



COMUNE DI DORGALI

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 19 DEL 27-06-2024

OGGETTO: Approvazione nuovo Regolamento per la concessione di aree nel piano di zona per gli insediamenti produttivi

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventisette del mese di giugno, alle ore 17:40, in Dorgali, nella solita sala delle adunanze consiliari.

Alla Prima convocazione Straordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Testone Angela	Presente	Mele Sonia	Presente
Bacchitta Marcella	Presente	Ruiu Gianmaria	Presente
Fancello Antonietta	Presente	Carotti Bernardino Luigi	Presente
Canu Martino Davide	Presente	Loi Silvia	Presente
Spanu Emanueluccia	Presente	Ruiu Francesco	Presente
Patteri Rosa	Assente	Boeddu Giovanni	Presente
Fancello Elena	Presente	Patteri Giovanni	Presente
Mura Marco	Presente	Cossu Maria Lucia	Presente
Sotgia Gabriele	Presente		

Totale presenti N° 16 Consiglieri su N° 17 assegnati al Comune e su N° 17 Consiglieri in carica.

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Presidente del Consiglio, Dott. Francesco Ruiu.

Assiste alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Vincenzo Zanzarella

La seduta è Pubblica

IL CONSIGLIO

L'assessore ai lavori pubblici illustra la proposta di delibera:

“L'obiettivo delle modifiche al regolamento per la concessione delle aree presenti all'interno della zona industriale è sicuramente quello di dare un nuovo slancio a tutta l'area, di creare nuove opportunità di sviluppo e favorire l'insediamento di nuove realtà imprenditoriali.

Sappiamo che lo sviluppo del piano di insediamenti produttivi di Iriai è rimasto monco; attualmente sono presenti insediamenti per un terzo delle aree disponibili e quindi tramite queste modifiche si sta provando a dare nuovo slancio affinché la zona possa decollare definitivamente.

Tra i fattori che sicuramente hanno impedito negli anni la crescita e lo sviluppo della zona, emergono sicuramente le ristrettezze normative legate a una vecchia legge regionale che normava i piani insediamento produttivi, normative ormai non più vincolanti in quanto sono passati oltre 20 anni.

Ha influito sicuramente anche una visione un po' protezionistica degli amministratori di allora, che volevano in qualche modo tutelare le imprese locali rispetto alle imprese che arrivavano da fuori.

Va detto però che parlavamo di un'altra epoca; erano tempi in cui lo sviluppo imprenditoriale dell'Italia e anche dalla Sardegna sembrava non avere fine e quindi si pensava che aprire a tutti la possibilità di investire appunto su Iriai avrebbe comportato poi l'assalto alla diligenza con l'arrivo di fior d'imprese anche dai paesi limitrofi.

Come sappiamo questo non è avvenuto, c'è stata la crisi che ha cambiato le regole del gioco: oggi esiste un altro mondo e l'accesso al credito da parte degli artigiani è sicuramente molto più rischioso e quindi questo ha un po' complicato i piani imprenditoriali della classe imprenditoriale Dorgalese.

Abbiamo cercato di apportare delle modifiche che andassero a snellire il vecchio regolamento e che in qualche modo rendessero anche tutto l'iter procedurale di partecipazione al bando e di assegnazione delle arie più snello. Parliamo comunque di un regolamento che era stato redatto nei primi anni 2000 ed è in vigore fino ad oggi, per cui risulta essere un po' obsoleto. Per esempio abbiamo cercato innanzitutto di ampliare la categoria di beneficiari che possono insediarsi nella zona artigianale di Iriai; sappiamo che c'erano dei limiti che prima permettevano l'insediamento delle sole aziende artigiane, mentre oggi possono partecipare al bando ad evidenza pubblica tutti gli imprenditori che svolgano la propria attività economica nei settori dell'Artigianato, della piccola industria, del commercio e dei servizi conto terzi.

L'unico requisito che veramente chiediamo a chi parteciperà ai bandi è quello innanzitutto di essere regolarmente iscritto alle camere di commercio e poi l'assenza di pendenze col Comune di Dorgali.

Abbiamo cercato tramite il sistema di punteggio e valutazione di favorire comunque gli imprenditori Dorgalesi; ci sono una serie di parametri e di punteggi che sono destinati esclusivamente alle imprese di Dorgali, mentre ci sono altri punteggi che sono rivolti invece alle imprese che provengono da fuori.

Perché scegliere di aprire anche alle aziende che arrivano fuori dai confini di Dorgali? Perché al giorno d'oggi attrarre operatori economici a investire nel nostro paese ci sembra una cosa positiva; vuol dire che arriveranno nuovi operatori economici, si creeranno nuovi posti di lavoro e fundamentalmente si creerà nuova ricchezza e si favorirà la crescita e lo sviluppo di tutta l'area.

Abbiamo una novità molto importante in questo regolamento e riguarda il settore nautico; si potranno insediare a Iriai tutti gli operatori che operano in quel settore quindi si potranno aprire cantieri e officine destinate a rimessaggio.

Questa è una cosa importante; noi siamo uno dei pochi comuni in Sardegna che hanno un porto, che hanno una economia veramente importante in quel settore: abbiamo barche piccole e grandi, gommoni e imbarcazioni di ogni tipo e il fatto che non ci sia un'area preposta ad ospitare tutto ciò che gira intorno a questo settore dell'economia ci sembrava veramente una follia.

Cercheremo di attrarre imprese di questo settore, in modo da liberare qualche magazzino e qualche camerone dentro Dorgali che vengono occupati dalle stesse.

Il prezzo delle aree è indicato ogni anno dal Consiglio Comunale così come si faceva fino oggi e rimarrà un prezzo politico, così come fino ad oggi, per favorire l'insediamento di nuove realtà e nuove imprese. Queste sono le principali modifiche che vanno a interessare il nuovo regolamento; l'abbiamo visto insieme all'opposizione e ringrazio tutti quanti per la collaborazione che c'è stata per arrivare a questo risultato.

Penso che avere oggi a Dorgali una zona artigianale o zona industriale pienamente operativa e pienamente efficiente sia un risultato di tutto il Comune e quindi non può essere sicuramente oggetto di divisioni politiche tra maggioranza e opposizione. “

Il Presidente del Consiglio ringrazia l'Assessore Ruiu e dà la parola alla Consiglieria Elena Fancello e a seguire al Consigliere Giovanni Patteri.

Interviene la Consiglieria Elena Fancello:

“Volevo ringraziare l'assessore Ruiu per la collaborazione alla modifica del regolamento. Finalmente riusciamo a modernizzare questo regolamento, fermo ormai da tantissimi anni, che darà l'opportunità, così come brillantemente esposto dall'assessore, di migliorare sicuramente le attività commerciali e le attività di servizi a Dorgali perché comunque era un regolamento monco.

Grazie per aver accettato tutto quello che noi abbiamo proposto; il regolamento sembra abbia preso una forma adeguata a quelle che sono le esigenze di un paese come Dorgali “.

Interviene il Consigliere Giovanni Patteri.

“Volevo aggiungere una precisazione che mi pare di non aver sentito dall'assessore Ruiu. Preliminarmente ringrazio lui e la maggioranza perché ci hanno coinvolto, come ha detto precedentemente la consiglieria Fancello, nella stesura e nella revisione del regolamento ormai vetusto, che ormai non si riconosceva più con le nuove esigenze che ci sono.

E' molto più preciso rispetto al vecchio regolamento; l'articolo 3 prevede che possano diventare beneficiari anche coloro che presentino istanze di subentro; questo è importantissimo perché dobbiamo tener conto del fatto che tanti imprenditori nei primi anni 2000 che hanno acquistato un lotto si sono dovuti scontrare perché non è stato possibile accedere ai finanziamenti di cui alla legge 51 e ai finanziamenti POR.

Qualcuno ha fatto anche qualche passo avanti, ha fatto degli scavi ma non avendo poi ottenuto il finanziamento le cose si sono bloccate e hanno optato per altre soluzioni all'interno del paese.

Adesso con questo molto più chiaro rispetto al vecchio regolamento si ha la possibilità senza speculazioni di potersi liberare tra virgolette di questo peso, perché per tanti anni hanno pagato l'IMU pur non potendo utilizzare questo terreno “.

Interviene l'assessore ai lavori pubblici Gianmaria Ruiu

“Una delle novità è anche la possibilità di subentro, come diceva correttamente il Consigliere Patteri, perché questa impossibilità fundamentalmente di dismettere i lotti, di venderli o di transarli, è stato uno dei blocchi di sviluppo della zona artigianale. Ci trovavamo col paradosso in cui chi voleva vendere non poteva vendere, chi voleva acquistare non poteva acquistare: questo si diceva fosse dovuto a particolari restrizioni normative che comunque oggi sono superate.

Il nuovo Segretario dott. Zanzarella ci ha guidato nella redazione del nuovo regolamento, inserendo anche la possibilità di subentro nei contratti precedentemente redatti dal comune, fermo restando che devono essere presenti tutti i requisiti richiesti ai nuovi assegnatari. E' poi importante sottolineare che nel subentro nei precedenti contratti non ci dovranno essere speculazioni; il prezzo d'acquisto di chi eventualmente subentrerà nei contratti dovrà essere uguale preciso ed identico a quello pagato dai precedenti assegnatari.

Interviene la Sindaca:

“Solo poche parole per dire che siamo particolarmente soddisfatti di questo nuovo regolamento. E' chiaro che i regolamenti sono un'espressione del Consiglio intero e infatti su proposta della maggioranza il regolamento è stato rivisto e integrato anche dalla minoranza. Questo regolamento risponde ad esigenze importanti dei cittadini; abbiamo avuto diverse sollecitazioni su diversi fronti e crediamo appunto di dare alcune delle risposte a un mondo imprenditoriale che è sempre più variegato rispetto a quando è nato il regolamento “.

RICHIAMATA la precedente Deliberazione Consiliare n 57 del 15.06.2000 con la quale il Comune di Dorgali aveva approvato il Piano di Zona per gli Insediamenti Produttivi, che entrava in vigore il 25.07.2000 per effetto della pubblicazione sul B.U.R.A.S. del 24.07.2000;

CONSIDERATO che, a seguito di procedure ad evidenza pubblica, le aree del piano sono state assegnate ai richiedenti aventi i requisiti, per l'insediamento di attività piccolo-industriali a carattere produttivo;

VISTO il precedente Regolamento inerente la concessione di aree del piano di zona per gli insediamenti produttivi approvato con Deliberazione consiliare n.52 del 30.09.2010;

CONSIDERATO che il Regolamento risente di una concezione economico-produttiva che oggi non può più essere ritenuta attuale, in quanto la produzione di reddito non è più esclusivamente legata all'artigianato ed all'industria, stante sia le nuove forme di creazione del reddito sia le nuove categorie di operatori;

CONSIDERATO, infatti, che l'economia del terzo millennio si è espansa nella direzione del terziario e dei servizi, nonché dell'e-commerce soprattutto transfrontaliero;

DATO ATTO, quindi, che mantenere il collegamento del Piano degli Insediamenti produttivi ad una concezione economica della produzione di beni, rende il Piano medesimo obsoleto e non più rispondente alle odierne esigenze economiche;

CONSIDERATO che un evidente riscontro a quanto sopra considerato è dato dalla mancata assegnazione di lotti per mancanza di domanda, nonché dalla presentazione di istanze di rinuncia;

DATO ATTO che il Comune di Dorgali si caratterizza per essere un polo turistico che dà vita ad un indotto di grande rilevanza economica con ingente impiego di manodopera e di capitali, il che contribuisce a consolidare un'identità economica del territorio sempre più lontana dalla concezione dell'economia collegata alla produzione;

CONSIDERATO che l'ente locale, autonomo ai sensi dell'art. 114, c. 1, della Costituzione, rappresenta la comunità ai sensi dell'art. 3, c. 2, del TUEL D. Lgs. 267/2000 e, in quanto tale, preordinato alla cura degli interessi ed alla promozione dello sviluppo;

CONSIDERATO, quindi, che il Comune di Dorgali ha il compito politico-amministrativo di promuovere gli interessi economici e lavorativi della comunità che rappresenta;

CONSIDERATO, inoltre, che il Comune ha l'onere di provvedere al pieno impiego dei beni immobili dei quali ha la disponibilità, soprattutto quando siano stati realizzati con pubblico denaro;

CONSIDERATO che, a mente di tutto quanto sopra evidenziato, si rende opportuno quanto doveroso approvare un nuovo Regolamento;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, e successive modifiche ed integrazioni;

CON la seguente votazione UNANIME, espressa nei modi di legge:
Favorevoli 16

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa:

1. di abrogare il Regolamento per la concessione di aree nel piano di zona per gli insediamenti produttivi approvato con deliberazione C.C. n. 52 del 30.09.2010;
2. di approvare il nuovo Regolamento per la concessione di aree nel piano di zona per gli insediamenti produttivi, che si compone di n. 16 articoli e che, allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
F.to Dott. Francesco Ruiiu

Il Segretario Comunale
F.to Vincenzo Zanzarella

ATTESTAZIONI E PARERI (ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.LGS. 267 del 18.08.2000)

Parere in ordine alla Regolarita' tecnica	
Esito: Favorevole Data: 20-06-2024	IL RESPONSABILE DI SERVIZIO F.to Ing. Francesco Fancello
Parere in ordine alla Regolarita' contabile	
Esito: Favorevole Data: 20-06-2024	IL RESPONSABILE DI SERVIZIO F.to Dott.ssa Elena Rita Mereu

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA che la presente deliberazione, pubblicata all'albo pretorio informatico di questo Comune dal 03-07-2024 al 18-07-2024, è stata trasmessa in copia ai Capigruppo Consiliari (all'art. 125, c.1, del D.Lgs 18/08/2000, n° 267) e diverrà esecutiva il 13-07-2024:

Il L' Addetto alla Pubblicazione
F.to

La presente copia è conforme all'originale.