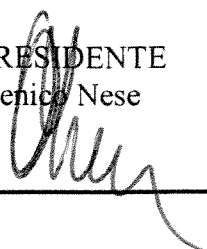
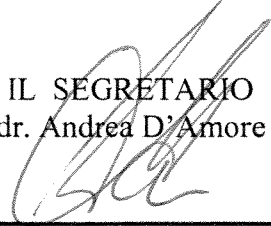


Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Domenico Nese



IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore

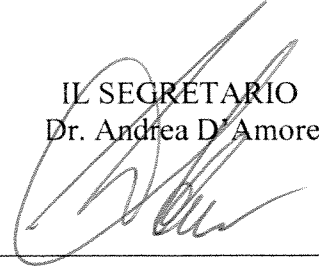


ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, Dlgs 267/2000 e dell'art. 32, L. 69/2009.

Li 31 LUG. 2013

IL SEGRETARIO  
Dr. Andrea D'Amore



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

31 LUG. 2013

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

Li 31 LUG. 2013

IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore



**COMUNE DI CAPACCIO**  
(Provincia di Salerno)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 72 del 30/07/2013

**OGGETTO:** Regolamento Comunale delle Aree destinate ad insediamenti di attività Produttive – Riapprovazione.

L'anno duemilatredecim il giorno trenta del mese di luglio, alle ore 20,00 nella sala dell'ex Pretura del Comune di Capaccio. Alla prima convocazione, in seduta straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
VOZA Italo	SI		LONGO Francesco	SI	
NESE Domenico	SI		MONTEFUSCO Marilena	SI	
CIUCCIO Roberto		SI	CETTA Pasquale	SI	
MAZZA Pasquale	SI		SICA Francesco	SI	
PAOLILLO Maurizio		SI	VOZA Roberto	SI	
SABATELLA Luca		SI	TOMMASINI Arenella Giuseppe	SI	
PAGANO Carmelo		SI	DE CARO Gennaro	SI	
MARANDINO Leopoldo	SI		TARALLO Franco		SI
FARRO Luciano	SI				

Sono presenti gli assessori: RAGNI, BARRETTA, DI LUCIA, PALUMBO, VOZA

Consiglieri

Presenti n. 12  
Assenti n. 5

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Domenico Nese, 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.

Relaziona l'argomento il Vice Sindaco spiegando le ragioni delle modifiche.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto:** Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati nel polo P.I.P. alla località Sabatella.

### PREMESSO

- Che il Comune di Capaccio, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, industriali, commerciali, e di servizi in genere, predispone i necessari Piani attuativi per l'insediamento nelle zone a tal fine individuate nel Piano regolatore vigente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 si approvava definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi alla località Sabatella che prevede n. 62 lotti di cui 8 già insediati;
- Che in attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune di Capaccio procede all'acquisizione delle aree necessarie per cederle successivamente 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 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 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 15/04/1999;
- 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 in diritto di proprietà e si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati;
- 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 il Comune di Capaccio, al fine di una migliore tutela del territorio comunale, assume i necessari atti d'indirizzo urbanistici edilizi;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava nuovamente il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati e si stabiliva di concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella in diritto di proprietà;

**DATO ATTO** che con deliberazione di C.C. n. 108 del 23/11/2009 si adottava la variante puntuale al vigente P.R.G. con la quale, sostanzialmente, nell'area P.I.P. alla località Sabatella si prevedeva l'altezza massima degli opifici di m 10,00 in luogo dei precedenti m 7,00; altezza misurata all'intradosso delle travi portanti di copertura: variante approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 63 del 07/04/2010 pubblicato sul BURC n. 38 del 17/05/2010;

**DATO ATTO**, inoltre, del particolare periodo di crisi economica-finanziaria mondiale che investe tutti i settori dell'economia che rallenta enormemente i tempi di insediamento nei lotti liberi dell'area P.I.P. alla località Sabatella;

**DATO ATTO**, altresì, che nonostante il periodo di crisi economica-finanziaria che ormai investe l'Europa fin dal 2007/2008 il programma di attuazione del polo P.I.P. alla località Sabatella, avviato con fondi regionale nel 2005 con il primo lotto di lavori di opere di urbanizzazione primarie consistente nella realizzazione di buona parte dell'asse di penetrazione del polo P.I.P., ovvero la strada interna e relativi sottoservizi che si diparte dalla S.P. 431 a sud e destinata a collegarsi con l'attuale strada interpodereale a nord che, opportunamente allargata come previsto nei progetti esecutivi inseriti nel vigente programma triennale delle opere pubbliche, si collega alla S.S. 18, consta ormai nell'assegnazione di n. 6 Lotti, n. 34, 49, 50, 51, 61 e 62, due dei quali, lotto 34 e 62, sono in avanzato stato di realizzazione degli opifici;

**RITENUTO**, anche sulla spinta di alcuni imprenditori potenzialmente interessati ad insediarsi nell'area P.I.P. alla località Sabatella, di alleggerire il peso economico a carico degli insediamenti abrogando la polizza fideiussoria prevista a garanzia dell'attuazione della seconda fase di attuazione, realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie, in quanto il suo rilascio esporrebbe le aziende con le banche che rilasciano dette polizze limitandone la capacità economica di indebitamento assolutamente necessaria per la successiva fase di realizzazione dell'opificio propeudeutica all'avvio materiale dell'attività produttiva;

**RITENUTO**, inoltre, che l'attuale Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, prevede la gestione del polo P.I.P. da parte di un consorzio da formare allorché si insedia almeno il 70% dei lotti privati, che espone le urbanizzazioni primarie realizzate e soprattutto le aree a verde, fino alla suddetta costituzione del consorzio di gestione, ad abbandono completo vanificando ogni sforzo economico finora fatto e pregiudicando il buon decoro dell'intero polo P.I.P. e delle aziende nel frattempo insediate, alla qualcosa si ritiene sopperire, nel frattempo, prevedendo a carico delle aziende insediate la gestione quantomeno dei marciapiedi e delle aiuole pubbliche, esterne ai lotti insediati, limitrofi alle recinzioni dei rispettivi lotti;

### CONSIDERATO

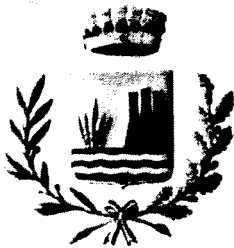
- Che al fine di regolamentare l'assegnazione delle aree per la realizzazione degli impianti produttivi, mediante cessione in diritto di proprietà da effettuare ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71, come modificato dall'art. 49, comma 17, della legge 27.12.1997 n. 449, è opportuno adeguare il regolamento sopra richiamato, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, secondo quanto sopra riportato;
- Che a tale scopo sono state predisposte modifiche ed integrazioni all'allegato Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati;
- Che il Regolamento così integrato conserva come indirizzo urbanistico principale il trasferimento o delocalizzazione delle attività produttive operanti sul territorio comunale ma insediate in aree non compatibili urbanisticamente nel polo P.I.P. al momento dell'adozione del vigente P.R.G. oltre a creare le condizioni ottimali per nuovi insediamenti per dare nuovo impulso all'economia locale;
- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO lo statuto comunale;
- VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area VI;
- VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area III;
- VISTO il parere dei Revisori dei Conti;
- VISTO il verbale della competente Commissione consiliare;
- VISTO l'allegato Regolamento ed allegati;
- SENTITI gli interventi dei Consiglieri riportanti in allegato.

Proceduto alla votazione, reso per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 13, astenuti n. 1 (De Caro), votanti n. 12, voti favorevoli n. 12, contrari n.///.

### DELIBERA

- La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente che qui si richiama ed approva integralmente;
- Di abrogare il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008;
- Di Approvare, come in effetti si approva con il presente atto, l'allegato Regolamento di disciplina per la realizzazione e la gestione del polo P.I.P. alla località Sabatella e relativi allegati contenenti le modifiche e le integrazioni necessarie secondo quanto sopra stabilito.

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente per alzata di mano: Consiglieri presenti n. 13, astenuti n. 1 (De Caro), votanti n. 12, voti favorevoli n. 12, contrari n.1, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile, al fine di assicurare le attività istituzionali.



# Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

## PROPOSTA DI DELIBERA DEL C.C.

(Art. 49, comma 1, d.lgs 267/2000)

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE DELLE AZIENDE  
DESTINATE AD INSEDIAMENTI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE  
RIA PROVAZIONI.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere

*F. Formisole*

IL RESPONSABILE

Data \_\_\_\_\_

*[Signature]*

### IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

*[Signature]*

IL RESPONSABILE

Data \_\_\_\_\_

*[Signature]*



## Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

AREA VI^: Servizi Tecnologici per il territorio – Opere e Lavori  
Pubblici – Tecnologici – Sanità – Ecologia – Espropri –  
Servizi Idrici - Cimitero

Corso Vittorio Emanuele, n. 1, 84047 Capaccio (SA) – C.F. 81001170653 – P.I. 00753770650  
Tel.+39 (0828) 812111 Facsimile +39 (0828) 812239 E-mail: [settorequarto@comune.capaccio.sa.it](mailto:settorequarto@comune.capaccio.sa.it)

Capaccio, 29/07/2013\_

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Oggetto:** Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, e relativi allegati, nel polo P.I.P. alla località Sabatella - Variazione.

La presente proposta di variazione del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, e relativi allegati, nel polo P.I.P. alla località Sabatella, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008 si rende necessaria sostanzialmente per tre motivi fondamentali:

1. Ricepire la variante puntuale al vigente P.R.G. con la quale, sostanzialmente, nell'area P.I.P. alla località Sabatella si prevede l'altezza massima degli opifici di m 10,00 in luogo dei precedenti m 7,00; altezza misurata all'intradosso delle travi portanti di copertura: variante urbanistica approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 63 del 07/04/2010 pubblicato sul BURC n. 38 del 17/05/2010. Infatti nell'attuale Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, e relativi allegati, nel polo P.I.P. alla località Sabatella, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, è prevista l'altezza massima per gli opifici di m 7,00 mentre la variante approvata prevede l'altezza massima di m 10,00;
2. Abrogazione della polizza fideiussoria prevista a garanzia dell'attuazione della seconda fase di attuazione, realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie, in quanto il suo rilascio esporrebbe le aziende da insediare con le banche che rilasciano dette polizze limitandone la capacità economica di indebitamento assolutamente necessaria per la successiva fase di realizzazione dell'opificio propedeutica all'avvio materiale dell'attività produttiva. Tale polizza viene sostituita con un atto unilaterale di impegno di durata illimitata che l'insediato è tenuto a consegnare al Comune, previa sua registrazione all'Ufficio del Registro di Agropoli (SA), all'atto del rilascio del Permesso di Costruire;
3. Introduzione della gestione parziale e provvisoria di porzione del polo P.I.P., che a regime sarà gestito da parte di un consorzio da formare allorquando si insediano almeno il 70% dei lotti privati, a carico del singolo insediato, e relativamente alle urbanizzazioni primarie realizzate e soprattutto le aree a verde, fino alla suddetta costituzione del consorzio di gestione, altrimenti esposte ad abbandono completo vanificando ogni sforzo economico finora fatto e pregiudicando il buon decoro dell'intero polo P.I.P., prevedendo a carico delle aziende insediate la gestione quantomeno dei marciapiedi e delle aiuole pubbliche, esterne ai lotti insediati, limitrofi alle recinzioni dei rispettivi lotti.

Il Responsabile Area VI  
Dott. Ing. Carmine GRECO

COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

Collegio dei Revisori dei Conti

Oggetto: Parere in ordine alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente per oggetto : "Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, e relativi allegati, nel polo P.I.P. alla località Sabatella - ariazione ".

Il Collegio

- ) Visti gli atti predisposti dagli Uffici competenti in ordine alle proposta di deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'oggetto;
- ) Visto il parere favorevole del Responsabile del servizio Area VI, L.L.P.P. ed altro, nonché la proposta espressa in data odierna;
- ) visto il Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- ) visto lo Statuto ed il regolamento di contabilità del Comune ;

esaminato

il predetto atto così come proposto, esprime il proprio parere favorevole in ordine all'approvazione del medesimo, salvo che per la parte relativa all'art. 3 lett. J del regolamento, inerente la sostituzione della garanzia fideiussoria, con un atto unilaterale di impegno, da parte degli assegnatari delle aree. Infatti, pur senza entrare nel merito della proposta, ma solo al fine di tutelare gli interessi del Comune, non si ritiene di potersi esprimere favorevolmente stante la riduzione delle garanzie per l'Ente e dei consequenziali maggiori rischi di riscossione delle entrate comunali.

Il presente viene trasmesso al Sindaco, al Presidente del Consiglio Comunale, al Segretario Comunale, ed al Responsabile del Servizio Finanziario.

Capaccio, 29 luglio 2013

IL Collegio dei revisori

Dr Aniello D'Uva



Rag. Domenico Ferraro



Oggi 29 luglio 2013, nella sede comune di Copces, si è svolta la Commissione per esaminare i punti dell'ODG del C.C. -

Si passa all'esame del punto 7 del C.C. da Commissione, unione, approvazione del Replacement e lo civile del C.C.

Si passa all'esame del punto 10 del C.C. In pratica il replacement del 2008 viene adottato e, in particolare, viene modificata reso più facile per i richiedenti, soprattutto in riferimento alla politica habitante che viene eliminata e sostituita con altre forme di gruppo -

de Commissione, unione, approvazione del Replacement e lo civile del C.C. per l'approvazione

IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO

COMPONENTI  
 [Signature]  
 [Signature]

PRESENTI: VAIANA - SABATELLA - FARRO - TOMMASINI

TOMMASINI

[Signature]

L'anno 2013 il giorno 29 del mese di luglio alle ore 9.15 su regolare convocazione, nella sede comunale del Capoluogo, si sono riuniti: Fazio, Fazio, Paolillo, Comincioli, Vozzi, Poulfuses.

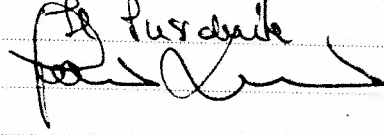
Assiste quale Segretario verbalizzante: Gerardo Fazio  
Il Presidente dichiara aperta e valida la seduta

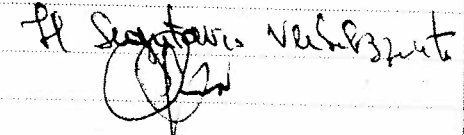
Si passa all'esame del punto (7) dell'ord. g. del C.C.  
Il Presidente dà lettura dello schema di deliberazione  
munito del parere favorevole del Responsabile del Servizio,  
Sig. r. Piero Comincioli che il regolamento è stato esaminato  
in precedenti Commissioni sedute di questa Comm. e si ritiene  
di licenziare lo stesso per l'approvazione in C.C.

Si passa all'esame del punto (8) dell'ord. g. del C.C.  
Il Presidente dà lettura dello schema di deliberazione  
ed, inoltre, chiede la consulenza del Resp. del Serv.  
Piero e del Capo Area su alcuni punti specifici  
in particolare l'art. 10. Preso in considerazione che questa  
modifica del regolamento ha l'obiettivo di snellire  
le procedure nei confronti degli assegnatari dei lotti  
al fine di rendere più snelle soprattutto per quanto  
riguarda la forza preleggiata che viene elimitata e  
sostituita con una forza di campo diversa.

Il Presidente, sentite anche le considerazioni presentate  
dell'ing. Quaresima ritiene opportuno licenziare il provvedimento  
per l'approvazione in C.C.

Si passa all'esame del punto (11) dell'ord. g. del  
C.C. Trattasi di proposta modificativa dell'art. 16.2  
della parte 7° art. 16.2. La Commissione approva.

C. C. S.  
Il Presidente  


Il Segretario Verbalizzante  




Il giorno ventinove del mese di luglio dell'anno Anemilatrecento, presso la sede Comunale del capoluogo, si è riunita la giunta della Commissione Bilancio e Finanze, appositamente convocata con nota prot. 281384 del 25.07.2013.

Alle ore 13:30, per il giudizio della giunta fu presente il Presidente, i componenti: Paolo De Santis, Sabatello, Tommaso, Fano; verificata la presenza del numero legale, il fu deliberato di approvare gli argomenti dell'ordine del giorno.

Punti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 dell'Ord. G. del C.C. del 30-07-2013.

La Commissione esaminò gli argomenti di cui si è trattata, approvando l'altro da deliberare, il fu deliberato di approvare la delibera.

Il Presidente

Il segretario

Componenti  
[Signature]

[Signature]



Interventi:

PRESIDENTE: Comunica che il parere dei Revisori è favorevole tranne che per la fideiussione sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo in quanto diminuirebbero le garanzie per il Comune.

Arriva il Consigliere Sabatella.

DE CARO: Auspica iniziative che attraggono i privati nel PIP, in quanto i costi sono troppo alti. Concorda con i Revisori sulla polizza. Auspica che l'Amministrazione Voza in 15 mesi non produca più danni di 15 anni di Amministrazione Marino.

FARRO: Il dibattito sul PIP è risalente nel tempo ed è obbligatorio farci tutti carico di tale problematica.

VOZA ROBERTO: Respinge accuse De Caro. Modifiche proposte stasera sono migliorative per gli investitori.

CETTA: Dichiaro di aver sempre avuto a cuore la tematica del PIP. Adottare misure di incentivo, fermo restando che la posizione dell'Area PIP è comunque strategica rispetto alle aree dei comuni vicini .

PRESIDENTE: Ritiene che la garanzia proposta in luogo della polizza sia sufficiente e che la SARIM è in procinto di acquisire un lotto PIP, a dimostrazione dell'appetibilità soprattutto in termini qualitativi del nostro PIP.

MARANDINO:Importante eliminare la polizza fideiussoria per il peso che ha per l'imprenditoria, inoltre i lotti PIP sono dotati di tutti i servizi compresa la recinzione, infine l'abbattimento dei costi sarà assicurato dal finanziamento di 3milioni di euro che stiamo chiedendo in Regione.

LONGO: Respinge con forza il paragone fatto da De Caro tra le Amministrazioni Voza e Marino, visti gli enormi sforzi da noi fatti per tappare tutte le falle dei debiti che ci hanno lasciato.

RAGNI: Comunica che sarà in Regione domani pomeriggio dall'Assessore alle Attività Produttive per un finanziamento di 5milioni di euro che consentirebbe di abbattere i costi di acquisto dei lotti. Stupisce la contrarietà di De Caro all'abolizione della polizza contrariata che denota il suo accanimento verso i nostri imprenditori. Si ritiene infine offeso dal paragone con l'Amministrazione Marino che ritiene abbia fatto più danni in un giorno che noi nei prossimi cinque anni.

DE CARO: Precisa di avere dubbi sulla polizza, non di essere contrario all'abolizione, e di aver semplicemente invitato a studiare come diminuire il costo dei lotti. Ricorda infine a Ragni che è stato Assessore per dieci anni con l'Amministrazione Marino.