



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 108 del 23/11/2009

OGGETTO: Art. 24, commi 3 e 13, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. – Variante urbanistica normativa al vigente Piano Regolatore Generale (ora PUC), per la Z.T.O. “D1.1 – Zone industriali – artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione”, comparto P.I.P. alla località Sabatella.

L'anno duemilanove il giorno ventitre del mese di novembre, alle ore 17,30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla seconda convocazione, in seduta ordinaria, 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	
BARLOTTI Francesco	Si		RAGNI Nicola	Si	
FRANCIA Rosario		Si			

Sono presenti gli assessori: TARALLO

Consiglieri

Presenti n. 18

Assenti n. 3

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 Monzo.

Il Presidente autorizza l'ing. Greco, responsabile Settore III, a relazionare.

GRECO: Spiega che la variante è normativa, frutto delle istanze pervenute nel tempo da parte degli imprenditori, per opifici che richiedono lavorazioni particolari. L'unica osservazione pervenuta è da respingere in quanto ultronea rispetto alla variante.

PREMESSO

CHE il Comune di Capaccio (SA) è dotato del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Salerno pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 13 Gennaio 1992, il quale, alla località Sabatella, a ridosso della strada statale S.S. 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 il piano P.I.P. con deliberazione di C.C. n. 72 del 28/09/2001, pubblicata sul BURC n. 10 del 11/02/2002, in adempimento alla L.R. n. 7 del 27/04/1998, è stato adeguato nel parametro di edificazione "rapporto di copertura max della superficie fondiaria del lotto" di cui al punto 3. della della tavola n. 6 del vigente "PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" avente ad oggetto "NORME ATTUATIVE P.I.P.", portandolo ad 1/2 in luogo del previgente iniziale rapporto di copertura max della superficie fondiaria del lotto di 1/5;

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 ai sensi della vigente L.R. n. 16/2004, Art. 26, comma 3, 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 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.

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 (ora P.U.C.) 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, dettata 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 stesso articolo;

VISTA e richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 236 del 10/07/2009 con la quale, sulla base della relazione tecnica del Responsabile del Settore III, prot. n. 27783 del 07/07/2009, si incaricava il medesimo della redazione della variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

VISTO l'Art. 25 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. in particolare il paragrafo denominato "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", sottoparagrafo "Parametri di edificazione" a pag. 81 (Allegato A);

VISTO, altresì, la tavola n. 6 del "PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" avente ad oggetto "NORME ATTUATIVE P.I.P.", definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51, in particolare il punto "3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI" che riporta, fra l'altro, il seguente parametro conformemente alle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. "Altezza max (salvo volumi tecnici o speciali emergenti) con metodo di calcolo come da norme di attuazione del P.R.G. m. 7" (Allegato B);

VISTO la proposta di variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale **Allegato Abis** alla deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 31/08/2009;

VISTA la relazione istruttoria del Responsabile del Settore III, prot. n. 44209 del 04/11/2009, dalla quale si evince che sono state adempiute tutte le formalità amministrative previste all'Art. 24, commi 1 e 2, della L.R. della Campania n. 16/2004 sul "Governo del territorio";

DATO ATTO che sono state svolte le formalità circa le consultazioni con le Organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste di livello provinciale, economico-professionali e sindacali ai sensi della L.R. della Campania n. 16/2004 sul "Governo del territorio", come previsto all'Art. 24, comma 1, giusto verbale del 28/08/2009 (Allegato C); **RILEVATO**, altresì, dalla medesima relazione istruttoria del Responsabile del Settore III, che esaminata l'unica osservazione pervenuta, durante il periodo di deposito della proposta di variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale (ora P.U.C.), risultando la stessa non pertinente all'oggetto, la proposta di variante medesima non deve essere in alcun modo adeguata;

RITENUTO di dover adottare la presente variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale (ora P.U.C.), alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e alla L.R. n. 14/82 per la parte ancora vigente, finalizzata alla variazione del parametro di edificazione relativo all'altezza massima consentita ora vigente nelle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. al paragrafo denominato "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", sottoparagrafo "Parametri di edificazione" a pag. 81 (vedi Allegato A) che testualmente recita:

" - altezza massima :

(H) = m. 7,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;"

con la seguente nuova limitazione

" - altezza massima :

(H) = m. 10,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;" (vedi Allegato Abis);

RILEVATO, altresì, che la succitata modifica normativa comporta l'automatica variazione ed adeguamento della tavola n. 6 del vigente "PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" avente ad oggetto "NORME ATTUATIVE P.I.P.", definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51, in particolare il punto "3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI" che riporta, fra l'altro, il seguente parametro di edificazione "Altezza max (salvo volumi tecnici o speciali emergenti) con metodo di calcolo come da norme di attuazione del P.R.G. ... m. 7" (vedi Allegato B) nella versione aggiornata, in conformità alla variante urbanistica di cui in parola, "Altezza max (salvo volumi tecnici o speciali emergenti) con metodo di calcolo come da norme di attuazione del P.R.G. m. 10,00" (vedi Allegato Bbis);

DATO ATTO che il comparto P.I.P. alla località Sabatella non ricade in aree vincolate dal D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (vedi Allegato D);

RITENUTO di dover provvedere in merito a mente dell'Art. 24, comma 3, della L.R. della Campania n. 16/2004 sul "Governo del territorio";

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica o alle Attività Produttive;

VISTA e richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 31/08/2009 di approvazione della proposta di variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale (ora P.U.C.), alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e alla L.R. n. 14/82 per la parte ancora vigente, finalizzata alla variazione del parametro di edificazione relativo all'altezza massima consentita ora vigente nelle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. al paragrafo denominato "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico

preventivo, ovvero di espansione”, sottoparagrafo “Parametri di edificazione” a pag. 81 (vedi Allegato A alla delibera di G.C. n. 281/2009) che testualmente recita:

“ – altezza massima :

(H) = m. 7,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;”

con la seguente nuova limitazione

“ – altezza massima :

(H) = m. 10,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;” (vedi Allegato Abis alla delibera di G.C. n. 281/2009);

VISTA e richiamata la relazione istruttoria del Responsabile del Settore III, prot. n. 44209 del 04/11/2009, che fatta propria si allega sotto la lettera “E” quale parte integrante al presente atto, dalla quale si evince che sono state adempiute tutte le formalità amministrative previste all’Art. 24, commi 1 e 2, della L.R. della Campania n. 16/2004 sul “Governo del territorio” e, che, esaminata l’unica osservazione pervenuta, durante il periodo di deposito della proposta di variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale (ora P.U.C.) in segreteria generale del comune, risultando la stessa non pertinente all’oggetto della procedura di variante urbanistica avviata, la proposta di variante medesima, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 31/08/2009, non deve essere in alcun modo adeguata;

VISTO il vigente P.R.G. approvato con decreto del Presidente della Giunta Provinciale pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 13 gennaio 1992;

VISTO l’art. 5 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

VISTO la legge regionale 20 marzo 1982, n. 14 e ss.mm.ii.;

VISTO la Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n. 16 e ss.mm.ii.;

Sentiti gli interventi dei consiglieri, riportati in allegato. .

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore III;

VISTO il verbale della competente Commissione consiliare;

Si allontanano i consiglieri Longo, Valletta, Troncone, Voza, Vicidomini, Ragni.

Il Presidente pone in votazione la proposta, integrata di un punto del deliberato “di inviare all’Amministrazione Provinciale di Salerno per i pareri di competenza ai sensi delle vigenti normative e L.R. 16/2004”, così come dallo stesso proposto.

Proceduto alla votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 11, Astenuti n.///, votanti n. 11, Voti favorevoli n. 11, voti contrari n.///

DELIBERA

1. Di aver esaminata l’unica osservazione pervenuta, da parte del Sig. Monzo Giovanni giusto prot. n. 42222 del 21/10/2009, vedi allegato “E”, e di ritenere di non doverla prendere in considerazione in quanto non pertinente alla procedura di che trattasi per cui si ritiene di non dover adeguare in alcun modo la proposta di variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale (ora P.U.C.), approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 31/08/2009,
2. Di **ADOTTARE**, ai sensi dell’Art. 24, comma 3, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., la variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale (ora P.U.C.) riportato nell’Allegato Abis, alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e alla L.R. n. 14/82 per la parte ancora vigente, finalizzata alla variazione del parametro di edificazione relativo all’altezza massima consentita ora vigente nelle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. al paragrafo denominato “D1.1 – Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione”, sottoparagrafo “Parametri di edificazione” a pag. 81 (vedi Allegato A) che testualmente recita:

“ – altezza massima :

(H) = m. 7,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;”

con la seguente nuova limitazione

“ – altezza massima :

(H) = m. 10,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;” (vedi Allegato Abis);

3. Dare atto che tale variazione normativa del P.R.G. non incide sul dimensionamento degli standard che, per l'area P.I.P. in oggetto, ai sensi dell'Art. 5, comma 1, del D.I. n. 1444/68 è funzione dell'estensione dell'area (Z.T.O. D1 – insediamenti industriali ed artigianali) stessa ma non è funzione della cubatura da realizzare;
4. Dare atto che, essendo solo una variante normativa, la medesima non comprende alcun elaborato tecnico-grafico oltre l'Allegato normativa “Abis”;
5. Di inviare all'Amministrazione Provinciale di Salerno per i pareri di competenza ai sensi delle vigenti normative e L.R. 16/2004;
6. Di dare mandato al Responsabile del Settore III per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione della presente procedura.

Con successiva votazione resa per alzata di mano che ha dato il seguente risultato proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 11, astenuti n.///, Votanti n. 11, voti favorevoli n.11, voti contrari n.///, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.

Parametri di edificazione

ALLEGATO "A"

- altezza massima:
(H) = m.7,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;
- distanze da confini, edifici e strade (Dc), (De), (Ds) da stabilirsi in sede di piano esecutivo a norma di legge;
- in sede di piano urbanistico preventivo dovranno inoltre definirsi il rapporto tra superficie coperta e lotto di competenza, le modalità di edificazione nel caso di schiere o di edifici isolati, le quote da destinarsi a giardino e parcheggio all'interno dei singoli lotti. Nella stessa sede dovranno trovare luogo i riferimenti normativi necessari a definire di massima i caratteri tipologici e i requisiti tecnologici e igienico-sanitari relativi agli insediamenti previsti.

D1.2. - Zone esclusivamente artigianali

Le zone artigianali localizzate a Capaccio capoluogo e a Capaccio Scalo sono pure soggette a piano o piani delle zone da destinarsi agli insediamenti produttivi da formarsi ai sensi dell'art.27 della legge n.665, 22.10.1971, ovvero, nel caso di mancata autorizzazione regionale a formare detti piani o di diversa decisione motivata assunta dall'A.C., a piano o piani particolareggiati di iniziativa pubblica (PP) o privata (PL). Il piano urbanistico preventivo dovrà assicurare la piena rispondenza agli indirizzi programmatici di cui alla L.R. n.14 del 20.3.1982.

Destinazioni ammesse

Dette zone sono riservate al trasferimento di attività produttive artigianali che si svolgono negli abitati in condizioni incompatibili con gli abitati stessi con particolare riferimento

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.I.P.1. MODALITA' DI EDIFICAZIONE

- La edificazione è consentita nel rispetto dei parametri edilizi e secondo gli allineamenti dettati dal P.I.P., laddove gli allineamenti non sono previsti si rimanda al progetto esecutivo dei singoli interventi.
- I fabbricati dovranno rispettare i requisiti tecnologici, igienico-sanitari e di sicurezza stabilite dalle norme vigenti in materia in funzione del tipo di impianto.

2. CARATTERI TIPOLOGICI

- Sono ammesse tutte le tipologie compatibili con le destinazioni d'uso della zona.
- Le recinzioni dei singoli lotti dovranno così essere realizzate:
muretto in muratura o cemento pari a cm 100 di altezza, sovrastante pannellatura in ferro (di disegno o fattura libera) anche intervallata da pilastri in ferro, muratura o cemento, di altezza massima pari a cm 200.
La recinzione nel suo complesso non dovrà superare i 3 metri di altezza.
Sulla strada principale le recinzioni dovranno essere arretrate dal bordo della marciapiede di mt. 1 per permettere la messa a dimora di alberatura.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Distanza dalle strade principali m. 15
- Distanza dalle strade secondarie ortogonali m. 10
- Distanza dai confini m. 5
- Distanza dai fabbricati m. 10
- Altezza max. (salvo volumi tecnici o speciali emergenti) con metodo di calcolo come da norme di attuazione del P.R.G. m. 7
- Rapporto di copertura max. ~~1/5~~ ^{ma 1/2 → C.C. n. 72/2001} della superficie fondiaria del lotto
- Parcheggio interno al lotto 10 mq/100 mc
- Verde a giardino privato : 15% della superficie scoperta



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

Deliberazione di Giunta Comunale n. 236 del 10/07/2009 per predisposizione di una Variante normativa al vigente piano regolatore generale (P.R.G.) – L.R. n. 14/82 e L.R. 16/2004.

Verbale della Riunione per la Consultazione con le Organizzazioni delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste di livello provinciale, economico-professionali e sindacali ai sensi della L.R. della Campania n. 16/2004 sul “Governo del territorio”, Art. 24, comma 1, del 28/08/2009.

Il giorno 28 agosto 2009, in Capaccio, presso la Biblioteca comunale – Sala Erica,

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 S.S. 18 “Tirrena Inferiore”, riporta un’area omogenea D1 (comparto) per la realizzazione di un polo P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi).

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.

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, ancora in vigenza.

Con deliberazione di G.C. n. 236 del 10/07/2009, per le motivazioni in essa riportate in ordine all’attuazione del piano P.I.P., è stato dato incarico al Settore III di redigere la Variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale (P.U.C.) relativamente all’area P.I.P. sulla base della relazione tecnica alla stessa allegata.

Detta proposta, ai sensi della L.R. della Campania n. 16/2004 sul “Governo del territorio”, Art. 24, comma 1, dovrà essere predisposta dalla Giunta Municipale previa consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste di livello provinciale, economico-professionali e sindacali.

Con nota prot. n. 30286 del 23/07/2009, inviata a mezzo Racc. A/R, le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste di livello provinciale, economico-professionali e sindacali, di cui all’Art. 24, Comma 1, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. furono convocate alla odierna riunione come riportato nell’allegata nota – Corrispondenza del 27/07/2009

Dato Atto che le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste di livello provinciale, economico-professionali e sindacali, in virtù della deliberazione di Giunta Regionale del 21/04/2005, n. 627, lettera c., fattispecie in parola, hanno la facoltà di intervenire nel

AUCÈ SALERNO
deciso

procedimento nella fase propedeutica alla predisposizione della proposta di Variante al P.U.C. da parte della Giunta Comunale;

Dato Atto, altresì, che le consultazioni avvengono affinché le stesse organizzazioni possano presentare suggerimenti e proposte, nei modi previsti nella deliberazione di Giunta Regionale del 21/04/2005, n. 627, lettera c., che l'Amministrazione valuta per la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di pianificazione, nonché per costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio.

Rilevato che la consultazione è da ritenersi valida qualunque sia il numero delle Organizzazioni presenti alla riunione e saranno prese in considerazione le proposte ed i suggerimenti pervenuti entro la data odierna ed in seno alla stessa opportunamente verbalizzate.

Tanto premesso, sono intervenuti alla presente riunione le seguenti Organizzazioni:

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Via Francesco Galoppo, 15

84128 Salerno

Fax: 089-759630

Rappresentata dall'Arch. Lucia De Santis

Per il Comune di Capaccio è presente l'Ing. Carmine Greco all'uopo delegato ed in quanto Responsabile del Settore III procedente nonché Responsabile unico del Procedimento.

Alle ore 10,00 è iniziata la registrazione dei partecipanti alla riunione di consultazione; Alle ore 11,00 iniziano i lavori della riunione nominando Segretario della riunione, con compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, il Geom. Christian FRANCO dell'UTC il quale ha accettato l'incarico;

INTERVENTI

L'Ing. Carmine Greco, in qualità di Responsabile del Procedimento illustra ai presenti le motivazioni che sono alla base dell'avviato procedimento della Variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale (P.U.C.) relativamente all'area P.I.P. la quale, sostanzialmente, prevede la sola variazione dell'altezza massima degli opifici da insediare nell'area P.I.P. dagli attuali m. 7,00, previsti nel vigente P.R.G. e nel vigente piano P.I.P., a m. 10,00 come riportato nella propria relazione prot. n. 27783 allegata alla deliberazione di G.C. n. 236 del 10/07/2009. Si dà, inoltre, atto che tale variazione normativa non incide sul dimensionamento degli standard che per l'area in oggetto, ai sensi dell'Art. 5, comma 1, del D.I. n. 1444/68 è funzione dell'estensione dell'area (Z.T.O. D1 - insediamenti industriali ed artigianali) stessa ma non è funzione della cubatura da realizzare.

Per l'ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI interviene l'Arch. Lucia De Santis la quale preso atto delle motivazioni alla base della convocata riunione odier-

Lucia De Santis
ANUE
duip de Santis

Lucia De Santis

na nulla ha da eccepire circa la procedura avviata e sulla variante da apportare. Inoltre condivide pienamente l'iniziativa dell'Amministrazione comunale di Capaccio dando seguito alle legittime richieste degli addetti ai lavori in quanto la variante in corso è volta a meglio soddisfare le esigenze degli imprenditori alla luce delle varie e continuative innovazioni tecnologiche che interessano gli opifici da insediare.

Alle ore 11,40 si chiudono i lavori.

Atti consegnati ai presenti:

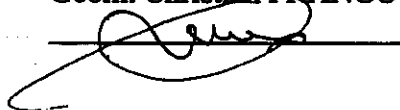
Deliberazione di G.C. n. 236 del 10/07/2009;

Nota prot. n. 30286 del 23/07/2009 di convocazione della riunione;

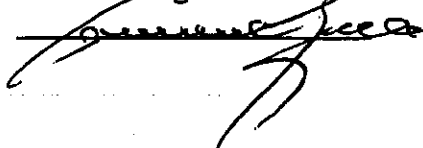
Copia della nota - Corrispondenza del 27/07/2009.

Fine del Verbale

Il Segretario Verbalizzante
Geom. Christian FRANCO



Il Responsabile del Settore e del Procedimento
Dott. Ing. Carmine GRECO



Gli intervenuti:

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Arch. Lucia De Santis



Parametri di edificazione

- altezza massima:
(H) = m.10.00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;
- distanze da confini, edifici e strade (Dc), (De), (Ds) da stabilirsi in sede di piano esecutivo a norma di legge;
- in sede di piano urbanistico preventivo dovranno inoltre definirsi il rapporto tra superficie coperta e lotto di competenza, le modalità di edificazione nel caso di schiere o di edifici isolati, le quote da destinarsi a giardino e parcheggio all'interno dei singoli lotti. Nella stessa sede dovranno trovare luogo i riferimenti normativi necessari a definire di massima i caratteri tipologici e i requisiti tecnologici e igienico-sanitari relativi agli insediamenti previsti.

Di.2. - Zone esclusivamente artigianali

Le zone artigianali localizzate a Capaccio capoluogo e a Capaccio Scalo sono pure soggette a piano o piani delle zone da destinarsi agli insediamenti produttivi da formarsi ai sensi dell'art.27 della legge n.885, 22.10.1971, ovvero, nel caso di mancata autorizzazione regionale a formare detti piani o di diversa decisione motivata assunta dall'A.C., a piano o piani particolareggiati di iniziativa pubblica (PP) o privata (PL). Il piano urbanistico preventivo dovrà assicurare la piena rispondenza agli indirizzi programmatici di cui alla L.R. n.14 del 20.3.1982.

Destinazioni ammesse

Dette zone sono riservate al trasferimento di attività produttive artigianali che si svolgono negli abitati in condizioni incompatibili con gli abitati stessi con particolare riferimento

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.I.P.

1. MODALITA' DI EDIFICAZIONE

- La edificazione è consentita nel rispetto dei parametri edilizi e secondo gli allineamenti dettati dal P.I.P., laddove gli allineamenti non sono previsti si rimanda al progetto esecutivo dei singoli interventi.
- I fabbricati dovranno rispettare i requisiti tecnologici, igienico-sanitari e di sicurezza stabilite dalle norme vigenti in materia in funzione del tipo di impianto.

2. CARATTERI TIPOLOGICI

- Sono ammesse tutte le tipologie compatibili con le destinazioni d'uso della zona.
- Le recinzioni dei singoli lotti dovranno così essere realizzate:
muretto in muratura o cemento pari a cm 100 di altezza
sovrastante pannellatura in ferro (di disegno o fattura libera) anche intervallata da pilastri in ferro, muratura o cemento, di altezza massima pari a cm 200.
La recinzione nel suo complesso non dovrà superare i 3 metri di altezza.
Sulla strada principale le recinzioni dovranno essere arretrate dal bordo del marciapiede di mt. 1 per permettere la messa a dimora di alberatura.

3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Distanza dalle strade principali m. 15
- Distanza dalle strade secondarie ortogonali m. 10
- Distanza dai confini m. 5
- Distanza dai fabbricati..... m. 10
- Altezza max (salvo volumi tecnici o speciali emergenti) con metodo di calcolo come da norme di attuazione del P.R.G. m. 10,00
- Rapporto di copertura max. ~~1/5~~ ^{max 1/2 -> C.C. n. 72/2001} della superficie fondiaria del lotto
- Parcheggio interno al lotto 10 mq/100 mc
- Verde a giardino privato : 15% della superficie scoperta



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

ALLEGATO "D"

Settore III: Gestione del territorio – Sportello unico
Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)
Tel. 0828.81.21.11 Email urbanistica@paestum.org

Certificato n. 353

Capaccio li 20 OTT. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Decreto Sindacale del 14 gennaio 2005 e succ.)

Per le Aree di comparto PIP interessate dal progetto del piano urbanistico attuativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 8.5.2000 e succ., riportate in catasto ai fogli 5 e 13, ubicate ad est della SS 18;
visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

Che le aree oggetto del Piano PIP in premessa non ricadono in aree vincolate dal D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Inoltre si precisa che le aree in oggetto non risultano soggette a vincoli archeologici.

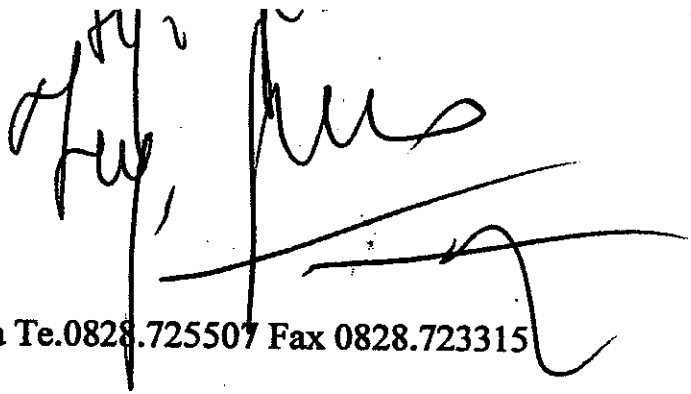
D.A.



Dott. Ing. Carmine Greco

Giovanni Monzo

Via S.D'acquisto 1b 84047 Capaccio Sa Te.0828.725507 Fax 0828.723315



COMUNE DI CAPACCIO		
★	21 OTT. 2009	★
Prot. N. 42222		

Ill.mo Sig. SINDACO DI CAPACCIO

epc CONSIGLIO COMUNALE

epc PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

epc COMMISSIONE CONSILIARE TERRITORIALE

Oggetto: Osservazioni proposta di variante urbanistica Polo PIP Sabatella
Capaccio Sa

Il sottoscritto, Giovanni Monzo proprietario di lotto Pip in località Sabatella Capaccio, premesso che ha esposto numerose richieste ed interpellanze in merito alla disciplina delle modalità di attuazione del comparto Pip, progettazione e programmazione, modalità di espropri, e titolarità delle aree alquanto virtuali.

Venuto a conoscenza delle delibere di giunta comunale n.236 – 2009 del 10 luglio, e numero 281 del 31 agosto 2009, relative prima alla variante urbanistica normative, e poi proposta di variante urbanistica normativa per il comparto PIP Sabatella:

OSSERVA

Alla proposta dei due atti di giunta di variare l'altezza degli opifici/edifici nel comparto industriale dai 7,00 metri di altezza dell'attuale regolamento con le giuste distanze e confini, alla nuova proposta di 10,00 metri di altezza con gli stessi standard confinanti.

Cosa alquanto strana e incompatibile e contestabile, probabile oggetto di liti burocratiche tra confinanti. La stessa, come si legge nelle delibere in grassetto, è ad

so ed insindacabile giudizio del responsabile del settore urbanistica, quale unico e solo conoscitore e titolare dell'iter, che a tappe ha escluso ogni possibile commissione del comparto, diventando solo ed esclusivamente unico interlocutore dell'iter, della progettazione, della destinazione insindacabile delle scelte derivanti alla maestosa progettazione facendo salire i costi a prezzi inaccessibili per le aziende locali e comportandone l'esclusione dal comparto.

Le stesse associazioni di categoria, esistenti sul territorio, non hanno potuto dare un contributo fattivo affinché si potesse effettivamente sviluppare un comparto Pip coerente ed alla portata delle aziende locali, anche nell'ottica di uno sviluppo ecocompatibile e nel rispetto paesaggistico e di impatto ambientale del territorio.

Pertanto invito l'amministrazione comunale, a voler rendere discutibile la proposta di destinazione del comparto PIP Sabatella e volerla mettere a confronto con gli operatori economici locali per una valutazione dell'intero progetto, di cui finora non sono state mai portate a conoscenza le scelte e la valida fattività per l'economia locale.

Il Pip è stato lasciato in balia del progettista, unico organizzatore del papello virtuale che ha l'unico scopo di elevare i costi progettuali. Pertanto il sottoscritto, visto l'ennesimo atto del comparto Pip locale, leggendo gli atti, verificato un confronto con i colleghi operatori locali, evidenzia che non risulta nessun atto in cui lo stesso piano pip definitivo abbia avuto consenso o quantomeno un coinvolgimento nel processo di formazione dello stesso da parte degli operatori locali.

Infatti non ha nessun riscontro con le richieste nonostante i tre bandi pubblici di messa in vendita dei lotti non di proprietà comunale ma di una serie di peripezie virtuali.

Con osservanza

Giovanni Monzo





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. 44209 Allegato "E"

Capaccio, 04/11/2009

Spett.le:
Segretario Generale
Comune di Capaccio
Sede

Presidente del Consiglio Comunale
Comune di Capaccio
Sede

Oggetto: Variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale (ora P.U.C.), per la Z.T.O. "D1.1 – Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", comparto P.I.P. alla località Sabatella. Relazione e Richiesta adozione in C.C. a mente dell'Art. 24, comma 3 e 13, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. Richiesta inserimento all'ordine del giorno del prossimo Consiglio Comunale.

Il sottoscritto Dott. Ing. Carmine GRECO, nella qualità di Responsabile del Settore III del Comune di Capaccio,

VISTA e richiamata la propria relazione tecnica, prot. n. 27783 del 07/07/2009;

VISTA e richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 236 del 10/07/2009 con la quale, sulla base della relazione tecnica del Responsabile del Settore III, prot. n. 27783 del 07/07/2009, si incaricava il medesimo della redazione della variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

VISTA e richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 31/08/2009 con la quale, a mente dell'Art. 24, comma 1, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., si predisponeva la proposta di variante normativa al vigente piano regolatore generale (ora P.U.C.) finalizzata alla variazione del parametro di edificazione relativo all'altezza massima consentita ora vigente nelle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. al paragrafo denominato "D1.1 – Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", sottoparagrafo "Parametri di edificazione" a pag. 81 (vedi Allegato A alla delibera di G.C. n. 281/2009) che testualmente recita:

“ – altezza massima :

(H) = m. 7,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;”

con la seguente nuova limitazione

“ – altezza massima :

(H) = m. 10,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;” (vedi Allegato Abis alla delibera di G.C. n. 281/2009);

VISTA e richiamata la propria richiesta di pubblicazione dell'avviso di deposito della proposta di variante urbanistica normativa al piano regolatore generale (ora P.U.C.) per la Z.T.O. "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione" - comparto P.I.P. alla località Sabatella, sul BURC, a mente dell'Art. 24, comma 1, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., giusta nota prot. n. 34676 del 01/09/2009;

VISTA e richiamata la propria richiesta di deposito della proposta di variante di cui sopra alla Segreteria comunale, giusta nota prot. n. 36974 del 17/09/2009, a mente dell'Art. 24, comma 1, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

VISTA e richiamata la propria richiesta di pubblicazione dell'avviso di deposito della proposta di variante suddetta all'Albo Pretorio e sul sito web comunale, prot. n. 36991 del 17/09/2009;

VISTA la propria richiesta di pubblicazione dell'avviso di deposito della proposta di variante in parola sul quotidiano a diffusione provinciale "Il Corriere del Mezzogiorno - edizione Salerno", prot. n. 37621 del 22/09/2009, a mente dell'Art. 24, comma 1, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

VISTA, altresì, la propria richiesta di pubblicazione dell'avviso di deposito della proposta di variante in parola sul quotidiano a diffusione provinciale "Il Nuovo Salernitano", prot. n. 37626 del 22/09/2009, a mente dell'Art. 24, comma 1, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito della proposta di variante urbanistica normativa al piano regolatore generale (ora P.U.C.) per la Z.T.O. "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", comparto P.I.P. alla località Sabatella, sul BURC n. 57 del 21/09/2009;

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito della proposta di variante urbanistica normativa al piano regolatore generale (ora P.U.C.) per la Z.T.O. "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", comparto P.I.P. alla località Sabatella, sul quotidiano a diffusione provinciale "Il Nuovo Salernitano", del 23/09/2009;

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito della proposta di variante urbanistica normativa al piano regolatore generale (ora P.U.C.) per la Z.T.O. "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", comparto P.I.P. alla località Sabatella, sul quotidiano a diffusione provinciale "Il Corriere del Mezzogiorno - edizione Salerno", del 24/09/2009;

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito della proposta di variante urbanistica normativa al piano regolatore generale (ora P.U.C.) per la Z.T.O. "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", comparto P.I.P. alla località Sabatella, all'Albo Pretorio comunale, giusta attestazione in calcio allo stesso avviso del messo notificatore del 22/10/2009;

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito della proposta di variante urbanistica normativa al piano regolatore generale (ora P.U.C.) per la Z.T.O. "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", comparto P.I.P. alla località Sabatella, sul sito web comunale, giusta nota del responsabile del 23/10/2009 prot. n. 42623;

VISTA la nota prot. n. 43196 del 27/10/2009 del Segretario Generale con la quale si attesta che la proposta di variante urbanistica normativa al piano regolatore generale (ora P.U.C.) per la Z.T.O. "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", comparto P.I.P. alla località Sabatella, è rimasta depositata presso la Segreteria Generale per 30 giorni naturali e consecutivi, compreso sabato, domenica e festivi, senza soluzione di continuità dal 21/09/2009 al 21/10/2009;

DATO ATTO, dalla medesima nota prot. n. 43196 del 27/10/2009 del Segretario Generale, che durante il periodo di deposito della proposta di variante urbanistica presso la Segreteria Generale è pervenuta una sola osservazione da parte del Sig. Monzo Giovanni giusto prot. n. 42222 del 21/10/2009 che si allega in copia;

in riferimento all'unica osservazione pervenuta,

RELAZIONE

Il Sig. Monzo Giovanni impropriamente si definisce "proprietario di un lotto PIP in località Sabatella di Capaccio" in quanto, semmai, è proprietario del terreno che corrisponde ad un lotto PIP il quale, peraltro, non gli è stato mai assegnato in base ad una procedura di evidenza pubblica come espressamente prevede il Regolamento di attuazione del polo PIP approvato con la deliberazione di C.C. n. 116 del 26/10/2006, successivamente sostituito dal Regolamento di attuazione del polo PIP approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008 attualmente vigente. Regolamenti redatti in ossequio alla L. 865/1971 (ART. 27).

Dalla lettura dell'osservazione pervenuta, comunque, si evidenzia palesemente che essa tratta argomenti non pertinenti all'oggetto, Variante urbanistica **normativa** al vigente piano regolatore generale (ora P.U.C.), per la Z.T.O. "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", comparto P.I.P. alla località Sabatella, che riguarda la semplice variazione dell'altezza degli opifici artigianali, da m 7,00 a m 10,00, bensì si riferisce a considerazioni relative al piano P.I.P. in genere. A tal'uopo si rammenta:

CHE il Comune di Capaccio (SA) è dotato del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Salerno pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 13 Gennaio 1992, il quale, alla località Sabatella, a ridosso della strada statale S.S. 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.) da parte del Comune, 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**; per cui detta osservazione pervenuta, trattando argomenti non pertinenti alla variante urbanistica normativa di cui in oggetto, non può essere presa in alcun modo in considerazione. Pertanto, a mente della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. in particolare l'Art. 24, comma 3, esaminata l'unica osservazione pervenuta, risultando la stessa non pertinente all'oggetto, la proposta di variante medesima non deve essere in alcun modo adeguata.

Pertanto,

VISTA la L.R. n. 14/1982 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

VISTO l'Art. 25 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. in particolare il paragrafo denominato "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", sottoparagrafo "Parametri di edificazione" a pag. 81 (Allegato A alla delibera di G.C. n. 281/2009);

VISTO, altresì, la tavola n. 6 del "PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" avente ad oggetto "NORME ATTUATIVE P.I.P.", definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51, in particolare il punto "3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI" che riporta, fra l'altro, il seguente parametro conformemente alle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. "Altezza max (salvo volumi tecnici o speciali emergenti) con metodo di calcolo come da norme di attuazione del P.R.G. m. 7" (Allegato B alla delibera di G.C. n. 281/2009);

CONSTATATO che sono state svolte le formalità circa le consultazioni con le Organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste di livello provinciale, economico-professionali e sindacali ai sensi della L.R. della Campania n. 16/2004 sul "Governo del territorio", come previsto all'Art. 24, comma 1, giusto verbale del 28/08/2009 (Allegato C alla delibera di G.C. n. 281/2009);

DATO ATTO che la presente variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale (ora P.U.C.), alla luce della vigente L.R. n. 16/2004 e alla L.R. n. 14/82 per la parte ancora vigente, è finalizzata alla variazione del parametro di edificazione relativo all'altezza massima consentita ora vigente nelle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. al paragrafo denominato "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", sottoparagrafo "Parametri di edificazione" a pag. 81 (vedi Allegato A alla delibera di G.C. n. 281/2009) che testualmente recita:

" - altezza massima :

(H) = m. 7,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;"

con la seguente nuova limitazione

" - altezza massima :

(H) = m. 10,00, salvo volumi tecnici o speciali emergenti;" (vedi Allegato Abis alla delibera di G.C. n. 281/2009);

RILEVATO, altresì, che la succitata modifica normativa comporta l'automatica variazione ed adeguamento della tavola n. 6 del vigente "PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" avente ad oggetto "NORME ATTUATIVE P.I.P.", definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51, in particolare il punto "3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI" che riporta, fra l'altro, il seguente parametro di edificazione "Altezza max (salvo volumi tecnici o speciali emergenti) con metodo di calcolo come da norme di attuazione del P.R.G. ... m. 7" (vedi Allegato B alla delibera di G.C. n. 281/2009) nella versione aggiornata, in conformità alla variante urbanistica di cui in parola, "Altezza max (salvo volumi tecnici o speciali emergenti) con metodo di calcolo come da norme di attuazione del P.R.G. m. 10,00" (vedi Allegato Bbis alla delibera di G.C. n. 281/2009);

VISTA la L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. in particolare l'Art. 24, commi 3 e 13, che prevedono rispettivamente l'esame delle osservazioni con adeguamento della proposta di variante al piano regolatore generale da parte del consiglio comunale e la tempistica ridotta alla metà dalla scadenza della pubblicazione del deposito fattone alla segreteria generale del comune;

VISTO la proposta di variante urbanistica normativa al vigente piano regolatore generale Allegato "Abis" alla deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 31/08/2009;

CHIEDE

Di inserire all'ordine del giorno del prossimo consiglio comunale l'assunzione della deliberazione di **adozione** della variante urbanistica normativa al piano regolatore generale (ora P.U.C.) per la Z.T.O. "D1.1 - Zone industriali-artigianali soggette a piano urbanistico preventivo, ovvero di espansione", a mente dell'Art. 24, comma 3, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii..

In attesa, Cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore
Dott. Ing. Carmine GRECO



[Handwritten signature of Carmine Greco]

Ulteriori Allegati:

- Parere del Responsabile del Settore III;
- Oggetto della delibera;
- Proposta per il Consiglio Comunale;
- Supporto informatico della Proposta per il Consiglio Comunale su file per l'Ufficio Segreteria.



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

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

OGGETTO: Art. 24, Commi 3 e 13, DELLA L.R. N. 16/1964 e SS.MM.II. - VARIANTE URBANISTICA
NORMATIVA AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE (OR.PUC), PER LA Z.T.O. "D1.1
ZONE INDUSTRIALI: SOGGETTE A PIANO URBANISTICO PREVENTIVO, OVERO DI
ESPANSIONE", COMPARTO P.I. P. ALLA LOCALITA' SABATELLA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE

Data 06/11/2009

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

favorevole

IL RESPONSABILE

Data _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

L SEGRETARIO

Data _____

L'anno due mila nove il giorno diciannove del mese di novembre a seguito di affetto convocazione si è riunita la I^a Commissione Territoriale LL.PP. Per discutere gli argomenti posti all'ordine del giorno del prossimo Consiglio Comunale.

Sono presenti alle ore 9.40. i sottoscritti Componenti.

Vito Securat

Giuseppe Antonio Trovare

Giuseppe Costalola in sostituzione per delega di Marco Gennaro

Maria Vittoria Milani

Svolge le funzioni di verbalmente Antonio Pifala dipendente Comunale.

Si passe alle discussioni del punto 6 del testo all'ordine del giorno "Mutamento di destinazione di terreni Collettivi Comunali in uso temporaneo - Provvedimenti dopo ampia discussione, la Commissione espone parere favorevole.

Si passe alle discussioni del punto sette testo all'ordine del giorno "Contenzioso Comune di Capaci / Amministratore Finanziaria dello Stato / Intendente di Finanze -

Chiarimenti ed interpretazioni, dopo ampia discussione la Commissione espone parere favorevole.

Si passe alle discussioni del punto nove posto all'ordine del giorno "Accordo di reciprocità, Self-Partners - Protocollo d'Intesa - Approvazione - dopo ampia discussione la Commissione espone parere favorevole.

Si passe alle discussioni del punto dieci testo all'ordine del giorno "Proporzioni di sviluppo rurale delle Campagne PSR 2007/2013 - Progetti interpretati per le aree Protette (PIRAP) protocollo d'Intesa Approvazione - la Commissione

esprime parere favorevole dopo ampia discussione.
 Si passe all'ordine del giorno punto undici posto all'ordine del giorno "Depuratore e isole ecologiche - Gestione Provvedimenti" dopo ampia discussione la Commissione esprime parere favorevole.
 Si passe alla discussione posto al punto quattordici posto all'ordine del giorno di Regolamento topografico, Citta di - Approvazione - Dopo ampia discussione la Commissione esprime parere favorevole.
 Si passe alla discussione posto all'ordine del giorno al punto 15 (quindici) "Art. 24, comma 3 e 13, della L.R. n. 16/2006 e il comma II Variante urbanistica normativa al vigente P.R.G. ex (PUC), per la Z.T.O. "D.I. Zone industriali - artigianali - soffitte e piano verde. Stato preventivo, ovvero di espansione", comparto PIP Sabotelle. La Commissione dopo ampia discussione esprime parere favorevole.
 Si passe alle trattative del punto sedici posto all'ordine del giorno "Stato attuale PUC, Colinasca. La Commissione esprime parere favorevole.
 Si passe alla discussione del punto diciotto posto all'ordine del giorno "Richiesta revoca delibera CC. n. 66/2009", la Commissione dopo discussione esprime parere favorevole.
 Del che è verbale

Il Segretario Verbalizzante

[Handwritten signature]

Il Presidente

[Handwritten signature]

Interventi.

MAURO GIUSEPPE: Chiede lumi in ordine alla variante.

SCAIRATI: Si tratta solo di un aumento di altezza e non di superficie, che quindi non può causare speculazioni edilizie.

CASTALDO: Conferma che l'aumento di volume non può mai causare speculazioni edilizie ma è solo funzionale alle attività produttive. Ricorda che con il nuovo finanziamento di 2milioni di € per area PIP il prezzo dei lotti potrà arrivare a 40/50 € a mq.

CARAMANTE: Rivendica l'importanza dell'area PIP per Capaccio.

LONGO: Esprime preoccupazione per pericolo speculazioni.

PRESIDENTE: Propone di inserire espreso punto nel deliberato per l'invio all'Amministrazione Provinciale di Salerno per i pareri di competenza ai sensi delle vigenti normative e L.R. 16/2004.

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

26 NOV. 2009

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

26 NOV. 2009

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

Li

26 NOV. 2009

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore
