



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

info@comune.capaccio.sa.it

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 236 DEL 10.07.2009

Oggetto: Variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale alla luce della L.R. n. 16/2004 e alla L.R. n. 14/82. Trasmissione deliberazione per assunzione in Giunta Comunale.

L'anno duemilanove il giorno DIECI del mese di LUGLIO, alle ore 12.00 con la continuazione, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza Sig. **Pasquale MARINO**, nella sua qualità di Sindaco.

		Presenti	Assenti
1	TARALLO LORENZO GERARDO	Vice Sindaco	S ₁
2	CIUCCIO ROBERTO	Assessore	S ₁
3	DI LUCIA VINCENZO	Assessore	S ₁
4	GUGLIEMOTTI EUGENIO	Assessore	S ₁
5	NACARLO SALVATORE	Assessore	S ₁
6	IANNELLI ANTONIO	Assessore	S ₁

Assiste il Segretario Generale dott. **Andrea D'AMORE**, incaricato della redazione del verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

CHE il Comune di Capaccio (SA) è dotato del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno e pubblicato sul B.U.R.C. nel Gennaio 1992, il quale, alla località Sabatella, a ridosso della strada statale SS 18 "Tirrena Inferiore", riporta un'area omogenea D1 (comparto) per la realizzazione di un polo P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi);

CHE sull'area come sopra individuata è stato redatto apposito Piano Particolareggiato (P.I.P.), precisando nel dettaglio l'assetto definitivo dell'area delimitata dal Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 15/04/1999, con atto n. 31;

CHE a seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito del P.I.P. e delle relative osservazioni pervenute alla segreteria del comune si approvò definitivamente il piano P.I.P. con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51;

CHE il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) alla località Sabatella che prevede n. 62 lotti da assegnare a privati di cui 8 già insediati oltre alle opere di urbanizzazione primarie (strade interne e di collegamento alla viabilità cittadina esistente, parcheggi, aree a verde attrezzato, sottoservizi quali fogne acque bianche e nere, rete idrica di alimentazione ed antincendio, rete gas, rete telecomunicazioni ed elettrica, rete cablaggio e videosorveglianza, impianto di pubblica illuminazione, etc., impianto di sollevamento acque reflue) e secondarie (centro servizi; asilo nido; mensa per i dipendenti delle aziende consorziate; auditorium; sala conferenza);

CHE il piano P.I.P. ha durata decennale e, quindi, attualmente vigente;

CHE per l'attuazione del piano P.I.P. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 18/02/2004 si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;

CHE con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce la tavola grafica n. 5 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 15/04/1999 e definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51;

CHE in attuazione dei predetti piani di insediamento produttivi, il Comune di Capaccio procede all'acquisizione delle aree necessarie per cederle, in regime di diritto di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all'Art. 27 della L. 22/10/1971, n. 865 e ss.mm.ii., successivamente ai privati richiedenti per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive di beni e servizi come sopra individuate, come prescritto dall'Art. 49, comma 17, della L. n. 449 del 1997;

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si stabiliva di concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà e si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della normativa regionale introdotta per l'accesso ai finanziamenti regionali e per risolvere problematiche tecniche ed economiche onde snellire le procedure di assegnazione dei lotti e dare maggiori possibilità di realizzo agli insediamenti nei lotti assegnati;

CHE il Comune di Capaccio intende gestire il polo P.I.P. tramite apposito consorzio costituito tra i soggetti assegnatari dei 62 lotti ed il Comune medesimo;

RITENUTO di dover aderire alla richiesta avanzata dal Responsabile del Settore III onde venire incontro alle richieste degli operatori del settore;

VISTA la L.R. n. 16/2004;

ACQUISITO il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del responsabile del Settore III sulla presente proposta di deliberazione, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00;

ACQUISITO il parere favorevole in merito alla regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario sulla presente proposta di deliberazione, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00;

AD unanimità di voti resi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato che qui si intende integralmente riportato, trascritto ed approvato;
2. di incaricare il Responsabile del Settore III della redazione della variante urbanistica **normativa** al vigente piano regolatore generale, relativamente all'area P.I.P., alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e alla L.R. n. 14/82 per la parte ancora vigente, sulla base della relazione che si allega alla presente;
3. di demandare al Responsabile del Settore III tutti gli adempimenti consequenziali.

Con separata votazione e sempre all'unanimità, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/00 del 18/08/00 recante il TUEL.

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della ulteriore normativa regionale introdotta per l'accesso ai finanziamenti regionali e apportando ulteriori snellimenti alle procedure di assegnazione dei lotti.

DATO ATTO che la tipologia degli insediamenti nell'area P.I.P. è legata alle destinazioni ammesse e ai relativi parametri di edificazione contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale che, in ordine all'altezza degli opifici, prevede l'altezza massima di m 7,00;

DATO ATTO, altresì, che a fronte delle svariate richieste degli operatori artigiani interessati all'insediamento nel polo P.I.P. di aumentare tale altezza massima l'amministrazione comunale diede pronta risposta introducendo nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006, all'Art. 34 la seguente possibilità: *"Possono essere ammesse deroghe all'altezza degli opifici/edifici ad insindacabile giudizio del Responsabile del Settore incaricato, tuttavia l'altezza massima in ogni caso non può essere superiore a m 10,00, qualora l'attività da insediare lo richieda espressamente e motivatamente. In tal caso il progetto definitivo presentato per il rilascio del permesso di costruire presenta un elaborato tecnico e/o economico che giustifichi tale richiesta."* reiterata con il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, all'Art. 32.

DATO ATTO, altresì, che la tipologia degli insediamenti nell'area P.I.P. è legata alle destinazioni ammesse e ai relativi parametri di edificazione contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

VISTA la relazione tecnica del Responsabile del Settore III, prot. n. 27783 del 07/07/2009, con la quale si evidenziava, sostanzialmente, che per poter attuare effettivamente l'Art. 32 del vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, è necessaria una variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e alla L.R. n. 14/82 per la parte ancora vigente;

DATO ATTO che trattandosi di sola variante normativa la procedura di variante urbanistica normativa, detatta dall'Art. 24 della L.R. n. 16/2004, quindi, è molto rapida in quanto i tempi per le varie sub-fasi sono ridotti alla metà come espressamente previsto al comma 13;

RITENUTO necessaria ed urgente avviare la procedura di variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 affinché diventi operativa la parte del citato Art. 32 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008;



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione Territorio – Edilizia Privata – Patrimonio - De-
manio – Commercio – Artigianato – Industria

Corso Vittorio Emanuele, n. 1, 84047 Capaccio (SA) – C.F. 81001170653 – P.I. 00753770650
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640 E-mail: settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

PROT. N. 27783

CAPACCIO, 07/07/2009

Spett.le:
Giunta Comunale
SEDE

Segretario Generale
SEDE

Oggetto: Regolamento per l'assegnazione dei lotti nel polo P.I.P. alla località Sabatella approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008. **Relazione. Richiesta provvedimenti.**

PREMESSO

CHE il Comune di Capaccio (SA) è dotato del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno e pubblicato sul B.U.R.C. nel Gennaio 1992, il quale, alla località Sabatella, a ridosso della strada statale SS 18 "Tirrena Inferiore", riporta un'area omogenea D1 (comparto) per la realizzazione di un polo P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi);

CHE sull'area come sopra individuata è stato redatto apposito Piano Particolareggiato (P.I.P.), precisando nel dettaglio l'assetto definitivo dell'area delimitata dal Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 15/04/1999, con atto n. 31;

CHE a seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito del P.I.P. e delle relative osservazioni pervenute alla segreteria del comune si approvò definitivamente il piano P.I.P. con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51;

CHE il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) alla località Sabatella che prevede n. 62 lotti da assegnare a privati di cui 8 già insediati oltre alle opere di urbanizzazione primarie (strade interne e di collegamento alla viabilità cittadina esistente, parcheggi, aree a verde attrezzato, sottoservizi quali fogne acque bianche e nere, rete idrica di alimentazione ed antincendio, rete gas, rete telecomunicazioni ed elettrica, rete cablaggio e videosorveglianza, impianto di pubblica illuminazione, etc., impianto di sollevamento acque reflue) e secondarie (centro servizi; asilo nido; mensa per i dipendenti delle aziende consorziate; auditorium; sala conferenza);

CHE il piano P.I.P. ha durata decennale e, quindi, attualmente vigente;

CHE per l'attuazione del piano P.I.P. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 18/02/2004 si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;

CHE con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce la tavola grafica n. 5 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del

15/04/1999 e definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51;

CHE in attuazione dei predetti piani di insediamento produttivi, il Comune di Capaccio procederà all'acquisizione delle aree necessarie per cederle, in regime di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all'Art. 27 della L. 22/10/1971, n. 865 e ss.mm.ii., successivamente ai privati richiedenti per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive di beni e servizi come sopra individuate, come prescritto dall'Art. 49, comma 17, della L. n. 449 del 1997;

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si stabiliva di concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà e si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della normativa regionale introdotta per l'accesso ai finanziamenti regionali e per risolvere problematiche tecniche ed economiche onde snellire le procedure di assegnazione dei lotti e dare maggiori possibilità di realizzo agli insediamenti nei lotti assegnati;

CHE il Comune di Capaccio intende gestire il polo P.I.P. tramite apposito consorzio costituito tra i soggetti assegnatari dei 62 lotti ed il Comune medesimo;

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della ulteriore normativa regionale introdotta per l'accesso ai finanziamenti regionali e apportando ulteriori snellimenti alle procedure di assegnazione dei lotti.

Rilevato che a seguito dell'approvazione del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, prima con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 e poi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, sono state esperite n. 3 procedure pubbliche per l'assegnazione di lotti liberi e fruibili, fra i 62 lotti ricadenti nel piano P.I.P., con una scarsa richiesta formale di assegnazione da parte delle imprese interessate comunque a fronte di un consistente interesse preventivo da parte di molteplici imprese avente i requisiti necessari. In buona sostanza sono state fatte solo n. 14 richieste di assegnazioni 7 delle quali da parte di società già proprietarie dei lotti richiesti in assegnazione in diritto di proprietà.

Una motivazione della scarsa richiesta di assegnazione dei lotti liberi, prettamente operativa per le imprese interessate, è che le norme di attuazione delle Z.T.O. "D1 industriali - artigianali" allegate al vigente P.R.G. - ovvero sottozona D1.1 di espansione - quindi il polo P.I.P. ed il relativo piano particolareggiato vigente, è che l'altezza massima consentita degli opifici è pari a m 7,00: infatti molti operatori del settore rappresentarono tale limitazione, peraltro stabilita agli inizi degli anni ottanta, si rammenta che la prima adozione del P.R.G. fu del 1984, molto limitata a fronte delle tecnologie più recenti ed innovative che spesse volte, specie per opifici artigianali-industriali, prevedono l'utilizzo dei carro-ponti che per il loro funzionamento, fra travi portanti fisse, binari in acciaio e carrelli scorrevoli hanno un ingombro in verticale di circa m 3,00 riducendo, quindi, l'altezza utile a circa m 4,00. Si rende conto che tali limitazioni non sono tollerabili per talune attività che necessitano dei carri-ponti. A tale necessità degli operatori artigiani l'amministrazione comunale diede pronta risposta introducendo nel Regola-

mento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006, all'Art. 34 la seguente possibilità: *"Possono essere ammesse deroghe all'altezza degli opifici/edifici ad insindacabile giudizio del Responsabile del Settore incaricato, tuttavia l'altezza massima in ogni caso non può essere superiore a m 10,00, qualora l'attività da insediare lo richieda espressamente e motivatamente. In tal caso il progetto definitivo presentato per il rilascio del permesso di costruire presenta un elaborato tecnico e/o economico che giustifichi tale richiesta."* reiterata con il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, all'Art. 32.

Dal punto di vista della regolarità urbanistica per consentire effettivamente tali maggiori altezze è necessaria una variante urbanistica **normativa** al vigente piano regolatore generale alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e alla L.R. n. 14/82 per la parte ancora vigente non essendo necessaria, in tale procedimento, la procedura V.A.S., ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e D.Lgs. n. 4/2008, in quanto trattasi di sola variante normativa. Tale procedura di variante urbanistica **normativa**, detatta dall'Art. 24 della L.R. n. 16/2004, quindi, è molto rapida in quanto i tempi per le varie sub-fasi sono ridotti alla metà come espressamente previsto al comma 13.

Si chiede espressamente, per assicurare la legittimità urbanistica delle variazioni di cui all'Art. 32 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, la redazione della variante urbanistica **normativa** al vigente piano regolatore generale sopra detta relativamente al comparto P.I.P. alla località Sabatella.

Si resta in attesa di Vs. determinazioni.

Il Responsabile del Settore
Dott. Ing. Carmine GRECO



CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della ulteriore normativa regionale introdotta per l'accesso ai finanziamenti regionali e apportando ulteriori snellimenti alle procedure di assegnazione dei lotti.

DATO ATTO che la tipologia degli insediamenti nell'area P.I.P. è legata alle destinazioni ammesse e ai relativi parametri di edificazione contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale che, in ordine all'altezza degli opifici, prevede l'altezza massima di m 7,00;

DATO ATTO, altresì, che a fronte delle svariate richieste degli operatori artigiani interessati all'insediamento nel polo P.I.P. di aumentare tale altezza massima l'amministrazione comunale diede pronta risposta introducendo nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006, all'Art. 34 la seguente possibilità: *"Possono essere ammesse deroghe all'altezza degli opifici/edifici ad insindacabile giudizio del Responsabile del Settore incaricato, tuttavia l'altezza massima in ogni caso non può essere superiore a m 10,00, qualora l'attività da insediare lo richieda espressamente e motivatamente. In tal caso il progetto definitivo presentato per il rilascio del permesso di costruire presenta un elaborato tecnico e/o economico che giustifichi tale richiesta."* reiterata con il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, all'Art. 32.

DATO ATTO, altresì, che la tipologia degli insediamenti nell'area P.I.P. è legata alle destinazioni ammesse e ai relativi parametri di edificazione contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

VISTA la relazione tecnica del Responsabile del Settore III, prot. n. 27783 del 07/07/2009, con la quale si evidenziava, sostanzialmente, che per poter attuare effettivamente l'Art. 32 del vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, è necessaria una variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e alla L.R. n. 14/82 per la parte ancora vigente;

DATO ATTO che trattandosi di sola variante normativa la procedura di variante urbanistica normativa, detatta dall'Art. 24 della L.R. n. 16/2004, quindi, è molto rapida in quanto i tempi per le varie sub-fasi sono ridotti alla metà come espressamente previsto al comma 13;

RITENUTO necessaria ed urgente avviare la procedura di variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 affinché diventi operativa la parte del citato Art. 32 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008;



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione Territorio – Edilizia Privata – Patrimonio - Demanio – Commercio – Artigianato – Industria

Corso Vittorio Emanuele, n. 1. 84047 Capaccio (SA) – C.F. 81001170653 – P.I. 00753770650
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640 E-mail: settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

PROT. N. 27783

CAPACCIO, 07/07/2009

Spett.le:
Giunta Comunale
SEDE

Segretario Generale
SEDE

Oggetto: Regolamento per l'assegnazione dei lotti nel polo P.I.P. alla località Sabatella approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008. **Relazione. Richiesta provvedimenti.**

PREMESSO

CHE il Comune di Capaccio (SA) è dotato del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno e pubblicato sul B.U.R.C. nel Gennaio 1992, il quale, alla località Sabatella, a ridosso della strada statale SS 18 "Tirrena Inferiore", riporta un'area omogenea D1 (comparto) per la realizzazione di un polo P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi);

CHE sull'area come sopra individuata è stato redatto apposito Piano Particolareggiato (P.I.P.), precisando nel dettaglio l'assetto definitivo dell'area delimitata dal Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 15/04/1999, con atto n. 31;

CHE a seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito del P.I.P. e delle relative osservazioni pervenute alla segreteria del comune si approvò definitivamente il piano P.I.P. con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51;

CHE il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) alla località Sabatella che prevede n. 62 lotti da assegnare a privati di cui 8 già insediati oltre alle opere di urbanizzazione primarie (strade interne e di collegamento alla viabilità cittadina esistente, parcheggi, aree a verde attrezzate, sottoservizi quali fogne acque bianche e nere, rete idrica di alimentazione ed antincendio, rete gas, rete telecomunicazioni ed elettrica, rete cablaggio e videosorveglianza, impianto di pubblica illuminazione, etc., impianto di sollevamento acque reflue) e secondarie (centro servizi; asilo nido; mensa per i dipendenti delle aziende consorziate; auditorium; sala conferenza);

CHE il piano P.I.P. ha durata decennale e, quindi, attualmente vigente;

CHE per l'attuazione del piano P.I.P. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 18/02/2004 si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;

CHE con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce la tavola grafica n. 5 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del

15/04/1999 e definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51;

CHE in attuazione dei predetti piani di insediamento produttivi, il Comune di Capaccio procederà all'acquisizione delle aree necessarie per cederle, in regime di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all'Art. 27 della L. 22/10/1971, n. 865 e ss.mm.ii., successivamente ai privati richiedenti per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive di beni e servizi come sopra individuate, come prescritto dall'Art. 49, comma 17, della L. n. 449 del 1997;

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si stabiliva di concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà e si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della normativa regionale introdotta per l'accesso ai finanziamenti regionali e per risolvere problematiche tecniche ed economiche onde snellire le procedure di assegnazione dei lotti e dare maggiori possibilità di realizzo agli insediamenti nei lotti assegnati;

CHE il Comune di Capaccio intende gestire il polo P.I.P. tramite apposito consorzio costituito tra i soggetti assegnatari dei 62 lotti ed il Comune medesimo;

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della ulteriore normativa regionale introdotta per l'accesso ai finanziamenti regionali e apportando ulteriori snellimenti alle procedure di assegnazione dei lotti.

Rilevato che a seguito dell'approvazione del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, prima con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 e poi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, sono state esperite n. 3 procedure pubbliche per l'assegnazione di lotti liberi e fruibili, fra i 62 lotti ricadenti nel piano P.I.P., con una scarsa richiesta formale di assegnazione da parte delle imprese interessate comunque a fronte di un consistente interesse preventivo da parte di molteplici imprese avente i requisiti necessari. In buona sostanza sono state fatte solo n. 14 richieste di assegnazioni 7 delle quali da parte di società già proprietarie dei lotti richiesti in assegnazione in diritto di proprietà.

Una motivazione della scarsa richiesta di assegnazione dei lotti liberi, prettamente operativa per le imprese interessate, è che le norme di attuazione delle Z.T.O. "D1 industriali - artigianali" allegate al vigente P.R.G. - ovvero sottozona D1.1 di espansione - quindi il polo P.I.P. ed il relativo piano particolareggiato vigente, è che l'altezza massima consentita degli opifici è pari a m 7,00: infatti molti operatori del settore rappresentarono tale limitazione, peraltro stabilita agli inizi degli anni ottanta, si rammenta che la prima adozione del P.R.G. fu del 1984, molto limitata a fronte delle tecnologie più recenti ed innovative che spesse volte, specie per opifici artigianali-industriali, prevedono l'utilizzo dei carro-ponti che per il loro funzionamento, fra travi portanti fisse, binari in acciaio e carrelli scorrevoli hanno un ingombro in verticale di circa m 3,00 riducendo, quindi, l'altezza utile a circa m 4,00. Si rende conto che tali limitazioni non sono tollerabili per talune attività che necessitano dei carri-ponti. A tale necessità degli operatori artigiani l'amministrazione comunale diede pronta risposta introducendo nel Regola-

mento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006, all'Art. 34 la seguente possibilità: *"Possono essere ammesse deroghe all'altezza degli opifici/edifici ad insindacabile giudizio del Responsabile del Settore incaricato, tuttavia l'altezza massima in ogni caso non può essere superiore a m 10,00, qualora l'attività da insediare lo richieda espressamente e motivatamente. In tal caso il progetto definitivo presentato per il rilascio del permesso di costruire presenta un elaborato tecnico e/o economico che giustifichi tale richiesta."* reiterata con il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, all'Art. 32.

Dal punto di vista della regolarità urbanistica per consentire effettivamente tali maggiori altezze è necessaria una variante urbanistica **normativa** al vigente piano regolatore generale alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e alla L.R. n. 14/82 per la parte ancora vigente non essendo necessaria, in tale procedimento, la procedura V.A.S., ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e D.Lgs. n. 4/2008, in quanto trattasi di sola variante normativa. Tale procedura di variante urbanistica **normativa**, detatta dall'Art. 24 della L.R. n. 16/2004, quindi, è molto rapida in quanto i tempi per le varie sub-fasi sono ridotti alla metà come espressamente previsto al comma 13.

Si chiede espressamente, per assicurare la legittimità urbanistica delle variazioni di cui all'Art. 32 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, la redazione della variante urbanistica **normativa** al vigente piano regolatore generale sopra detta relativamente al comparto P.I.P. alla località Sabatella.

Si resta in attesa di Vs. determinazioni.

Il Responsabile del Settore
Dott. Ing. Carmine GRECO



Pareri sulla proposta di deliberazione (art. 49, c. 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267)

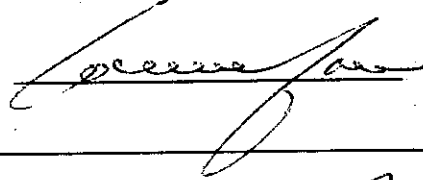
PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE

UFFICIO:

Il Responsabile del Servizio

Capaccio (SA) 10.07.2009



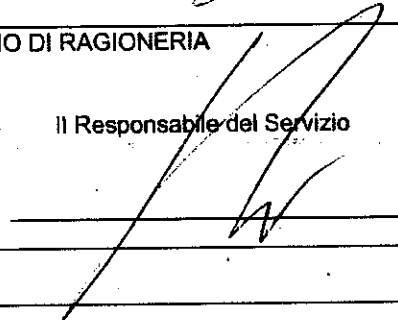
PER LA REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere favorevole

UFFICIO DI RAGIONERIA

Il Responsabile del Servizio

Capaccio (SA) 10.07.2009



PER IL PROFILO DI LEGITTIMITA'

Si esprime parere _____

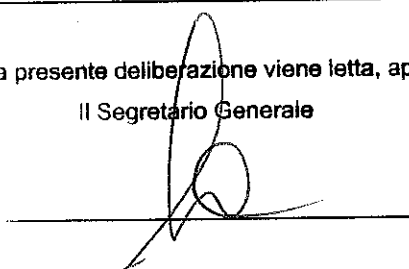
Il Segretario Generale


Capaccio (SA) _____

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Segretario Generale

Il Sindaco





Della suesata deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno _____ e per quindici giorni consecutivi.

Il sottoscritto Segretario attesta: che la presente deliberazione è stata pubblicata:

dal _____

al _____

che nessuna richiesta di controllo è pervenuta.

Data _____

Il Segretario Generale

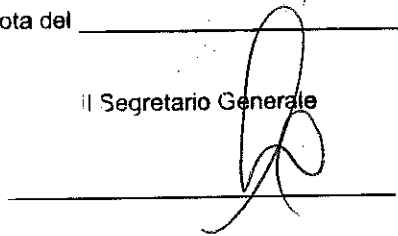
Data _____

Il Segretario Generale

Trasmessa ai Capigruppo Consiliani

con nota del _____

Il Segretario Generale



La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione e senza richiesta di controllo.

Data _____

Il Segretario Generale

