



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 del 27/03/2008

OGGETTO: Sportello Unico delle Attività Produttive – DPR 20 ottobre 1998, n. 447, art. 5 e ss.mm.ii. – Atti di indirizzo.

L'anno duemilaotto il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri, a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele	SI		CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto		SI
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
IANNELLI Antonio	SI		PAGANO Carmelo		SI
FRANCIA Rosario		SI			

Sono presenti gli assessori: TARALLO, DI LUCIA,
GUGLIELMOTTI, NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 17

Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.
La seduta è pubblica

Si allontana il consigliere Troncone.

Relaziona sull'argomento, su delega del Sindaco, il Presidente del Consiglio il quale comunica che alla proposta vanno introdotte alcune modifiche ed integrazioni di cui da lettura.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che il D.P.R. n. 447/1998 trova la propria "ratio" nell'esigenza di semplificare e accelerare i procedimenti amministrativi relativi alle attività produttive, e a tale scopo introduce procedure speciali che derogano alle procedure ordinarie, data la complessità della problematica si ritiene opportuno evidenziare gli aspetti procedurali ed urbanistici del procedimento semplificativo dell'Art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 e ss.mm.ii..

L'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, che di seguito si riporta, prevede il procedimento semplificato per la richiesta di insediamento di impianti produttivi in contrasto con lo strumento urbanistico vigente:

- c. 1. Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici e privati, individuali o collettivi nonché i particolari di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale.*
- c. 2. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale. Non è richiesta l'approvazione della regione, le cui attribuzioni sono fatte salve l'articolo 14, comma 3-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.*

L'Art. 5, prevede l'ipotesi ordinaria costituita dal rigetto dell'istanza e l'ipotesi eccezionale, che consiste nell'avviare le procedure per la formazione di una variante urbanistica, conseguente all'approvazione del progetto, con decisione da assumere mediante una conferenza di servizi.

Questa ipotesi essendo eccezionale e di natura derogatoria alla procedure ordinarie non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo peraltro una adeguata motivazione.

Il ricorso a tale procedura è ammesso solo a tassative condizioni, che sono le seguenti:

- 1) Il progetto presentato deve essere conforme alle norme vigenti in materia ambientali, sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- 2) Lo strumento urbanistico:
 - A. deve essere caratterizzato dalla **mancanza di aree** da destinare all'insediamento di impianti produttivi, con classificazione di zona idonea al titolo di richiesta presentata;
 - B. oppure le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare **insufficienti** in relazione al progetto presentato;
- 3) della conferenza deve essere dato pubblico avviso in quanto ogni soggetto portatore di interessi pubblici, privati o diffusi, cui possa derivare un pregiudizio della realizzazione dell'impianto, deve poter intervenire alla conferenza dei servizi presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.

La sussistenza di tali presupposti deve essere verificata dal responsabile del procedimento **antecedentemente** alla convocazione della conferenza di servizi, solo in questo caso il responsabile del procedimento, sulla base di tutti i requisiti di legge, potrà **“motivatamente”** convocare la conferenza di servizi e avviare la procedura di formazione della variante urbanistica prevista dall'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998.

Al fine di chiarire il significato da attribuire all'espressione aree *“insufficienti in relazione al progetto presentato”* è opportuno richiamare la Deliberazione n. 676 del 07 maggio 2004 della G.R. Campania e l'allegata Circolare esplicativa avente ad oggetto *“D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447, come modificato del D.P.R. 7 dicembre 2000 n. 440. Localizzazione di insediamenti produttivi. Chiarimenti e procedure”*.

Il significato dell'espressione aree *“insufficienti rispetto al progetto presentato”* si riferisce a:

- ✓ situazioni in cui non sia possibile per un'impresa insediarsi in un determinato Comune perché mancano del tutto aree a destinazione produttiva;
- ✓ aree che, pur essendo previste dallo strumento urbanistico a destinazione produttiva:
 - non consentono quel determinato tipo di insediamento a causa della **insufficiente dimensione**;
 - producono un effetto impeditivo di carattere equivalente per la **presenza di parametri, limitazioni, indici**;
 - siano **inidonee dal punto di vista qualitativo**, ad esempio:
 - attività che richiedono particolari infrastrutture, ovvero la necessità, per il tipo di attività, della vicinanza di strutture ferroviarie, portuali ecc.;
 - attività di tipo turistico-ricettivo.

La verifica circa la sussistenza del requisito della insufficienza delle aree non è necessaria nei soli casi di interventi consistenti nell'ampliamento, nella cessazione/riattivazione o nella ristrutturazione dell'attività produttiva.

In particolare nel caso di **ampliamento** di un impianto produttivo:

si ritiene che sussista l'insufficienza di aree anche quando le aree contigue, sulle quali l'impianto produttivo esistente abbia la documentata necessità di estendersi, risultino avere una diversa destinazione urbanistica.

Inoltre, se lo strumento urbanistico generale vigente non ha previsto la delocalizzazione dell'impianto che si intende ampliare, la verifica della sussistenza o meno dell'insufficienza di aree va fatta con riferimento alle esigenze di funzionamento e di sviluppo di quel determinato impianto e non va estesa all'intero territorio comunale.

Si evidenzia che nella nozione **“aree disponibili”** dal punto di vista urbanistico, rientrano anche le aree contenute in piani attuativi approvati e realizzati solo parzialmente.

Nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti considerazioni di carattere generale:

- A. l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto in quanto è evidente che l'impatto urbanistico consentito dall'approvazione della corrispondente variante deve essere circoscritto al solo intervento da realizzare e alla sola durata dello stesso;

- B. deve essere garantito il rispetto degli standards urbanistici indicati dalla legge regionale 20 marzo 1982 n. 14 e dal decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- C. è da escludere la possibilità di applicare le procedure dell'articolo 5 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidano sul dimensionamento dello strumento urbanistico generale vigente sottraendole in tal modo a aree pubbliche o di interesse pubblico;
- D. è necessario convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento, mediante la convenzione di cui all'articolo 2, ultimo comma, del D.P.R. 447/1998;
- E. rispetto dei requisiti richiesti dalle specifiche leggi di settore, in relazione alla tipologia di impianto produttivo;
- F. non possono, in nessun caso, essere variate e violate le prescrizioni di atti sovracomunali amministrativi (piani di bacino, piani paesaggistici, piani dei parchi, misure di salvaguardia delle perimetrazioni definitive dei parchi, delle aree a rischio idrogeologico, piani di settore A.S.I., commerciali, etc.) e legislativi (LL.RR. nn. 14/82, 35/87, 1/2000, 16/04, etc.);
- G. collegabilità delle urbanizzazioni primarie alle infrastrutture a rete esistenti, tenendo conto che, qualora il progetto preveda il cambio di destinazione dell'area interessata di zona agricola, è necessario tenere conto delle peculiari caratteristiche del territorio, pertanto è determinante il contesto urbanistico ed il livello di urbanizzazione dell'area in cui si intende localizzare l'insediamento; comunque è da ritenere non assentibili terreni ad alta produttività agricola e terreni ricadenti in vaste aree agricole produttive;
- H. per aree ricomprese in zone PIP per le quali ancora non è stato redatto lo strumento attuativo, anche in difetto del presupposto della insufficienza delle aree destinate ad insediamenti produttivi, l'eventuale variante proposta – non per il cambiamento di destinazione d'uso – non deve costituire pregiudizio per la pianificazione attuativa successiva e comunque deve essere sottoposta a verifica da parte del Comune prima di avviare la conferenza;
- I. la localizzazione dell'intervento dovrà essere compatibile con l'assetto della viabilità, dei flussi di traffico e delle infrastrutture primarie, pertanto andrà posta particolare attenzione alla progettazione delle opere di urbanizzazione ed alla loro collegabilità con il sistema delle infrastrutture esistenti;
- J. sarà valutata attentamente la possibilità di applicare le procedure dell'Art. 5 ai progetti di attrezzature di comprovato interesse pubblico, destinate ad integrare le opere di urbanizzazione di cui al D.I. 1444/68, da insediare in aree individuate come zona agricola dello strumento urbanistico;
- K. va verificato il rispetto dei requisiti dalle specifiche leggi di settore, in relazione alla tipologia di impianto produttivo;
- L. verificare l'esistenza delle condizioni necessarie a soddisfare le prescrizioni previste in materia di acustica ambientale;
- M. è necessario prevedere ogni intervento utile per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
- N. devono essere valutati gli effetti significativi dell'intervento sull'ambiente secondo i criteri di cui all'allegato II della Direttiva 42/2001 CE in materia di VAS.

E' opportuno evidenziare che, l'esercizio delle facoltà del Comune di variare lo strumento urbanistico vigente in funzione di interventi puntuali presenta delicati aspetti ai fini di una corretta e razionale gestione del territorio, pertanto il ricorso alla procedura di variante semplificata non può essere inteso come uno strumento idoneo a consentire il progetto proposto dall'impresa prescindendo dalle ipotesi di programmazione del territorio.

Si ritiene possibile, inoltre, procedere all'approvazione della variante di cui all'Art. 5 del D.P.R. 447/1998 e ss.mm.ii. solo quando vi sia la confluenza tra l'interesse della collettività, l'equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa; ed è opportuno che le valutazioni compiute

Andri

in tal senso dall'amministrazione comunale debbano essere espresse nella motivazione che accompagna la convocazione della conferenza di servizi, nella determinazione conclusiva della conferenza e nel provvedimento di consiglio comunale con cui è approvata la variante.

CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

Con la evidente finalità di agevolare le attività produttive e nel contesto più generale della normativa sullo Sportello Unico che configura il Comune come un soggetto moderno ed efficiente al servizio dello sviluppo economico del proprio territorio, l'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii., emanato in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 112, disegna un procedimento amministrativo speciale che consente di approvare progetti edilizi che non sono conformi agli strumenti urbanistici.

Il procedimento, che si svolge in tempi estremamente contenuti sotto la esclusiva responsabilità del Comune, prevede l'adozione del progetto in variante da parte di una apposita conferenza di servizi (regolata dalla legge n. 241/90 e ss.mm.ii. a cui sono tenute a partecipare tutte le pubbliche amministrazioni che hanno qualche competenza sul progetto, compresa l'Amministrazione Provinciale di Salerno, se le modifiche allo strumento urbanistico rientrano tra quelle che richiedono la sua approvazione) e, trascorso il periodo di deposito e di presentazione delle osservazioni, l'approvazione definitiva del progetto da parte del Consiglio Comunale.

Quanto alla portata e alle caratteristiche delle varianti, peraltro, l'interpretazione prevalente che, in assenza di giurisprudenza e a fronte di un testo normativo non propriamente felice, viene data, dall'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 è che esso configuri, in coerenza con le finalità della legislazione in materia di Sportello Unico, una generale possibilità di variare gli strumenti urbanistici in qualsiasi loro aspetto, senza porre nessuna particolare limitazione che non sia quella, indicata dall'Art. 5, che il progetto risulti comunque conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.

D'altra parte l'Art. 5 evidenzia una priorità fondamentale che è senza dubbio quella di consentire in tempi rapidi l'avvio di nuove attività produttive, anche per ampliamento o per riconversione, rispondendo con la modifica degli strumenti urbanistici alle esigenze di trasformazione del territorio che esse implicano e che l'Amministrazione comunale valuta, nel suo apprezzamento discrezionale, dell'interesse pubblico, come esigenze congrue e oggettive.

Anche una interpretazione ampia dell'Art. 5 non può però avere la conseguenza di trasformare quello che si caratterizza come un procedimento speciale, che si discosta, sulla base di motivazioni specifiche, dai procedimenti ordinari di variazione degli strumenti urbanistici previsti dalla legislazione urbanistica statale e regionale vigente, in un procedimento - appunto - ordinario, da utilizzare fisiologicamente per modificare le previsioni urbanistiche, facendo prevalere in termini generali nei processi di trasformazione del territorio una logica che, benché da tenere sempre in considerazione come elemento importante (l'avvio di nuove attività produttive), non è una logica propriamente di pianificazione urbanistica e rischia, pertanto, soprattutto per la sua parzialità, di produrre un assetto complessivo del territorio non rispondente all'interesse pubblico.

Per questa ragione risulta opportuno (anche se non obbligatorio, poiché nessuna disposizione di legge esiste in proposito) che l'utilizzo dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii. sia sempre coerente con la natura di procedimento speciale della disposizione e trovi sempre un rapporto con le scelte generali di pianificazione che sono espresse dagli strumenti urbanistici vigenti. Tale duplice obiettivo può essere perseguito nel migliore dei modi attraverso la definizione di una griglia di indirizzi per l'utilizzo dell'Art. 5 da parte del Consiglio Comunale, ovvero dall'organo che, ai sensi della legislazione vigente in materia urbanistica e in materia di ordinamento degli enti locali (si veda in particolare l'Art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267), è il titolare non solo dei poteri di pianificazione urbanistica, ma anche, più nello specifico, dei poteri di deroga degli strumenti

Lucini

urbanistici. Peraltro la definizione da parte del Consiglio Comunale di indirizzi relativamente ai progetti che comportano variazione degli strumenti urbanistici ai sensi dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 fa sì che le decisioni del responsabile del procedimento di avviare il procedimento e di convocare la conferenza di servizi non avvenga "indiscriminatamente", bensì in attuazione di un "mandato" dell'organo competente; e fa anche sì che alla conferenza di servizi e al Consiglio Comunale non pervengano illogicamente, per le rispettive decisioni, progetti che in tutta evidenza non sono meritevoli di essere presi in considerazione per la loro radicale incompatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti. Ancora, le definizioni di indirizzi da parte del Consiglio Comunale fornisce a chi sia interessato a presentare un progetto in variante un quadro di certezza e non lo espone al rischio che, percorso tutto il procedimento, il progetto stesso sia in conclusione oggetto di una deliberazione negativa del Consiglio Comunale.

Alle motivazioni di cui sopra è da aggiungersi, sempre nell'ottica di non compromettere la coerente ed ordinata programmazione degli interventi sul territorio comunale, che di recente, in data 08/02/2008, è stata sottoscritta la convenzione tecnica di incarico al Prof. Arch. Francesco Forte per l'aggiornamento e per il completamento del redigendo P.U.C. e RUEC e, quindi, a maggior ragione gli indirizzi che di seguito s'intendono dare devono mirare, in attesa dell'approvazione del PUC, a salvaguardare la corretta e razionale gestione e tutela del territorio comunale. Occorre evidenziare, in una prospettiva generale, che l'esercizio della facoltà di cui è titolare il Comune di variare la propria strumentazione urbanistica in relazione ai singoli progetti, presenta delicati aspetti ai fini di una corretta e razionale gestione del territorio. Sotto tale aspetto occorre considerare che le semplificazioni procedurali introdotte dalla normativa statale sullo Sportello Unico non possono essere interpretate in modo tale da comportare un sovvertimento dei principi e delle regole essenziali per un corretto uso del territorio. Il ricorso alla procedura semplificata di approvazione delle varianti ai sensi dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii. non può quindi essere inteso come uno strumento idoneo a consentire che l'intervento proposto dall'impresa possa essere localizzato prescindendo dalle peculiari caratteristiche del territorio. Pertanto, solo quando vi sia la confluenza tra l'interesse pubblico ad un equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa, può pervenirsi all'approvazione della variante di cui all'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii.. In particolare, devono essere oggetto di autonoma considerazione gli effetti sul territorio che la modifica alla strumentazione urbanistica è destinata a produrre; pertanto la decisione conclusiva dovrà necessariamente essere il risultato della comparazione di tutti gli interessi pubblici, privati e diffusi coinvolti.

ATTO DI INDIRIZZO PER LO SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO DELL'ART. 5 DEL D.P.R. N. 447/1998 E D.P.R. N. 440/2000.

Preliminarmente è necessario mettere in chiaro i requisiti di legge che devono possedere i soggetti richiedenti l'attivazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii., infatti trattandosi di attività imprenditoriale, il soggetto richiedente all'atto della richiesta dell'attivazione della procedura deve dimostrare:

1. il possesso dei requisiti soggettivi, esibendo lo statuto della società in copia conforme o il certificato rilasciato dalla C.C.I.A.A. di appartenenza da cui si evinca inequivocabilmente che esso è abilitato allo svolgimento dell'attività imprenditoriale connessa alla richiesta avanzata;
2. il titolo di proprietà delle aree libere ovvero il titolo di proprietà, il contratto di affitto almeno decennale dei manufatti edilizi oggetto della richiesta avanzata.

In mancanza di tali due requisiti congiunti o la loro parziale incompletezza comporta che la procedura amministrativa richiesta non può essere avviata.



Ulteriore presupposto da rispettare è che il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente che viene proposto deve essere unitario nel senso che esso deve svilupparsi su un'unica area, su cui insistono eventualmente anche manufatti edilizi e dove devono essere lasciati gli standard, senza soluzione di continuità atteso che la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante "Norme sul governo del Territorio" prevede fra gli obiettivi da perseguire:

- la promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinario del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo.

Gli indirizzi che si propongono per il corretto utilizzo dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii. cui il Responsabile del procedimento deve attenersi pedissequamente sono i seguenti:

1. Il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente può riguardare la ristrutturazione, l'ampliamento, la riattivazione, e la riconversione di impianti produttivi di beni e servizi esistenti nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. I manufatti edilizi preesistenti di cui si richiede la variante di cui sopra all'atto della richiesta devono essere conformi alle previsioni di piano in riferimento alla zona territoriale omogenea del vigente P.R.G. in cui ricadono. In particolare nel caso di ampliamento di un impianto produttivo si ritiene che sussista l'insufficienza di aree anche quando le aree contigue, sulle quali l'impianto produttivo esistente abbia la documentata necessità di estendersi, risultino avere una diversa destinazione urbanistica.
2. Il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente per i manufatti edilizi condonati ad impianti produttivi, di beni e servizi, di cui si richiede la variante di cui sopra, non può essere proposto, in relazione alla sua localizzazione e conformazione, allorché esso costituisca pregiudizio per la pianificazione generale e/o attuativa successiva con particolare riferimento al potenziale ampliamento di zone territoriali omogenee (Z.T.O.) di tipo turistico ricettivo attualmente presente in prossimità del sito d'intervento.
3. Il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente può riguardare solo il cambio di destinazione d'uso di manufatti edilizi già esistenti, purché legittimi dal punto di vista urbanistico ed amministrativo, e non la realizzazione di nuovi impianti produttivi di beni e servizi su terreno ineditato di cui si chiede la variazione d'uso con la variante urbanistica neanche quando essi pur ricadenti in Z.T.O. compatibile con l'insediamento richiesto ma l'intervento stesso riguarda modifiche alle procedure di attuazione previste dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente. In particolare nel caso di cambio di destinazione d'uso di manufatti edilizi già esistenti da adibire a impianto produttivo non univocamente inquadrabile fra le Z.T.O. previste nel vigente P.R.G., tipo insediamenti di carattere direzionale etc. o di tipo misto quali insediamenti di carattere direzionale e commerciale, si ritiene che dette aree siano del tutto mancanti sul territorio comunale per la destinazione produttiva richiesta.
4. Il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente, fermo quanto sopra detto, non deve riguardare alcuna modifica alle procedure di attuazione previste dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, per le Z.T.O. in cui ricade l'area dell'intervento proposto.
5. E' tassativamente esclusa la possibilità di proporre un progetto di variante urbanistica al vigente P.R.G. che riguardi aree destinate a servizi che incidano sul dimensionamento dello strumento urbanistico generale vigente sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.
6. E' ammissibile il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente avente ad oggetto la realizzazione di attrezzature ed opere compreso il centro direzionale multifunzionale di comprovato interesse pubblico, destinate ad integrare le opere di urbanizzazione di cui al D.M. 1444/68, da insediare in aree individuate come zona

6. agricola dello strumento urbanistico vigente, la cui ampiezza e destinazione dei servizi offerti è palesemente a carattere sopracomunale.

Udita la relazione sopra riportata;

Visto l'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii.;

Visto la Deliberazione n. 676 del 07 maggio 2004 della G.R. Campania e l'allegata Circolare esplicativa avente ad oggetto "D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447, come modificato del D.P.R. 7 dicembre 2000 n. 440. Localizzazione di insediamenti produttivi. Chiarimenti e procedure";

Visto l'Art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Sentito l'intervento del consigliere MAURO GIUSEPPE il quale annuncia voto favorevole ritenendo lo Sportello Unico di alta rilevanza archeologica e turistica per Capaccio. Precisa che bisogna procedere in modo equo come precisato dal Presidente del Consiglio.

Visto il parere del Responsabile del Settore Gestione del Territorio e Sportello Unico delle Attività Produttive;

Visto il verbale della competente Commissione consiliare;

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 16, astenuti n.///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16 Voti contrari n.///

D E L I B E R A

1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente che qui si richiama ed approva integralmente, con esclusione delle modifiche ed integrazione apportate in sede consiliare.

2) Di approvare espressamente, come approva, nel testo risultante integrato e modificato dalle proposte del Presidente del Consiglio rese in sede di relazione, i seguenti indirizzi per l'applicazione dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e D.P.R. n. 440/2000 relativamente ai progetti che comportano variazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti:

**ATTO DI INDIRIZZO PER LO SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE –
REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO DELL'ART. 5 DEL D.P.R. N. 447/1998 E D.P.R. N.
440/2000.**

Preliminarmente è necessario mettere in chiaro i requisiti di legge che devono possedere i soggetti richiedenti l'attivazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii., infatti trattandosi di attività imprenditoriale, il soggetto richiedente all'atto della richiesta dell'attivazione della procedura deve dimostrare:

1. il possesso dei requisiti soggettivi, esibendo lo statuto della società in copia conforme o il certificato rilasciato dalla C.C.I.A.A. di appartenenza da cui si evinca inequivocabilmente che esso è abilitato allo svolgimento dell'attività imprenditoriale connessa alla richiesta avanzata;
2. il titolo di proprietà delle aree libere ovvero il titolo di proprietà o il contratto di affitto almeno decennale dei manufatti edilizi oggetto della richiesta avanzata.

In mancanza di tali due requisiti congiunti o la loro parziale incompletezza comporta che la procedura amministrativa richiesta non può essere avviata.

Ulteriore presupposto da rispettare è che il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente che viene proposto deve essere unitario nel senso che esso deve svilupparsi su un'unica area, su cui insistono eventualmente anche manufatti edilizi e dove devono essere lasciati gli standard, senza soluzione di continuità atteso che la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante "Norme sul governo del Territorio" prevede fra gli obiettivi da perseguire:





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

Art. 53, 1° comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142

OGGETTO: Aspirante alla carica di Addetto Amministrativo
alla sede di indagine

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

favorevole

IL RESPONSABILE

Data _____

[Signature]

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

Data _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data _____

Il primo lavoro del mese lo presento in forma
documentata, presso le due commissioni del Senato,
in merito alla 2a Commissione Costituzionale.
L'ho presentato circolato con nota del 12-03-1958 dal
12-03-1958 -

Alle ore 10.30 Anno (presente);
Il presidente Mario Lanza.
La commissione: Mario Giuffrè, Tancrède, Corbelli,
Pier Luigi, Lorenzoni, De Luca -
Il presidente invita il deputato Tancrède a spiegare
le note che porta con sé e a consegnare alla commissione
la materia per l'interrogazione che dovrà essere fatta
della bozza della relazione. Tancrède - La relazione
verrà fatta durante la discussione e non prima
di lunedì. Deve essere fatta durante la
necessità di lavoro del Senato e il lavoro è
con la stessa intenzione di lavoro del Senato
però con l'ordine di lavoro di (altro esempio) per
farlo prima della seduta di lunedì per l'interrogazione
per prima cosa si sottopone tutti gli atti del
primo studio del governo. Tancrède
Commissione di lavoro - Tancrède
per prima cosa si sottopone tutti gli atti del
primo studio del governo. Tancrède
per prima cosa si sottopone tutti gli atti del
primo studio del governo. Tancrède
per prima cosa si sottopone tutti gli atti del
primo studio del governo. Tancrède

Il presidente
Mario Lanza
Il presidente
Mario Lanza
Il presidente
Mario Lanza

Rel. t. c. c. c. c. c.

COMMISSIONE Bilancio - Ammin. Finanze seduta del 19-03-1908

per quanto riguarda il punto 2) Compendio di
 Bilancio fatto delle limitazioni e una spesa
 di gestione, affinché fosse essere presentato
 al Parlamento e l'entrate di bilancio del
 P. U. C. il presidente incarica con decreto
 stabilite negli atti di bilancio espone
 parere favorevole e il Compendio Compendio
 sul quale si esprime il Compendio Troncone
 il quale si esprime al fine di non
 essere attenta e favorevole la parte dei
 bilancianti - per il punto 1) relazione e il
 controllo responsabile Finanze - Compendio
 delle decisioni di bilancio sul punto di
 gli equilibri finanziari espone il favorevole ed
 l'eccezione del Compendio Troncone - Esaminato e la
 Relazione di G. C. ma l'eccezione la Commissione
 espone favorevole, ed eccezione all
 Compendio Troncone -
 Alle ore 11-15 il presidente Archibugi mette
 la seduta -

Il presidente
Pino - P. P.

Il segretario
G.

Il Compendio:
 Melis
 P. P.
 P. P.
 P. P.

- la promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinario del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo.

3) Gli indirizzi che si approvano per il corretto utilizzo dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii. cui il Responsabile del procedimento deve attenersi pedissequamente sono i seguenti:

1. Il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente può riguardare la ristrutturazione, l'ampliamento, la riattivazione, e la riconversione di impianti produttivi di beni e servizi esistenti nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. I manufatti edilizi preesistenti di cui si richiede la variante di cui sopra all'atto della richiesta devono essere conformi alle previsioni di piano in riferimento alla zona territoriale omogenea del vigente P.R.G. in cui ricadono. In particolare nel caso di ampliamento di un impianto produttivo si ritiene che sussista l'insufficienza di aree anche quando le aree contigue, sulle quali l'impianto produttivo esistente abbia la documentata necessità di estendersi, risultino avere una diversa destinazione urbanistica.
2. Il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente per i manufatti edilizi condonati ad impianti produttivi, di beni e servizi, di cui si richiede la variante di cui sopra, non può essere proposto, in relazione alla sua localizzazione e conformazione, allorquando esso costituisca pregiudizio per la pianificazione generale e/o attuativa successiva con particolare riferimento al potenziale ampliamento di zone territoriali omogenee (Z.T.O.) di tipo turistico ricettivo attualmente presente in prossimità del sito d'intervento.
3. Il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente, fermo quanto sopra detto, non deve riguardare alcuna modifica alle procedure di attuazione previste dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, per le Z.T.O. in cui ricade l'area dell'intervento proposto.
4. E' tassativamente esclusa la possibilità di proporre un progetto di variante urbanistica al vigente P.R.G. che riguardi aree destinate a servizi che incidano sul dimensionamento dello strumento urbanistico generale vigente sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.
5. E' ammissibile il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente avente ad oggetto la realizzazione di attrezzature e di opere, compreso il centro direzionale multifunzionale, di comprovato interesse pubblico, destinate ad integrare le opere di urbanizzazione di cui al D.M. 1444/68, da insediare in aree individuate come zona agricola dello strumento urbanistico vigente, la cui ampiezza e destinazione dei servizi offerti è palesemente a carattere sopracomunale.
6. Ai fini della ammissibilità di variante allo strumento urbanistico sono fatti salvi gli indirizzi contenute nelle delibere di C.C. n. 33 del 30/08/2007 e n. 49 del 28/09/2007 che rientrino nella fattispecie previste dall'art. 5 del D.P.R. 447/1998 ss.mm.ii..

4) Di demandare al responsabile del Settore III l'espletamento delle procedure consequenziali ai fini della applicabilità degli approvati indirizzi per l'applicazione dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e D.P.R. n. 440/2000.

5) Il presente atto disciplinare di indirizzo avrà efficacia dalla data di esecutività del presente atto.

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente per alzata di mano : Consiglieri presenti n. 16, astenuti n. ///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16, contrari n.///, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile, al fine di assicurare le attività istituzionali.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE .
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li 4 APR. 2008

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 4 APR. 2008

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore
