



# COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

E-mail: france.neri@tiscali.it

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: [www.comune.pignataroint.fr.it](http://www.comune.pignataroint.fr.it)

PEC: [comune.pignataroint.servizigenerali@certipecc.it](mailto:comune.pignataroint.servizigenerali@certipecc.it)

Nr. 24 del 06 febbraio 2017 del Registro delle Pubblicazioni.

## COPIA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

### Nr. 02 del 30 Gennaio 2017

**OGGETTO: Locazione area di proprietà della società EDIM 2001 s.r.l. – Determinazioni.**

A seguito del decreto del Prefetto di Frosinone prot. n. 0025697 del 28/09/2016 di nomina del Commissario Prefettizio per quanto concerne la funzione di Sindaco e Giunta Municipale, la seduta del Consiglio Comunale, regolarmente in carica, è presieduta dal Consigliere Anziano.

Il giorno Trenta del mese di Gennaio 2017, alle ore 11,15 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari, convocato con appositi avvisi consegnati a domicilio, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano presenti ed assenti i Signori:

| Nr. | Nome       | Cognome    | Carica      | Presente | Assente |
|-----|------------|------------|-------------|----------|---------|
| 1   | Luigi      | CARLOMUSTO | Consigliere | SI       |         |
| 2   | William    | BERGANTINO | Consigliere | SI       |         |
| 3   | Massimo    | CALDARONI  | Consigliere | SI       |         |
| 4   | Fabio      | CAVALIERE  | Consigliere | SI       |         |
| 5   | Mario      | MANETTA    | Consigliere | SI       |         |
| 6   | Mario      | DARINI     | Consigliere | SI       |         |
| 7   | Benedetto  | MURRO      | Consigliere | SI       |         |
| 8   | Mauro      | DE SANTIS  | Consigliere | SI       |         |
| 9   | Alessandro | D'AMENDOLA | Consigliere | SI       |         |

*Presiede il Consigliere Anziano, sig. Luigi CARLOMUSTO.*

*Verbalizza il Segretario dell'Ente, dott. Vincenzo Freda, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.*

*Constatato il numero legale degli intervenuti per la validità della seduta, ai sensi dell'art. 32, comma 1, del vigente Regolamento del Consiglio Comunale comparato con l'art. 38, comma 2, secondo periodo, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita a procedere alla discussione sull'argomento in oggetto, dando atto che sulla presente deliberazione è stato espresso, dai Responsabili dei servizi interessati, il parere prescritto dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, parere inserito nella deliberazione stessa.*

A seguito del decreto del Prefetto di Frosinone prot. n. 0025697 del 28/09/2016 di nomina del Commissario Prefettizio per quanto concerne la funzione di Sindaco e Giunta Municipale, la seduta del Consiglio Comunale, regolarmente in carica, è presieduta dal Consigliere Anziano.

Il Consigliere Anziano, in qualità di Presidente, invita alla trattazione dell'argomento all'ordine del giorno.

Il consigliere comunale Massimo CALDARONI evidenzia le problematiche in essere invitando a disdire la locazione, vista l'immediata scadenza, al fine di alleviare le sofferenze finanziarie e nel contempo a dare seguito alla deliberazione consiliare del 2009; subordina di procedere all'acquisto del piazzale per una cifra non superiore a 40.000,00 euro.

Il consigliere comunale Fabio CAVALIERE da lettura del documento allegato chiedendo che venga messo a votazione.

Interviene il consigliere comunale Mauro DE SANTIS il quale dopo un'illustrazione delle problematiche in essere, da lettura di una proposta di deliberazione firmata dal Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA" chiedendo che anch'essa venga messa a votazione.

Il Presidente dopo ampia e corale discussione mette ai voti il documento del consigliere comunale Fabio CAVALIERE.

**Presenti n. 9 – votanti n. 5, astenuti 4 (BERGANTINO William, CALDARONI Massimo, MANETTA Mario, DARINI Mario)**

**Con nr. 5 voti favorevoli (CAVALIERE Fabio, CARLOMUSTO Luigi, MURRO Benedetto, DE SANTIS Mauro, D'AMENDOLA Alessandro) e nr. 4 astenuti (BERGANTINO William, CALDARONI Massimo, MANETTA Mario, DARINI Mario), resi per alzata di mano,**

Dopodiché mette ai voti la proposta del Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA".

**Presenti n. 9 – votanti n. 5, astenuti 4 (BERGANTINO William, CALDARONI Massimo, MANETTA Mario, DARINI Mario)**

**Con nr. 5 voti favorevoli (MURRO Benedetto, DE SANTIS Mauro, D'AMENDOLA Alessandro, CARLOMUSTO Luigi, CAVALIERE Fabio) e nr. 4 astenuti (BERGANTINO William, CALDARONI Massimo, MANETTA Mario, DARINI Mario), resi per alzata di mano,**

Nessuno più chiede di intervenire.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**- UDITA la proposta di deliberazione del consigliere comunale Fabio CAVALIERE, come sotto riportata:**

**"In merito al 2° punto all'ordine del giorno dell'odierna seduta del Consiglio comunale, relativo alla "Locazione area di proprietà della società EDIM 2001 s.r.l. - Determinazioni.", i sottoscritti Consiglieri comunali chiedono che una volta per tutte venga fatta chiarezza sulla vicenda relativa all'area di parcheggio posta di fronte al palazzo comunale.**

A nostro avviso una vicenda torbida, ed emersa grazie al lavoro che il Commissario prefettizio, al quale va tutta la nostra stima, sta svolgendo con solerzia e che ha fatto così emergere un accordo scellerato fatto nel 2010 dalla Giunta Comunale con la società EDIM 2001 per la locazione della predetta area di parcheggio, addirittura con l'esborso da parte del Comune di Pignataro Interamna di un canone annuale di 9000 euro.

Così che dal 2010 ad oggi alla società di Aversa sono stati corrisposti oltre 70.000 Euro.

Negli atti allegati alla proposta delle determinazioni si rileva che la società EDIM 2001 srl, facendo una mera operazione di speculazione immobiliare sull'area posta di fronte al palazzo comunale, ha realizzato tra il 2008 ed il 2009 un grosso fabbricato con antistante un'ampia area di parcheggio.

Un'edificazione, consentita con una Concessione edilizia rilasciata per la costruzione di un massiccio fabbricato di 4 piani in luogo della piccola abitazione precedentemente esistente su quell'area.

Ma la società EDIM 2001 srl, continuando con le sue mire speculative, fece poi pervenire al nostro Comune, il 23/07/2009, una proposta di Programma Integrato di Intervento, che è facile presumere fosse preventivamente concordato, con la quale chiedeva di potere edificare un ulteriore fabbricato di 3000 metri cubi sull'area, e precisamente nella parte retrostante a quello già realizzato; mascherando tutto questo con la cessione al Comune di un'area di 600 mq. sistemata a parcheggi, con verde attrezzato, completa di arredo urbano, di pavimentazione, di impianto di pubblica illuminazione, ecc., per un importo vergognosamente stratosferico stimato addirittura in oltre 210.000 euro.

Nella seduta del 02/10/2009, il Consiglio comunale, dopo un'ampia ed accesa discussione su tale proposta e dopo le condivisibili eccezioni poste da alcuni dei Consiglieri sulla legittimità di quanto fino ad allora già edificato e sulla compatibilità dell'ulteriore proposta speculativa rispetto al Piano Regolatore Generale, approvò con la delibera n. 23 la proposta del Programma Integrato di Intervento presentato dalla EDIM 2001 srl, adottando la conseguente variante al Piano Regolatore Generale.

Con quella stessa delibera, *votata anche dal sottoscritto e da qualche altro consigliere presente*, venne dato mandato al Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistico di curare il prosieguo dell'iter procedurale per tutti gli adempimenti della variante al PRG, finalizzati all'approvazione del Programma Integrato di Intervento.

Dalla nota prot. 7820 dell'11/11/2016 inviata dal dott. NERI al Commissario prefettizio si può rilevare che l'Ufficio Tecnico Comunale non ha mai completato l'iter procedimentale per la variante adottata. Ma non è dato sapere se il perpetrarsi di tale immobilismo dell'Ufficio Tecnico, sia dovuto a negligenza del Responsabile del Servizio, al quale va imputata la mancata attivazione delle procedure, oppure alla rinuncia a realizzare quanto proposto.

Sempre dalla nota del dott. NERI si rileva che l'Ente, in attesa della variante al P.R.G., al fine di poter fare fronte ad esigenze pubbliche prendeva in locazione l'area, da destinare a parcheggio pubblico, ora non più di 600 mq. ma di soli 447 mq, con un canone annuo di 9.000,00 euro; mediante un contratto di locazione del 26.3.2010 (in esecuzione della delibera di Giunta comunale n. 44 del 23.2.2010) stipulato con la stessa EDIM 2001.

Va anche puntualizzato che la predetta area viene prevalentemente occupata dagli autoveicoli di persone che abitano nel fabbricato costruito dalla EDIM oppure da quanti si recano all'ambulatorio medico ubicato in esso.

Considerato pertanto che l'argomento in questione è di competenza dell'Organo di governo (Commissario Prefettizio), riteniamo che l'intera vicenda relativa all'area di proprietà della EDIM 2001 vada necessariamente approfondita e vengano posti in essere, con spedita urgenza, tutti quegli atti a tutela dell'Ente, verificando altresì:

- 1) quali siano state le motivazioni del non prosieguo da parte del Responsabile del servizio dell'iter procedimentale della variante al PRG;
- 2) la legittimità dell'Autorizzazione rilasciata per realizzare le attività immobiliari nell'area in questione;
- 3) quali siano stati gli oneri posti a carico della EDIM 2001 per averle consentito di costruire un grosso fabbricato su quell'area dove prima esisteva solamente una piccolissima casetta;
- 4) quali siano realmente gli oneri a carico del Comune per il fitto dell'area a parcheggio;
- 5) se al momento della consegna l'area di parcheggio fosse già completa della pavimentazione e dei pali dell'illuminazione oppure a ciò abbia provveduto l'Ente;
- 6) se il canone di locazione dell'area, così come ceduta, fosse stato e sia congruo rispetto ai valori di mercato praticati;
- 7) se non fosse stato più conveniente procedere sin dal marzo 2010 direttamente all'acquisto dell'area in luogo degli onerosi canoni di locazione finora sborsati per complessivi 72.000 euro.

Pertanto, alla luce di tali considerazioni, i sottoscritti Consiglieri chiedono di mettere in votazione il presente documento e successivamente, qualunque sia il suo esito, farlo pervenire con urgenza al Commissario prefettizio affinché si adoperi di dare mandato all'Ufficio Tecnico a far effettuare una relazione tenendo costantemente informati i sottoscritti consiglieri comunali sugli sviluppi della vicenda."

- UDITA la proposta di deliberazione del Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA", come sotto riportata:

"Il Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA", propone al Consiglio Comunale di dare mandato all'attuale Responsabile del SERVIZIO IV<sup>^</sup> e V<sup>^</sup> Dott. Francesco Neri (Urbanistica e assetto del territorio, Edilizia Privata, ecc.) di provvedere con la massima celerità ed attenzione a curare il prosieguo dell'iter procedurale per la definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento(P.I.I.) presentato in data 23 Luglio 2009, prot. 10768, dalla società immobiliare EDIM 2001 S.r.l. ed approvato in variante al P.R.G. vigente in sede di Consiglio comunale con Deliberazione nr. 23 del 02 Ottobre 2009.

Il Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA", propone, inoltre, al Consiglio Comunale di dare mandato al Commissario Prefettizio Dott. Ernesto Raio di inviare tutta la documentazione necessaria alla Corte dei Conti e alle Autorità Competenti affinché si faccia luce e chiarezza sulle ragioni per cui l'allora Responsabile del SERVIZIO IV<sup>^</sup> e V<sup>^</sup> Dott. Benedetto Mario Evangelista (Urbanistica e assetto del territorio, Edilizia Privata, ecc.) non ha dato prosieguo all'iter procedurale per la definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento(P.I.I.) presentato in data 23 Luglio 2009 , prot. 10768, dalla società immobiliare EDIM 2001 S.r.l. ed approvato in variante al P.R.G. vigente in sede di Consiglio comunale con Deliberazione nr. 23 del 02 Ottobre 2009.

Propone, in aggiunta, di valutare se tale condotta da parte dell'allora Responsabile del SERVIZIO IV<sup>^</sup> e V<sup>^</sup> Dott. Benedetto Mario Evangelista (Urbanistica e assetto del territorio, Edilizia Privata, ecc.) abbia prodotto danno erariale al Comune di Pignataro Interamna in considerazione del fatto che in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 23 Febbraio 2010 veniva stipulato in data 26/03/2010, Rep. n. 85, con la società EDIM 2001 s.r.l. contratto di locazione dell'area prospiciente il Palazzo Comunale, distinta al foglio 14, mappale 814, avente una superficie di mq 447, da destinare a parcheggi pubblici, al canone annuo di €. 9.000,00.

In seguito a tale contratto di locazione, il Comune di Pignataro Interamna ha sostenuto un costo, per il solo fitto ad oggi, di circa €. 72.000,00, quando invece in seguito al definitivo completamento dell'iter procedurale per la definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) presentato in data 23 Luglio 2009, prot. 10768, dalla società immobiliare EDIM 2001 S.r.l. ed approvato in variante al P.R.G. vigente in sede di Consiglio comunale con Deliberazione nr. 23 del 02 Ottobre 2009, il Comune di Pignataro Interamna avrebbe dovuto beneficiare della cessione gratuita dell'area in questione da parte della società immobiliare stessa. Il Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA", propone, infine, al Consiglio Comunale di dare mandato al Commissario Prefettizio Dott. Ernesto Raio di convocare la Società proprietaria dell'area prospiciente il Palazzo Comunale, distinta al foglio 14, mappale 814, avente una superficie di mq 447, destinata a parcheggi pubblici, per una indagine conoscitiva del reale valore economico dell'area in questione al fine di poter mettere l'Ente comunale nelle migliori condizioni per prendere la decisione economicamente più conveniente.

Il Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA", invita pertanto il Consiglio Comunale ad aprire una discussione in merito ed invita il Consiglio Comunale a mettere ai voti e deliberare in merito alla proposta sul 2° punto del O.d.g. del Consiglio comunale."

- RILEVATO che le predette proposte non necessitano il parere di regolarità tecnica e copertura finanziaria di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Sulla scorta della votazione sopra effettuata sulla proposta di deliberazione del consigliere comunale Fabio CAVALIERE che ha dato il seguente esito:

Presenti n. 9 – votanti n. 5, astenuti 4 (BERGANTINO William, CALDARONI Massimo, MANETTA Mario, DARINI Mario)

Con nr. 5 voti favorevoli (CAVALIERE Fabio, CARLOMUSTO Luigi, MURRO Benedetto, DE SANTIS Mauro, D'AMENDOLA Alessandro) e nr. 4 astenuti (BERGANTINO William, CALDARONI Massimo, MANETTA Mario, DARINI Mario), resi per alzata di mano,

Sulla scorta della votazione sopra effettuata sulla proposta di deliberazione del Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA" che ha dato il seguente esito:

Presenti n. 9 – votanti n. 5, astenuti 4 (BERGANTINO William, CALDARONI Massimo, MANETTA Mario, DARINI Mario)

Con nr. 5 voti favorevoli (MURRO Benedetto, DE SANTIS Mauro, D'AMENDOLA Alessandro, CARLOMUSTO Luigi, CAVALIERE Fabio) e nr. 4 astenuti (BERGANTINO William, CALDARONI Massimo, MANETTA Mario, DARINI Mario), resi per alzata di mano,

## DELIBERA

1) La narrativa nonché la discussione riportata, che precedono, sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) di accogliere la proposta, come sopra messa ai voti, del consigliere comunale Fabio CAVALIERE in merito al punto all'ordine del giorno;

3) di accogliere la proposta, come sopra messa ai voti, del Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA" in merito al punto all'ordine del giorno;

4) demandare al Commissario Prefettizio dott. Ernesto RAO quanto approvato.

In prosieguo,

su richiesta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere, sulla proposta del Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA";

Presenti n. 9 -- votanti n. 5, astenuti 4 (BERGANTINO William, CALDARONI Massimo, MANETTA Mario, DARINI Mario)

Con nr. 5 voti favorevoli (MURRO Benedetto, DE SANTIS Mauro, D'AMENDOLA Alessandro, CARLOMUSTO Luigi, CAVALIERE Fabio,) e nr. 4 astenuti (BERGANTINO William, CALDARONI Massimo, MANETTA Mario, DARINI Mario), resi per alzata di mano,

#### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs 18/8/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Si allontana dall'aula il consigliere comunale Fabio CAVALIERE. Ore 12,15.

Presenti n. 8 consiglieri comunali.

*Proposta*  
*1.1.1 - M*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL 2° PUNTO DELL'O.D.G.  
DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 30/01/2017**

**OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL 2° PUNTO DELL'O.D.G. DI  
CONSIGLIO COMUNALE DEL 30/01/2017.  
LOCAZIONE AREA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' EDIM S.R.L.  
DETERMINAZIONI.**

Il Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA", propone al Consiglio Comunale di dare mandato all'attuale Responsabile del SERVIZIO IV<sup>^</sup> e V<sup>^</sup> Dott. Francesco Neri (Urbanistica e assetto del territorio, Edilizia Privata, ecc.) di provvedere con la massima celerità ed attenzione a curare il prosieguo dell'iter procedurale per la definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento(P.I.I.) presentato in data 23 Luglio 2009 , prot. 10768, dalla società immobiliare EDIM 2001 S.r.l. ed approvato in variante al P.R.G. vigente in sede di Consiglio comunale con Deliberazione nr.23 del 02 Ottobre 2009.

Il Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA", propone, inoltre, al Consiglio Comunale di dare mandato al Commissario Prefettizio Dott. Ernesto Raio di inviare tutta la documentazione necessaria alla Corte dei Conti e alle Autorità Competenti affinché si faccia luce e chiarezza sulle ragioni per cui l'allora Responsabile del SERVIZIO IV<sup>^</sup> e V<sup>^</sup> Dott. Benedetto Mario Evangelista (Urbanistica e assetto del territorio, Edilizia Privata, ecc.) non ha dato prosieguo all'iter procedurale per la definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento(P.I.I.) presentato in data 23 Luglio 2009 , prot. 10768, dalla società immobiliare EDIM 2001 S.r.l. ed approvato in variante al P.R.G. vigente in sede di Consiglio comunale con Deliberazione nr.23 del 02 Ottobre 2009.

Propone, in aggiunta, di valutare se tale condotta da parte dell'allora Responsabile del SERVIZIO IV<sup>^</sup> e V<sup>^</sup> Dott. Benedetto Mario Evangelista (Urbanistica e assetto del territorio, Edilizia Privata, ecc.) abbia prodotto danno erariale al Comune di Pignataro Interamna in considerazione del fatto che in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.44 del 23 Febbraio 2010 veniva stipulato in data 26/03/2010, Rep. N.85, con la società EDIM 2001 s.r.l. contratto di locazione dell'area prospiciente il Palazzo Comunale, distinta al foglio 14, mappale 814, avente una superficie di mq 447, da destinare a parcheggi pubblici, al canone annuo di € 9.000,00.

In seguito a tale contratto di locazione, il Comune di Pignataro Interamna ha sostenuto un costo, per il solo fitto ad oggi, di circa € 72.000,00, quando invece in seguito al definitivo completamento dell'iter procedurale per la definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento(P.I.I.) presentato in data 23 Luglio 2009 , prot. 10768, dalla società immobiliare EDIM 2001 S.r.l. ed approvato in variante al P.R.G. vigente in sede di Consiglio comunale con Deliberazione nr.23 del 02 Ottobre 2009, il Comune di Pignataro Interamna avrebbe dovuto beneficiare della cessione gratuita dell'area in questione da parte della società immobiliare stessa.

Il Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA", propone, infine, al Consiglio Comunale di dare mandato al Commissario Prefettizio Dott. Ernesto Raio di convocare la Società proprietaria dell'area prospiciente il Palazzo Comunale, distinta al foglio 14, mappale 814, avente una superficie di mq 447, destinata a parcheggi pubblici, per una indagine conoscitiva del reale valore economico dell'area in questione al fine di poter mettere l'Ente comunale nelle migliori condizioni per prendere la decisione economicamente più conveniente.

Il Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA", invita pertanto il Consiglio Comunale ad aprire una discussione in merito ed invita il Consiglio Comunale a mettere ai voti e deliberare in merito alla proposta sul 2° punto del O.d.g. del Consiglio comunale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

- UDITO quanto sopra;

- MESSA ai voti la proposta \_\_\_\_\_;

- RILEVATO che sulla predetta proposta non necessita il parere di regolarità tecnica e copertura finanziaria di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Presenti n. \_\_\_\_ – votanti n. \_\_\_\_.

Con voti favorevoli nr. \_\_\_\_, contrari nr. \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), resi per alzata di mano,

### DELIBERA

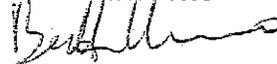
1) La narrativa nonché la discussione riportata, che precedono, sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) di accogliere/non accogliere la proposta, come sopra messa ai voti, del Gruppo Consiliare "PROGETTO COMUNE PIGNATARO INTERAMNA" in merito al punto all'ordine del giorno.

Pignataro Interamna, 30/01/2017

In fede

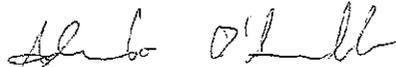
Murro Benedetto



De Santis Mauro



D'Amendola Alessandro



*comp. in  
me. con*

**Documento-presentato dai consiglieri:CAVALIERE Fabio e CARLOMUSTO Luigi**

In merito al 2° punto all'ordine del giorno dell'odierna seduta del Consiglio comunale, relativo alla "Locazione area di proprietà della società EDIM 2001 s.r.l.-Determinazioni.", i sottoscritti Consiglieri comunali chiedono che una volta per tutte venga fatta chiarezza sulla vicenda relativa all'area di parcheggio posta di fronte al palazzo comunale.

A nostro avviso una vicenda torbida, ed emersa grazie al lavoro che il Commissario prefettizio, al quale va tutta la nostra stima, sta svolgendo con solerzia e che ha fatto così emergere un accordo scellerato fatto nel 2010 dalla Giunta Comunale con la società EDIM 2001 per la locazione della predetta area di parcheggio, addirittura con l'esborso da parte del Comune di Pignataro Interamna di un canone annuale di 9000 euro.

Così che dal 2010 ad oggi alla società di Aversa sono stati corrisposti oltre 70.000 Euro.

Negli atti allegati alla proposta delle determinazioni si rileva che la società EDIM 2001 srl, facendo una mera operazione di speculazione immobiliare sull'area posta di fronte al palazzo comunale, ha realizzato tra il 2008 ed il 2009 un grosso fabbricato con antistante un'ampia area di parcheggio.

Un'edificazione, consentita con una Concessione edilizia rilasciata per la costruzione di un massiccio fabbricato di 4 piani in luogo della piccola abitazione precedentemente esistente su quell'area.

Ma la società EDIM 2001 srl, continuando con le sue mire speculative, fece poi pervenire al nostro Comune, il 23/07/2009, una proposta di Programma Integrato di Intervento, che è facile presumere fosse preventivamente concordato, con la quale chiedeva di potere edificare un ulteriore fabbricato di 3000 metri cubi sull'area, e precisamente nella parte retrostante a quello già realizzato; mascherando tutto questo con la cessione al Comune di un'area di 600 mq. sistemata a parcheggi, con verde attrezzato, completa di arredo urbano, di pavimentazione, di impianto di pubblica illuminazione, ecc., per un importo vergognosamente stratosferico stimato addirittura in oltre 210.000 euro.

Nella seduta del 02/10/2009, il Consiglio comunale, dopo un'ampia ed accesa discussione su tale proposta e dopo le condivisibili eccezioni poste da alcuni dei Consiglieri sulla legittimità di quanto fino ad allora già edificato e sulla compatibilità dell'ulteriore proposta speculativa rispetto al Piano Regolatore Generale, approvò con la delibera n. 23 la proposta del Programma Integrato di Intervento presentato dalla EDIM 2001 srl, adottando la conseguente variante al Piano Regolatore Generale.

Con quella stessa delibera, **votata anche dal sottoscritto e da qualche altro consigliere presente**, venne dato mandato al Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistico di curare il prosieguo dell'iter procedurale per tutti gli adempimenti della variante al PRG, finalizzati all'approvazione del Programma Integrato di Intervento.

Dalla nota prot. 7820 dell'11/11/2016 inviata dal dott. NERI al Commissario prefettizio si può rilevare che l'Ufficio Tecnico Comunale non ha mai completato l'iter procedimentale per la variante adottata. Ma non è dato sapere se il perpetrarsi di tale immobilismo dell'Ufficio Tecnico, sia dovuto a negligenza del Responsabile del Servizio, al quale va imputata la mancata attivazione delle procedure, oppure alla rinuncia a realizzare quanto proposto.

Sempre dalla nota del dott. NERI si rileva che l'Ente, in attesa della variante al P.R.G., al fine di poter fare fronte ad esigenze pubbliche prendeva in locazione l'area, da destinare a parcheggio pubblico, ora non più di 600 mq. ma di soli 447 mq, con un canone annuo di 9.000,00 euro, mediante un contratto di locazione del 26.3.2010 (in esecuzione della delibera di Giunta comunale n. 44 del 23.2.2010) stipulato con la stessa EDIM 2001

Va anche puntualizzato che la predetta area viene prevalentemente occupata dagli autoveicoli di persone che abitano nel fabbricato costruito dalla EDIM oppure da quanti si recano all'ambulatorio medico ubicato in esso.

Considerato pertanto che l'argomento in questione è di competenza dell'Organo di governo (Commissario Prefettizio), riteniamo che l'intera vicenda relativa all'area di proprietà della EDIM 2001 vada necessariamente approfondita e vengano posti in essere, con spedita urgenza, tutti quegli atti a tutela dell'Ente, verificando altresì:

- 1) quali siano state le motivazioni del non prosieguo da parte del Responsabile del servizio dell'iter procedimentale della variante al PRG;

*Carlo Totò*  
*Barbaro*



**OGGETTO: Locazione area di proprietà della società EDIM 2001 s.r.l. –  
Determinazioni.**

Si attesta la regolarità del procedimento amministrativo svolto in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.  
Il Responsabile del Procedimento sostituito  
Maria Assunta Risi

In ordine alla regolarità tecnico-contabile del presente atto, si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267, con la seguente motivazione: **ATTO DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE.**

Il Responsabile del Servizio II<sup>^</sup> sostituito (Bilancio – Ragioneria – Tributi – Commercio, ecc.)  
Li, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_. Dott. Francesco Neri

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267, con la seguente motivazione: \_\_\_\_\_

Li, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_. Il Responsabile del Servizio I<sup>^</sup> (Lavori Pubblici, ecc.)  
Dott. Francesco Neri

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267, con la seguente motivazione: **VOTAZIONI SU PROPOSTE FORMULATE DAI CONSIGLIERI COMUNALI NELLA TRATTAZIONE DEL PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO.**

Li, 06/02/2017. Il Responsabile del Servizio I<sup>^</sup> (Segreteria – Affari generali, ecc.)  
Dott. Francesco Neri

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267, con la seguente motivazione: \_\_\_\_\_

Li, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_. Il Responsabile del Servizio III<sup>^</sup> (Polizia amministrativa e locale, ecc.)  
Cap. Antonio Evangelista

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267, con la seguente motivazione: \_\_\_\_\_

Li, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_. Il Responsabile del Servizio IV<sup>^</sup> (Tecnico-Urbanistico, ecc.)  
Dott. Francesco Neri

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267, con la seguente motivazione: \_\_\_\_\_

Li, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_. Il Responsabile del Servizio V<sup>^</sup> (Manutentivo, ecc.)  
Dott. Francesco Neri

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49 D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267, con la seguente motivazione: \_\_\_\_\_

Li, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_. Il Responsabile del Servizio V<sup>^</sup> (Igiene, Protezione Civile, Tutela Ambientale)  
Cap. Antonio Evangelista

UFFICIO: SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dal Consiglio Comunale il 30 / 02 / 2017, con deliberazione nr. 02.  
Li, 06 / 02 / 2017.

Il Responsabile del servizio



**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Consigliere Anziano/Presidente**  
**F.to: Luigi Carlomusto**

**Il Segretario Comunale**  
**F.to: Dott. Vincenzo Freda**

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e dall'art. 32, 1° comma, della legge 18/06/2009, n. 69, per 15 giorni consecutivi, dal **06 febbraio 2017**, nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune ([www.comune.pignatarointeramna.fr.it](http://www.comune.pignatarointeramna.fr.it)), accessibile al pubblico;

- è esecutiva:

poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°), come riportato nel dispositivo;  
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° comma) nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune ([www.comune.pignatarointeramna.fr.it](http://www.comune.pignatarointeramna.fr.it)), accessibile al pubblico.

**Pignataro Interamna, 06 febbraio 2017.**

**Il Responsabile del Servizio**  
**F.to: Dott. Francesco Neri**

---

Copia conforme all'originale.  
**Pignataro Interamna, 06 febbraio 2017.**

**Il Segretario Comunale**  
**Dott. Vincenzo Freda**

