

Letto, approvato e sottoscritto.

seguono le firme

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
<i>F.to Costantino Palmas</i>	<i>F.to Donatella Mei</i>

per copia conforme all'originale

Settimo San Pietro, lì 20 Novembre 2008

Il Funzionario Incaricato

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione con:

prot. n. 10479 del 20 Novembre 2008

- è stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, del D.Lgs del 18 agosto 2000 N. 267;
- è stata comunicata, ai signori capi gruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000;

Settimo San Pietro, lì 20 Novembre 2008

Il Segretario Comunale
F.to Donatella Mei

N. 530 DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente deliberazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente dal 20 Novembre 2008 per quindici giorni consecutivi.



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46	OGGETTO:	Integrazione al regolamento del P.I.A.- Programma Integrato d'Area.
12 Novembre 2008		

L'anno duemilaotto il giorno dodici del mese di Novembre alle ore 18.00 nella sala delle adunanze del Comune di Settimo San Pietro, con l'assistenza del Segretario Comunale Dott.ssa Donatella Mei;

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, di prima convocazione, presieduto dal Sig. Costantino Palmas, nella sua qualità di Sindaco, e con l'intervento dei Signori:

			Presente	Assente
<i>Aledda</i>	<i>Salvatore</i>	Consigliere	X	
<i>Billai</i>	<i>M. Barbara</i>	Consigliere	X	
<i>Corona</i>	<i>Enrico</i>	Consigliere	X	
<i>Dessi</i>	<i>Franco</i>	Consigliere	X	
<i>Marci</i>	<i>Luciano</i>	Consigliere	X	
<i>Milia</i>	<i>Cristina</i>	Consigliere		X
<i>Murgia</i>	<i>Gian Paolo</i>	Consigliere	X	
<i>Puddu</i>	<i>Gian Luigi</i>	Consigliere	X	
<i>Pusceddu</i>	<i>Massimo</i>	Consigliere	X	
<i>Tolu</i>	<i>Efisio</i>	Consigliere		X
<i>Uras</i>	<i>Pieraldo</i>	Consigliere	X	
<i>Deiana</i>	<i>Esiado</i>	Consigliere	X	
<i>Atzeri</i>	<i>Benvento</i>	Consigliere		X
<i>Putzu</i>	<i>Achille F</i>	Consigliere	X	
<i>Trudu</i>	<i>Giuseppe</i>	Consigliere		X
<i>Pisu</i>	<i>Osvardo</i>	Consigliere	X	
TOTALE			12	4

Partecipano gli Assessori tecnici: *Aresu Franco Luigi, Puliga Antonio e Mura Salvatore*
Risultato legale il numero degli intervenuti,

L'ass.re Dessì introduce l'argomento, presentando la proposta di modifica che si intende apportare al regolamento per l'assegnazione della aree del PIA, che è stato approvato nel 2000 e che necessita di alcuni adeguamenti, come è già avvenuto per i regolamenti del PIP e della D4.

Il cons.re Putzu sostiene che questa modifica è assolutamente insufficiente per evitare degli abusi, ricordando che si tratta di aree espropriate e cedute a prezzi molto vantaggiosi; in particolare occorre vigilare sulla verifica dei requisiti da parte delle imprese richiedenti, per impedire che ci siano degli insediamenti diversi da quelli a cui sono destinate quelle aree.

Il cons.re Murgia osserva però che in molti casi, come sta avvenendo anche adesso, l'andamento del mercato può creare delle difficoltà al privato che ha fatto investimenti e non si può non tenerne conto, quindi è d'accordo con il cons.re Putzu che si deve vigilare e controllare, ma occorre anche tenere conto della crisi che colpisce l'imprenditore e che può dipendere non da un progetto inadeguato, ma da problemi del mercato e dargli un'opportunità salvaguardando i principi di creare sviluppo ed occupazione.

Il cons.re Pusceddu ricorda che il PIA è nato in un periodo molto diverso da quello attuale, in cui le imprese avevano varie possibilità di finanziamenti agevolati; nel corso di questi anni le dinamiche del mercato hanno portato diversi assegnatari a dover restituire i lotti, o chiedere la dilazione del pagamento per sopraggiunte difficoltà. Ritiene che in ogni caso prioritariamente debba essere garantito l'impegno per il quale è stato conc il lotto, e cioè creare occupazione o direttamente o tramite locazione. Non si può non tenere conto delle situazioni di difficoltà in cui si possono venire a trovare alcuni imprenditori per vicende personali o di mercato e quindi è giusto anche lasciare all'Amm.ne la facoltà di valutare questi casi.

Il cons.re Putzu sostiene che la valutazione delle difficoltà in cui si possono venire a trovare gli imprenditori non debba essere lasciata alla discrezionalità della Giunta, ma debba essere prevista nel regolamento, quindi il regolamento deve essere integrato con queste deroghe.

L'ass.re Dessì ricorda che in origine le disposizioni della Regione erano molto restrittive, successivamente i regolamenti sono stati modificati proprio tenendo conto dei disagi in cui si stavano trovando diverse imprese, la modifica attuale prevede che il termine di cinque anni per poter dare in locazione decorre dalla agibilità e non dall'assegnazione dei lotti, evitando operazioni speculative, ma in ogni caso il subentrante deve dimostrare di possedere i requisiti, e garantire i posti di lavoro e questo è ancora da verificare, in caso contrario ci saranno sanzioni; nel caso specifico l'assegnatario ha agito nella legittimità. Per quanto riguarda la possibilità di derogare questa deve essere debitamente documentata ed è giusto che questa valutazione spetti alla Giunta.

Il cons.re Deiana pone la questione in termini di correttezza e legalità che non devono essere separate. Quei terreni sono stati espropriati per assegnarli agli imprenditori allo scopo di sviluppare l'economia e il lavoro, sulla base dei requisiti documentati. Se qualcuno ha perso i requisiti non può mantenere l'assegnazione e quindi i lotti devono tornare all'Amm.ne che li assegnerà a chi segue in graduatoria.

L'ass.re Dessì fa presente che questi aspetti sono già regolamentati ed inoltre ribadisce che con le norme attuali è legittimo che l'assegnatario dopo cinque anni dall'assegnazione possa cedere il fabbricato, ma non lo trova giusto ed è per questo che si propone di modificare il regolamento.

Il Sindaco interviene soffermandosi sull'attuale crisi economica e di mercato e sulla necessità di interventi pubblici in questa difficile fase, e la riporta alla situazione locale, affermando che non si può essere drastici e rigidi nell'imporre agli imprenditori ciò che avevano programmato e proposto dieci anni fa, perché la situazione dei mercati è cambiata radicalmente. Compito degli amministratori è impedire che ci siano speculazioni su quei lotti, ma per il resto i vincoli previsti sono sufficienti e non si può impedire ad un imprenditore di cambiare idea se non ce la fa più a mandare avanti una certa attività e reputa invece più conveniente affittare il locale sul quale ha investito tante risorse. Occorre quindi continuare ad affrontare ed approfondire questi temi cercando di dialogare maggiormente tra maggioranza e minoranza evitando steccati.

Il cons.re Putzu non capisce bene a chi fosse diretta la "paternale" fatta dal Sindaco, ribadisce che il suo gruppo non è assolutamente d'accordo sulla proposta dei cinque anni dall'agibilità perché ci sono problemi di questo tipo, il loro discorso era impostato esclusivamente sulla necessità di evitare che ci siano speculazioni, per quanto riguarda i problemi e le gravi situazioni in cui si può trovare un imprenditore che ha bisogno di dismettere quel bene occorre regolamentarlo e non lasciare alla discrezionalità della Giunta questa verifica, va scritto nel regolamento in quali casi si può dismettere, non si può dire che spetta alla Giunta valutare, che documentazione può presentare un imprenditore per motivare la sua richiesta e non mantenere gli impegni assunti? Il discorso che alcuni imprenditori con gravi difficoltà non ce la fanno a mantenere gli impegni assunti va regolamentato, questa storia dei cinque anni secondo lui non ha senso perché non si capisce perché cinque anni o quattro o sette; quindi il voto contrario della minoranza ha queste motivazioni e nient'altro, non c'entrano niente i cinesi o la rigidità e la rigidità per quanto riguarda il trasferimento dei beni.

L'ass.re Uras osserva che se uno non ha l'acqua alla gola non chiede di dismettere un bene che ha realizzato da poco: come deve dimostrare che non ce la fa più? che tipo di documentazione deve presentare, i libri contabili, o la dichiarazione di fallimento? La verità è che il mercato detta le sue regole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000;
- **VISTA** la propria deliberazione n. 28 del 04.08.2000 con la quale è stato approvato il *Regolamento per l'assegnazione delle aree* del comparto D/4 ed i relativi allegati;
- **VISTO** l'articolo 14 del suddetto regolamento, che prevede al 5° comma: "Solo dopo cinque anni dall'assegnazione, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il fabbricato costruito sull'area concessa potrà essere ceduto in locazione a soggetti in possesso dei requisiti richiesti.";
- **RITENUTO** opportuno che i presupposti per l'autorizzazione alla locazione siano gli stessi previsti per la vendita, ossia il preventivo rilascio della licenza di agibilità, integrando e modificando l'articolo 14 come segue: "Solo dopo cinque anni **dal rilascio della licenza di agibilità**, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il fabbricato costruito sull'area ceduta potrà essere dato in locazione a soggetti in possesso dei requisiti richiesti";
- **ACQUISITI** i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, che si riportano in calce al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- **SENTITI** gli interventi riportati nel resoconto del dibattito qui allegato;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 2 contrari (Deiana, Putzu);

D E L I B E R A

- 1) **DI PRENDERE ATTO** della premessa;
- 2) **DI INTEGRARE** e modificare l'articolo 14 del *Regolamento per l'assegnazione delle aree* del comparto D/4 come segue:

Articolo 14 – Cessione e locazione degli immobili costruiti

Il prezzo di cessione dei fabbricati, nei casi consentiti, sarà determinato dal Comune sulla base del prezzo medio delle costruzioni di tipo industriale o artigianale, relativo all'anno precedente a quello della cessione, nel comprensorio dell'area industriale di Cagliari di cui al Piano territoriale approvato con D.P.G.R. della R.A.S. dell'11.09.1973.

Tale prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento, derivante dall'età delle costruzioni e stabilita dall'Ufficio Tecnico comunale, nel modo seguente:

- da 0 a 5 anni	0
- da 5 a 10 anni	dallo 0,01% al 5%

Fermi restando i limiti inferiori e superiori, la percentuale da applicare sarà determinata in funzione dello stato di conservazione degli edifici e delle eventuali migliorie apportate dal concessionario.

Al prezzo così determinato sarà aggiunto il corrispettivo versato per la cessione dell'area attualizzato, sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica.

*Solo dopo cinque anni **dal rilascio della licenza di agibilità**, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il fabbricato costruito sull'area ceduta potrà essere dato in locazione a soggetti in possesso dei requisiti richiesti.*

Il canone annuo di locazione non potrà essere superiore al 3% del valore dell'immobile determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale

- 3) **DI DARE ATTO** che alla presente deliberazione non comporta impegno di spesa;