

COPIA

Comune di Rieti	DELIBERAZIONE N. 53
Provincia di Rieti	<input type="checkbox"/> Soggetta invio Capigruppo Consiliari



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) ZONA ARTIGIANALE DI VAZIA. ATTO DI INDIRIZZO FINALIZZATO ALLA RICOGNIZIONE DELLO STATO DEL PIANO E ALLA VERIFICA DEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SINGOLE CONVENZIONI DI CESSIONE DELLE AREE.

L'anno 2022 , addì 12 del mese di **Aprile** alle ore **18:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente/Assente
Cicchetti Antonio	Sindaco	Presente
Sinibaldi Daniele	Vice Sindaco	Presente
Domeniconi Onorina	Assessore	Assente
De Santis Oreste	Assessore	Assente
Emili Antonio	Assessore	Presente
Formichetti Gianfranco	Assessore	Presente
Guadagnoli Emiliana	Assessore	Presente
Palomba Giovanna	Assessore	Presente
Valentini Claudio	Assessore	Presente

N. Presenti 7 N. Assenti 2

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Generale Silvia Ridolfi.

Essendo legale il numero di intervenuti, il Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VI

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 417 del 21 dicembre 1978 il Comune di Rieti ha approvato il Piano Particolareggiato della Zona Artigianale di Vazia su aree già vincolate ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- a seguito di procedure espropriative delle aree interessate, il Comune di Rieti ha proceduto alla lottizzazione propedeutica alla successiva assegnazione dei lotti disponibili agli operatori economici interessati ed in possesso dei necessari requisiti;
- con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 183 del 15/07/1981 l'Ente ha approvato la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione per l'insediamento produttivo, ultimate in data 15/12/1998;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25/02/1999 il Comune di Rieti, in attuazione delle disposizioni di cui alla legge n. 865/1971, ha approvato il Regolamento per la cessione delle aree comprese nel Piano per insediamenti artigianali di Vazia ("P.I.P."), con l'obiettivo di disciplinare le modalità, i prezzi e le condizioni di cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano;
- in seguito, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29/09/2000, è stato approvato lo schema di Convenzione per la cessione in diritto di proprietà delle aree del Piano, al fine di procedere con le relative assegnazioni;
- successivamente è stata ritualmente disposta la pubblicazione di Avviso pubblico per l'istituzione di una graduatoria di soggetti richiedenti l'assegnazione delle aree del Piano, da approvare secondo le modalità previste del Regolamento;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 23/02/2000 è stata approvata la graduatoria di assegnazione delle aree del Piano insediamenti artigianali di Vazia;
- con le Deliberazione di Giunta Comunale n. 259 del 25/07/2001, n. 464 del 27/12/2001 e n. 130 del 17/10/2002, l'Ente ha proceduto all'aggiornamento della graduatoria di assegnazione delle aree del Piano;
- in base alle graduatorie approvate, si è proceduto alla assegnazione di tutti i terreni disponibili del piano, costituendo n. 45 lotti, di cui n. 24 a destinazione produttiva e n. 21 a destinazione a servizi;
- in ottemperanza agli atti di assegnazione, l'Ente ha proceduto alla stipulazione dei singoli atti di cessione dei terreni ai singoli assegnatari individuati (convenzione di cessione proprietà), sulla base del modello di Convenzione precedentemente adottato;

Atteso che dalla lettura congiunta del Regolamento per la cessione delle aree di piano e dei consequenziali atti di cessione della proprietà (contratti/convenzione di cessione), emerge la presenza di una serie di vincoli e prescrizioni, come previsto dall'art. 27 della Legge n. 865/1971.

In particolare:

- L'espresso rinvio al Regolamento, contenuto nell'art. 1;
- Il pagamento del corrispettivo per la cessione nonché per gli oneri di urbanizzazione;
- la costituzione di un Consorzio;- un vincolo di non alienazione dei terreni e dei beni su questi eventualmente costruiti, evidenziando che, ai sensi degli artt. 11 e ss della Convenzione nonché *ex art.* 12 del Regolamento, è prevista la possibilità di alienare i beni in oggetto solo dopo che siano decorsi almeno 7 anni dal rilascio del certificato di agibilità. Di conseguenza, tale decorso del termine non potrebbe ritenersi perfezionato laddove non siano state realizzate le costruzioni destinate ad attività produttive;
- un termine essenziale per l'inizio e la conclusione dei lavori di costruzione;
- un vincolo di destinazione delle aree. Trattandosi di cessione di proprietà nell'ambito di un piano di insediamento produttivo, correttamente sia le Convenzioni di cessione sia il presupposto Regolamento prescrivono che le aree cedute debbano essere destinate ad attività artigianali;
- la previsione di una clausola risolutiva espressa. L'art. 16 del Regolamento allegato alle Convenzioni di cessione delle aree di P.I.P. prevede espressamente che il contratto di compravendita si risolva in caso di violazione delle prescrizioni suindicate;
- la previsione di una sanzione (clausola penale) per il ritardo nell'adempimento, contenuta nell'art. 10 del Regolamento;

Ritenuto che avendo il P.I.P. di Vazia la finalità pubblicistiche tese a garantire lo sviluppo del territorio attraverso la cessione di aree conformate per lo svolgimento di attività produttive, è interesse attuale e concreto del Comune di Rieti verificare la sussistenza e consistenza di eventuali inadempimenti gravi alle singole convenzioni di cessione, attuando, di conseguenza, tutte le misure opportune per la salvaguardia dell'interesse pubblico di cui l'Ente è portatore;

Visto il Regolamento per la cessione delle aree comprese nel Piano per insediamenti artigianali di Vazia ("P.I.P."), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 25/02/1999, e in particolare: gli artt. 9, 10, 11, 12, 12bis, 13, 16, 17 e 18;

Visto lo schema di Convenzione approvato con Deliberazione Consiliare n. 54 del 29/09/2000 e stipulata tra il Comune di Rieti e gli assegnatari, e in particolare:

- l'art. 1, co. 2, che richiama espressamente il Regolamento per la cessione delle aree, considerato disciplina normativa integrativa delle convenzioni stesse;
- gli artt. 7, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 che disciplinano gli obblighi e le prescrizioni per gli assegnatari;

Considerato che ogni eventuale inadempimento delle prescrizioni contenute nel Regolamento per la cessione delle aree, nonché nelle singole Convenzioni di cessione, comporterebbe una modificazione della situazione di fatto, con conseguente potere e dovere del Comune di Rieti di azionare tutti gli

strumenti riconosciuti dall'Ordinamento per la tutela dell'interesse pubblicistico su cui si basa l'azione della P.A.;

Rilevato pertanto che:

-- attualmente, in base agli atti depositati presso l'Ufficio e da controlli effettuati all'Agenzia delle Entrate, lo stato di realizzazione del Piano in oggetto risulta solo parzialmente attuato, essendo presenti: n. 21 lotti edificati con fabbricati ultimati (di cui 10 produttivi e 11 a servizi); n. 7 lotti edificati con opere non ultimate; n. 17 lotti non edificati;

- ad oggi, il numero complessivo dei lotti non ancora utilizzati dagli operatori di settore per le finalità sottese al P.I.P. ed inerente la Zona Artigianale di Vazia risulta essere pari a 24, corrispondente al 53% del totale dei lotti assegnati;

Atteso che

- il P.I.P. ha la funzione di stimolare l'espansione produttiva nel territorio comunale, offrendo alle imprese le aree occorrenti per l'insediamento dei loro impianti e che pertanto, detto piano, come ribadito dalla costante giurisprudenza amministrativa, non è solo uno strumento di pianificazione urbanistica ma anche, e soprattutto, uno strumento di politica economica (cfr., inter alia, Cons. Stato, Sez. IV, 11 giugno 2015, n. 2878; Cons. Stato, Sez. IV, 5 marzo 2015, n. 1125);
- che permane l'interesse pubblico al completamento del P.I.P. , come ribadito anche nella pianificazione successiva (i.e. dal piano regolatore generale del Comune);
- fintanto che perdura l'interesse pubblico, le aree già espropriate potranno ancora essere oggetto di costruzione degli insediamento produttivi;

Visto l'art. 27 della legge n. 865/1971;

Vista la legge n. 241/1990;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

Considerato che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente non si ritiene necessario acquisire il parere del responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

Su iniziativa dell'Assessore alle attività produttive Daniele Sinibaldi

PROPONE

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di demandare al Dirigente del Settore VI – Sviluppo del Territorio – Attività Produttive:
 - l'adozione di tutti gli atti necessari a verificare la correttezza della gestione delle aree rientranti nella Zona Artigianale di Vazia da parte degli assegnatari dei singoli lotti;
 - la predisposizione e approvazione di tutti i provvedimenti necessari a tutelare l'interesse dell'Ente, procedendo, con l'ausilio degli Uffici comunali competenti, alla risoluzione, al recesso ovvero alla revoca delle convenzioni stipulate con gli assegnatari inadempienti, in base alle previsioni di cui alle singole convenzioni nonché in virtù di quanto disposto dal Regolamento per la cessione delle aree, nel rispetto dei principi di buona fede e collaborazione che devono informare i rapporti tra Pubblica Amministrazione e cittadino, in ossequio al disposto di cui all'art. 1 della legge n. 241/1990.
3. di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore VI, Arch. Manuela Rinaldi

Il Dirigente del Settore VI
Arch. Manuela Rinaldi

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal Dirigente del settore;

VISTO l'art.48 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.

VISTI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267/2000 che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli, legalmente espressi

DELIBERA

1. di prendere atto della proposta di deliberazione, di cui all'oggetto in premessa richiamato, approvandola integralmente;
2. di dare atto che della presente deliberazione sarà data comunicazione ai Capigruppo, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.

LA GIUNTA COMUNALE

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento, con voti favorevoli unanimi, legalmente espressi

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

SETTORE VI - Attività Produttive

IL DIRIGENTE MANUELA RINALDI

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto

Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) Zona Artigianale di Vazia. Atto di indirizzo finalizzato alla ricognizione dello stato del Piano e alla verifica del rispetto delle prescrizioni contenute nelle singole convenzioni di cessione delle aree.

“si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;

MOTIVAZIONE DEL PARERE

Comune di Rieti, lì 12/04/2022

Il Dirigente del Settore

MANUELA RINALDI

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: RINALDI MANUELA

CODICE FISCALE: TINIT-RNLMNL62C43H282W

DATA FIRMA: 12/04/2022 15:24:22

IMPRONTA: 35363339316339623664663739366230323234306430366539366162633534653231393761396233

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
f.to Cicchetti Antonio



Il Vice Segretario Generale
f.to Silvia Ridolfi

REFERATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO
(Artt. 124 e 125 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267)

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art 32 della Legge 18/06/2009 n.69, in data odierna viene pubblicata all'Albo Pretorio on line dal giorno 13/04/2022, per 15 giorni consecutivi.

Si dà atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267 viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari.

Rieti 13/04/2022



L'addetto di segreteria
f.to (Graziella Principessa)

Per copia conforme all'originale

Rieti 13/04/2022



L' addetto di Segreteria
(Graziella Principessa)

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: PRINCIPESSA GRAZIELLA

CODICE FISCALE: TINIT-PRNGZL57T64G764L

DATA FIRMA: 13/04/2022 15:02:32

IMPRONTA: 36356262366131343239373733336233613637653938623538343366383363646630383366373534