazione dei lotti;

- che, con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 19/07/2001, esecutiva ai sensi di legge, è stata promossa la costituzione di una Società Consortile Mista per Azioni per l'Attuazione del P.I.P. tra gli assegnatari dei lotti in area P.I.P. del Comune di Eboli, ed è stato approvato il relativo statuto;

- che la costituzione della Società Consortile Mista per Azioni per l'Attuazione del P.I.P. è stata formalizzata con atto del notaio Stefano Fazzari repertorio n. 3642, raccolta n. 446 del 23/11/2001;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/09/2002, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento di assegnazione dei lotti in area P.I.P., successivamente modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 09/12/2004;

- che l'articolo 2 dello Statuto della Società Consortile Mista per l'attuazione del P.I.P. stabilisce che lo "scopo primario della Società, ai sensi degli articoli 34 e 37 delle norme di attuazione del P.I.P. ed in conformità dell'articolo 9 del Bando per l'assegnazione dei lotti approvato con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 32 del 08/04/1999 e pubblicato in data 09/07/1999, è quello di provvedere all'attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi mediante:

- l'adempimento per conto dei consorziati assegnatari dei lotti, di tutte le operazioni correlate all'acquisizione delle aree necessarie, come individuate negli elaborati del Piano, condotte mediante procedimenti unitari, al fine di ridurre gli oneri e le spese conseguenti a carico dei consorziati;
- la realizzazione, in modo organico e coordinato, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle attrezzature di interesse pubblico, previste e consentite dal Piano medesimo, cui non provvederà direttamente il Comune";

- che l'articolo 3 dello schema dell'atto di assegnazione in proprietà dei lotti stabilisce che "per le opere di urbanizzazione primaria che il Comune realizzerà direttamente con finanziamenti in favore dell'Ente, l'assegnatario restituirà l'aliquota di propria spettanza dei relativi costi determinata in ragione del rapporto tra la superficie fondiaria dell'area assegnata ed il totale delle superfici fondiarie comprese nel P.I.P. prese a base del calcolo di ripartizione tra gli assegnatari, successivamente alla realizzazione e al collaudo di tali opere, ed in ogni caso non prima di cinque anni dall'assegnazione, senza interessi o oneri aggiuntivi di alcuna natura";

- che tutti gli operatori economici assegnatari dei lotti in area P.I.P. hanno sottoscritto la convenzione preliminare per l'assegnazione di lotti in diritto di proprietà e, successivamente, l'atto di assegnazione e cessione in proprietà dei lotti in area P.I.P., quest'ultimo regolarmente registrato e trascritto;

- che, pertanto, gli assegnatari, con la sottoscrizione degli atti di assegnazione in proprietà dei lotti in area PIP, si sono obbligati a restituire all'Ente l'aliquota di propria spettanza dei costi sostenuti dal Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'articolo 3 dei predetti atti di assegnazione in proprietà;

PRESO ATTO:

- che il Comune di Eboli ha realizzato nell'area P.I.P. le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Asse principale PIP sud e strada di accesso all'area dalla strada provinciale n. 195, il cui certificato di collaudo è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 340 del 03/11/2006;
- Prima bretella PIP sud, il cui certificato di collaudo è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 30/01/2007;
- Seconda bretella PIP sud, il cui certificato di collaudo è stato approvato con delibera di giunta Comunale n. 4 del 10/01/2008;
- Terza bretella PIP sud, il cui certificato di regolare esecuzione lavori è stato approvato con determinazione del responsabile del Settore Lavori Pubblici n. 1425 del 11/09/2006;
- Completamento delle urbanizzazioni primarie area PIP sud, il cui certificato di collaudo è stato approvato con determinazione del responsabile del Settore Tecnico e Politiche Comunitarie n. 2087 del 21/12/2015;

- che la spesa complessiva sostenuta dal Comune di Eboli per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra elencate è pari a € 8.883.614,79, come risulta dalla relazione del responsabile dell'Area P.O. Manutenzione e Grandi Opere prot. 58943 del 16/12/2019, così distinta:

- € 2.799.154,07 per la realizzazione dell'asse principale e della strada di accesso all'area PIP sud dalla strada provinciale n. 195 - fondi Patto Territoriale Sele Picentini (mutuo contratto con il Banco di Napoli);
- € 3.034.342,46 per la realizzazione delle bretelle n. 1, 2, e 3 - fondi mutui contratti con Cassa Depositi e Prestiti;
- € 2.812.586,66 per il completamento delle urbanizzazioni primarie dell'area PIP sud - fondi POR FESR 2007-2013;
- € 237.531,60 per il completamento delle urbanizzazioni primarie dell'area PIP sud -

fondi mutuo contratto con Cassa Depositi e Prestiti;

DATO ATTO:

- che la superficie fondiaria complessiva dei lotti del Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 03/03/1999, è pari a mq 589.883,00, così distinta:

- lotti industriali	mq 295.437,00
- lotti artigianali	mq 130.543,00
- lotti commerciali	mq 98.425,00
- lotti servizi	mq 65.478,00
- superficie fondiaria totale	mq 589.883,00

- che il costo delle opere di urbanizzazione primaria in area PIP realizzate dal Comune, che gli assegnatari dei lotti devono restituire all'Ente è pari a € 8.883.614,79;

- che l'incidenza del costo da rimborsare al Comune per ogni metro quadrato di superficie fondiaria di lotto assegnato o da assegnare è pari a € 8.883.614,79 / mq 589.883,00 = 15,06 €/mq;

- che, pertanto, ai sensi dell'articolo 3 della convenzione preliminare e dell'atto di assegnazione in proprietà dei lotti in area P.I.P., a carico di ciascun assegnatario va posta una somma pari al prodotto tra la superficie fondiaria del lotto e l'importo unitario indicato al punto precedente (15,06 €/mq);

- che il responsabile dell'Area P.O. Manutenzione e Grandi Opere ha elaborato la ripartizione del costo delle opere di urbanizzazione primaria in area PIP realizzate dal Comune dovuta dagli assegnatari dei lotti in area PIP, come risulta dalla tabella allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che il comma 12 dell'articolo 35 della legge n. 865/1971 consente la rateizzazione del pagamento in un massimo di quindici annualità;

VISTO l'art. 5 del Regolamento per l'assegnazione e cessione del diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già area PIP), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 28/10/2019, che così recita: *"Ai sensi dell'art. 35, comma 12 della legge 865/1971 e s.m.i., il prezzo per la cessione in proprietà dei lotti nel loro insieme, è pari al valore dei costi sostenuti dal Comune per l'acquisizione in procedura espropriativa delle aree comprese nel piano, determinato sulla base della superficie fondiaria del singolo lotto coincidente con il costo dell'indennità di espropriazione e dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie. Il costo del prezzo di cessione come determinato dovrà essere versato esclusivamente a favore del Comune, secondo le modalità stabilite nello schema dell'Atto di cessione in proprietà riportato allegato "A" al presente regolamento"*;

VISTO l'art. 18 del Regolamento per l'assegnazione e cessione del diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già area PIP), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 28/10/2019, che così recita: *"L'assegnatario acquirente, in sede di stipula dell'atto pubblico di cessione in proprietà dei lotti si obbliga e si impegna: 1. Al pagamento del costo sostenuto dal Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie in proporzione alla superficie fondiaria del/i lotto/i assegnato/i, con le modalità stabilite nello schema dell'atto di cessione in proprietà".....omissis.....;*

VISTO l'art. 2 dello schema dell'atto di cessione in proprietà, allegato "A" al regolamento sopra indicato, che così recita: *"Ai sensi dell'art. 35 comma 8 e 12 della Legge 865/71, il corrispettivo della cessione in proprietà delle aree descritte al precedente art. 1, resta convenuto nel costo di esproprio delle aree sulle quali è concesso il diritto di proprietà, e nel costo delle urbanizzazioni primarie incidenti in ragione della superficie fondiaria ceduta.....omissis.....b) in applicazione dell'art. 35 comma 12 della Legge 865/71, il pagamento della prima rata pari di € _____, pari ad 1/15 del corrispettivo complessivo dovuto per le opere di urbanizzazioni primarie, fissate in ragione della superficie fondiaria ceduta in complessivi € _____ (euro _____). La parte acquirente assume obbligo di provvedere al versamento delle restanti rate, aggiornate*

degli interessi legali vigenti, alle scadenze a fianco di ognuna indicato come riportate nel prospetto riepilogativo allegato sub "D"

VISTO lo schema di accordo di rateizzazione per il rimborso, a favore del Comune di Eboli, del costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'area P.I.P., allegato al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO:

- della mancanza di conflitto di interesse, ai sensi dell'articolo 6 bis della legge 241/1990, come introdotto dall'articolo 1, comma 41, della legge n. 190/2012;

VISTI:

- la delibera di Giunta Comunale n. 23 del 17/01/2019;
- la delibera di Giunta Comunale n. 304 del 04/10/2019;
- la legge 22 ottobre 1971 n. 865;
- la legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 267/2000, in particolare l'art. 107;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente regolamento comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente regolamento di Contabilità dell'Ente;

DATO ATTO che con la sottoscrizione del presente provvedimento, SI ATTESTA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione e si intendono qui integralmente riportate e approvate;
2. Di prendere atto della relazione del responsabile dell'Area P.O. Manutenzione e Grandi Opere prot. 58943 del 16/12/2019, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, dalla quale si rileva che la spesa sostenuta dal Comune di Eboli per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'area PIP ammonta a complessivi **€ 8.883.614,79**;
3. Di dare atto che la superficie fondiaria complessiva dei lotti del Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 03/03/1999, è pari a **mq 589.883,00**;
4. Di stabilire che l'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria che gli assegnatari dei lotti in area PIP devono rimborsare al Comune, per ogni metro quadrato di superficie fondiaria di lotto assegnato o da assegnare, è pari a **€ 15,06 €/mq**, come determinato dal responsabile dell'Area P.O. Manutenzione e Grandi Opere nella relazione prot. 58943 del 16/12/2019 allegata al presente atto;
5. Di approvare la ripartizione del costo delle opere di urbanizzazione primaria in area PIP realizzate dal Comune, così come risulta dalla tabella allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, pari a complessivi **€ 8.883.614,79**, che gli assegnatari dei lotti in area PIP devono rimborsare al Comune di Eboli ai sensi dell'articolo 3 della convenzione preliminare e dell'atto di assegnazione in proprietà dei lotti in area P.I.P.;
6. Di provvedere con successivo atto all'accertamento delle somme dovute dagli assegnatari dei lotti in area PIP, relativamente ai lotti non esclusi dall'assegnazione, individuati con delibere di Giunta Comunale n. 172 del 18/05/2006 e n. 382 del 20/11/2008;
7. Di stabilire, in ottemperanza a quanto deciso dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 66 del 28/10/2019, che gli assegnatari possono dilazionare il pagamento, a favore del Comune di Eboli, della quota di propria spettanza del costo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dall'Ente, in un massimo di quindici annualità, di importo costante, con applicazione del tasso d'interesse legale vigente alla data della stipula dell'accordo di rateizzazione;

8. Di stabilire che, per i lotti già assegnati in proprietà, l'accordo di rateizzazione deve essere sottoscritto entro 30 giorni dall'invio dello schema di accordo, previo pagamento della prima rata indicata nel piano di rateizzazione;

9. Di stabilire che il mancato pagamento di una rata entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza indicata nel piano di rateizzazione produrrà la decadenza dell'accordo e consentirà al Comune di Eboli di agire in via giudiziaria esecutiva nei confronti dell'assegnatario inadempiente, per ottenere sia il pagamento della sorta capitale sia il pagamento di tutti gli interessi dovuti fino al soddisfo;

10. Di approvare lo schema di accordo di rateizzazione per il rimborso, a favore del Comune di Eboli, del costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'area P.I.P., allegato al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;

11. Di notificare il presente atto agli assegnatari dei lotti in area PIP;

12. Di attestare che il presente atto rispetta le prescrizioni di cui all'art. 6 e 7 del DPR n. 62/2013 e che in riferimento al sottoscrittore del presente atto non ci sono conflitti di interesse, nonché violazioni al vigente codice di comportamento del Comune di Eboli;

13. Di dare atto che vengono osservate le disposizioni impartite dalla legge n. 69/2009 sugli obblighi di pubblicità e quelle previste dal D.Lgs. 14/03/2013 n. 33 sulla trasparenza della Pubblica Amministrazione;

14. Di attestare la regolarità tecnica e la correttezza del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147bis del D.Lgs. n. 267/00 e che lo stesso è conforme alla *check list* appositamente predisposta dall'Ente e contenente i previsti elementi essenziali;

15. Di stabilire:

- che, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, la presente determinazione sarà pubblicata all'albo pretorio *on-line* comunale da oggi per 15 giorni consecutivi, sul sito istituzionale dell'Ente e pubblicata nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013;
- che la presente determinazione sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e accertamento di cui all'art. 179 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile;

16. Di rendere noto che, a norma dell'articolo 8 della Legge n. 241/1990, il responsabile del procedimento è l'ing. Rosario La Corte e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono al n. 0828/328294.

**Il responsabile dell'Area P.O. Manutenzione e Grandi Opere
ing. Rosario La Corte**

**N. DEL REGISTRO DELLE
PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO**

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'ente, per quindici giorni consecutivi dal 17/12/2019 al 01/01/2020.

Data 17/12/2019

IL RESPONSABILE A.P.O.

Rosario La Corte

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"