



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)
info@comune.capaccio.sa.it

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 425 DEL 23. 11. 2009

Oggetto: "Delibera di Giunta Provinciale di Salerno n. 365 del 18/09/2009 avente ad oggetto "artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98. Atto di indirizzo." per l'assunzione della deliberazione di G.C. Di cui al disposto del punto 5. del deliberato - Richiedente società "Intescavi srl."

L'anno duemilanove il giorno 23 del mese di NOVEMBRE, alle ore 16.30 con la continuazione, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

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

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

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 l'Art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i., ha stabilito che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento del Comune interessato rigetta l'istanza; tuttavia quando il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso; qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente il consiglio comunale;
- Che la Deliberazione n. 676 del 07 maggio 2004 della G.R. Campania e l'allegata Circolare esplicativa avente ad oggetto "D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447, come modificato del D.P.R. 7 dicembre 2000 n. 440. Localizzazione di insediamenti produttivi. Chiarimenti e procedure" estrinsecava l'applicazione dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii.;
- Che la L.R. n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii. conferisce alle Province mansioni urbanistiche e di governo del territorio che prima erano di competenza regionale;
- Che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 145 del 11.02.2005 pubblicata sul B.U.R.C. n. 19 del 04.04.2005 - Disciplina relativa alla partecipazione della Regione Campania - Settore Urbanistica - alle Conferenze di Servizi indette dal Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive ai sensi dell'art. 4 comma 2 e dell'art. 5 comma 1 del D.P.R. 447/98 e s.m.i.; veniva modificato il punto 14.2.1. delle "indicazioni applicative del D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/2000 nel senso che "... Essendo demandata alla Provincia la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente, essa è tenuta a partecipare alla Conferenza di Servizi; la Regione vi partecipa mediante il rappresentante del Settore Urbanistica o suo delegato, su specifica richiesta di consulenza avanzata dal R.U.P.";
- Che con la circolare esplicativa della Provincia di Salerno - Settore Ambiente e Territorio, C.d.R. "Governo del Territorio" prot. gen. 21786 del 08/05/2007, prot. C.d.R. n. 1001 del 07/05/2007, in ordine all'applicazione dell'Art. 5 del D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/2000 alla luce degli indirizzi regionali sopra richiamati, si dettavano gli indirizzi generali per la giusta applicazione dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii.;
- Che con deliberazione di C.C. n. 36 del 27/03/2008 si approvano gli atti di indirizzo per una corretta applicazione dell'istituto introdotto dall'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii.;
- Che con deliberazione della Giunta Provinciale di Salerno n. 365 di registro del 18/09/2009 avente ad oggetto "Artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98. Atto di indirizzo.", tra l'altro, stabilisce che l'attivazione della procedura di variante urbanistica ex art. 5 del D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/2000 sia effettuata previa deliberazione di giunta comunale con la quale si dia atto della eccezionalità e straordinarietà della procedura, della sussistenza della coincidenza tra l'interesse dell'impresa, l'interesse pubblico ed un ordinato uso del territorio e si dia mandato al responsabile del procedimento di "..... convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, co-

me modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni".

RITENUTO di dover ottemperare al disposto del punto 5. del deliberato dell'atto di Giunta Provinciale di Salerno n. 365 di registro del 18/09/2009 avente ad oggetto "Artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98. Atto di indirizzo.", che, tra l'altro, stabilisce che l'attivazione della procedura di variante urbanistica ex art. 5 del D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/2000 sia effettuata previa deliberazione di giunta comunale con la quale si dia atto della eccezionalità e straordinarietà della procedura, della sussistenza della coincidenza tra l'interesse dell'impresa, l'interesse pubblico ed un ordinato uso del territorio e si dia mandato al responsabile del procedimento di "..... convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni".

VISTA la relazione istruttoria del Responsabile del procedimento, prot. n. 44632 del 06/11/2009, dalla quale si evince espressamente. "Si esprime parere tecnico-amministrativo favorevole all'attivazione della procedura di variante ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., in quanto l'intervento in parola rientra nei casi di applicazione di detto articolato di legge, rientra nei casi contemplati dal regolamento comunale, gode di tutti i presupposti di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale di Salerno n. 365 di registro del 18/09/2009."

RITENUTO che l'esercizio della facoltà del Comune di ricorrere alla variazione dello strumento urbanistico in relazione ad una specifica domanda presentata da un'impresa, applicazione dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii., costituisce ipotesi eccezionale e straordinaria dal momento che comporta una deroga al modello ordinario di approvazione delle varianti allo strumento urbanistico vigente;

RITENUTO, altresì, che il ricorso all'Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. deve essere perseguito solo in caso di coincidenza tra l'interesse dell'impresa, l'interesse pubblico ed un ordinato uso del territorio;

RILEVATO che il progetto in parola gode dei presupposti necessari per avviare l'attivazione della procedura di variante ex Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. come stabilito al punto 5. del deliberato della Giunta Provinciale di Salerno, atto n. 365 di registro del 18/09/2009, avente ad oggetto "Artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98. Atto di indirizzo.", in quanto l'interesse dell'impresa alla sua realizzazione coincide con l'interesse pubblico specie in ordine al fattore economico occupazionale prospettato nel Business Plan allegato all'istanza e alla richiesta di monetizzazione delle aree da cedere quali standard urbanistici, e dell'ordinato uso del territorio mediante il minimo consumo di suolo trattandosi di *riattivazione e riconversione dell'attività produttiva originaria* di un complesso edilizio esistente senza prevedere ulteriore consumo di suolo in quanto l'ampliamento previsto avviene in verticale;

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 dare atto del parere favorevole espresso nella relazione istruttoria del Responsabile del procedimento, prot. n. 44632 del 06/11/2009, all'attivazione della procedura di variante ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., in quanto l'intervento in parola rientra nei casi di applicazione di detto articolato di legge, rientra nei casi contemplati dal regolamento comunale, gode di tutti i presupposti di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale di Salerno n. 365 di registro del 18/09/2009.”;
3. di dare atto che l'istanza che riguarda il Progetto per la “Variante per la trasformazione e l'ampliamento di un fabbricato per adibirlo ad attività artigianale e commerciale-direzionale – Variante urbanistica Art. 5 del D.P.R. 447/1998 e D.P.R. n. 440/2000 alla località Capo di Fiume” – che intende introdurre una nuova zona territoriale omogenea denominata “D* artigianale e commerciale-direzionale” da insediare, costituisce ipotesi eccezionale e straordinaria dal momento che comporta una deroga al modello ordinario di approvazione delle varianti allo strumento urbanistico vigente;
4. di dare atto che il progetto in parola consegue perfetta coincidenza tra l'interesse dell'impresa ad avviare l'attività produttiva di servizi con l'interesse pubblico come ampiamente motivato nella relazione istruttoria del Responsabile del procedimento, prot. n. 44632 del 06/11/2009 che qui si approva;
5. di dare atto che il progetto in parola in riferimento all'ordinato uso del territorio, è perfettamente in sintonia con la L.R. n. 16/2004 che ha fissato, quali obiettivi principali della pianificazione territoriale ed urbanistica, il potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale, stabilendo tuttavia, nel contempo, che le attività di governo del territorio debbano perseguire “la promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo; la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi, il miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati; la tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse; la tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse (art. 2. comma 1)”;
6. di dare atto che l'istanza è finalizzata all'avvio di un'attività produttiva (di servizi) da parte della stessa società richiedente “INTERSCAVI s.r.l.”;
7. di dare atto che l'istanza non comporta alcuna scelta localizzativa, trattandosi di semplice riattivazione e riconversione dell'attività produttiva originaria di un complesso edilizio esistente, che potrebbe contrastare con piani sovra comunali quali PTR e PTCP;
8. di dare mandato al Responsabile del procedimento di attivare la procedura di variante urbanistica ex art. 5 del D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/2000 e, ricorrendone le condizioni di legge, di “ convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni” nonché di 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.



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. 44632_

Capaccio, 06/11/2009

Rif. P.ca 24/2008

OGGETTO: Progetto per la “**Variante per la trasformazione e l’ampliamento di un fabbricato per adibirlo ad attività artigianale e commerciale-direzionale – Variante urbanistica Art. 5 del D.P.R. 447/1998 e D.P.R. n. 440/2000 alla località Capo di Fiume**” da Z.T.O. E1 a Z.T.O. D* artigianale, commerciale-direzionale – Richiedente società INTERSCAVI s.r.l. Via Variante SS 18 km 90+700 – 84047 Capaccio (SA) – Deliberazione di Giunta Provinciale n. 365 del 18/09/2009 - **RELAZIONE ISTRUTTORIA PER GIUNTA COMUNALE.**

Premesso:

- Che in data **15 febbraio 2008** al prot. n. **6700** è stata presentata istanza presso questo Comune per la richiesta di Permesso di Costruire, ai sensi dell’Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii., finalizzata all’introduzione di una nuova zona territoriale omogenea denominata “**D* artigianale e commerciale-direzionale**“ in cui fosse espressamente possibile esercitare anche il commercio dedicato alle diverse tipologie di prodotti edilizi trattati e dove è possibile allocare gli uffici direzionali per fornire l’assistenza tecnica ai clienti;
- Che l’istanza riguarda il Progetto per la “**Variante per la trasformazione e l’ampliamento di un fabbricato per adibirlo ad attività artigianale e commerciale-direzionale – Variante urbanistica Art. 5 del D.P.R. 447/1998 e D.P.R. n. 440/2000 alla località Capo di Fiume**”;
- Che le aree oggetto d’intervento ricadono nel **Foglio n. 25, p.la n. 768** del Catasto Terreni di Capaccio mentre ricadono nelle Z.T.O. “E1” del vigente P.R.G. per complessivi **mq 2.647,00** come si evince anche dal certificato di Destinazione urbanistica (**CERT. 01**) certificato n. 191 del 04/06/2009 agli atti istruttori;
- Che con la medesima istanza si richiedeva preventivamente l’acquisizione dei pareri degli Enti sovracomunali interessati dall’intervento medesimo;
- Che, infine, con la medesima istanza si richiedeva anche la monetizzazione delle aree da cedere quali standard urbanistici per complessivi **m² 929,00**;

VISTO:

- l’Art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i., ha stabilito che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento del Comune interessato rigetta l’istanza; tuttavia quando il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all’insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall’art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall’articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico

- avviso; qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente il consiglio comunale;
- la Deliberazione n. 676 del 07 maggio 2004 della G.R. Campania e l'allegata Circolare esplicativa avente ad oggetto "D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447, come modificato del D.P.R. 7 dicembre 2000 n. 440. Localizzazione di insediamenti produttivi. Chiarimenti e procedure" estrinsecava l'applicazione dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii.;
 - la L.R. n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii. conferisce alle Provincie mansioni urbanistiche e di governo del territorio che prima erano di competenza regionale;
 - la Deliberazione della Giunta Regionale n. 145 del 11.02.2005 pubblicata sul B.U.R.C. n. 19 del 04.04.2005 – Disciplina relativa alla partecipazione della Regione Campania – Settore Urbanistica – alle Conferenze di Servizi indette dal Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive ai sensi dell'art. 4 comma 2 e dell'art. 5 comma 1 del D.P.R. 447/98 e s.m.i.; veniva modificato il punto 14.2.1. delle "indicazioni applicative del D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/2000 nel senso che "... Essendo demandata alla Provincia la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente, essa è tenuta a partecipare alla Conferenza di Servizi; la Regione vi partecipa mediante il rappresentante del Settore Urbanistica o suo delegato, su specifica richiesta di consulenza avanzata dal R.U.P.";
 - la circolare esplicativa della Provincia di Salerno – Settore Ambiente e Territorio, C.d.R. "Governo del Territorio" prot. gen. 21786 del 08/05/2007, prot. C.d.R. n. 1001 del 07/05/2007, in ordine all'applicazione dell'Art. 5 del D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/2000 alla luce degli indirizzi regionali sopra richiamati, con la quale si dettavano gli indirizzi generali per la giusta applicazione dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii.;
 - la deliberazione di C.C. n. 36 del 27/03/2008 con la quale si approvano gli atti di indirizzo per una corretta applicazione dell'istituto introdotto dall'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii.;
 - la deliberazione della Giunta Provinciale di Salerno n. 365 di registro del 18/09/2009 avente ad oggetto "Artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98. Atto di indirizzo.", che, tra l'altro, stabilisce che l'attivazione della procedura di variante urbanistica ex art. 5 del D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/2000 sia effettuata previa deliberazione di giunta comunale con la quale si dia atto della eccezionalità e straordinarietà della procedura, della sussistenza della coincidenza tra l'interesse dell'impresa, l'interesse pubblico ed un ordinato uso del territorio e si dia mandato al responsabile del procedimento di " convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni".

Visto gli atti progettuali ed amministrativi prodotti;

Visti gli atti di ufficio;

Dovendo ottemperare al disposto del punto 5. del deliberato dell'atto di Giunta Provinciale di Salerno n. 365 di registro del 18/09/2009 avente ad oggetto "Artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98. Atto di indirizzo.", che, tra l'altro, stabilisce che l'attivazione della procedura di variante urbanistica ex art. 5 del D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/2000 sia effettuata previa deliberazione di giunta comunale con la quale si dia atto della eccezionalità e straordinarietà della procedura, della sussistenza della coincidenza tra l'interesse dell'impresa, l'interesse pubblico ed un ordinato uso del territorio e si dia mandato al responsabile del procedimento di "..... convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni"

RELAZIONE

01 - Definizione dell'oggetto della richiesta.

Dall'esame degli atti si evidenzia che oggetto della richiesta di Permesso di Costruire previa **variante urbanistica**, ai sensi dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii., è finalizzata all'introduzione di una nuova zona territoriale omogenea denominata "**D* artigianale e commerciale-direzionale**" in cui s'intende trasformare urbanisticamente aree edificate attualmente ricadenti nel vigente P.R.G. in Z.T.O. "E1". In particolare la richiesta riguarda il Progetto per la "**Variante per la trasformazione e l'ampliamento di un fabbricato per adibirlo ad attività artigianale e commerciale-direzionale - Variante urbanistica Art. 5 del D.P.R. 447/1998 e D.P.R. n. 440/2000 alla località Capo di Fiume**". In sostanza esisteva un'attività produttiva agricola legittima in Z.T.O. "E1", all'interno del fabbricato esistente, che si vuole riconvertire (adattare l'impianto produttivo esistente a nuovo tipo di produzione) e riattare (rimettere l'impianto produttivo esistente, mediante opportuni lavori, in condizione di essere nuovamente adoperato o apportarvi quei cambiamenti e quelle migliorie che ne rendono più comodo l'uso), previo ampliamento in elevazione ed adeguamento funzionale, in una nuova attività produttiva a carattere **artigianale e commerciale-direzionale** di cui il soggetto richiedente possiede i requisiti oggettivi.

02 - Soggetto richiedente e identificazione catastale.

La società richiedente la variante urbanistica ed il successivo Permesso di Costruire è "INTERSCAVI s.r.l." con sede in Via Variante SS 18 km 90+700 - 84047 Capaccio (SA), iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno con C.F. e numero di iscrizione 04085730655, a mezzo del Sig. Mottula Ivano, nato a Capaccio (SA) il 2 Novembre 1974, residente in Capaccio (SA) in via G. Garibaldi, 84047, C.F. MTT VNI 74S02 B644L, in qualità di Amministratore Unico della società.

I beni oggetto della richiesta sono:

La proprietà è distinta in catasto al foglio 25, particella n. 768 in Z.T.O. "E1 AGRICOLA DI PIANURA".

03 - Tipologia d'intervento - legittimità esistente.

In riferimento a quanto già detto al precedente punto 01 l'intervento in oggetto consta nell'ampliamento ed adeguamento funzionale di attività produttiva agricola preesistente in una nuova attività produttiva di tipo artigianale, commerciale-direzionale pertanto trattasi di *riattivazione e riconversione dell'attività produttiva* a mente del citato Art. 1, comma 1°, del D.P.R. n. 447/1998 come integrato e modificato dal D.P.R. n. 440/2000.

Allo stato attuale nel lotto in questione è presente un unico fabbricato disposto su un solo livello. La prima Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Capaccio è la n. 106 del 21 aprile 1995 per i "lavori di nuova costruzione di fabbricati rurali e deposito agricolo da realizzare in via Capo Fiume". In seguito alla richiesta di variante in corso d'opera per la realizzazione di opere rurali presentata il 27 marzo 1996 è stata rilasciata la seconda Concessione Edilizia n. 123 del 19 luglio 1996. Successivamente, il 04 ottobre 1996 è stata inoltrata la richiesta di recinzione degli immobili in corso di ultimazione, a cui ha fatto seguito la terza Concessione Edilizia n. 33 rilasciata dal Comune di Capaccio in data 10 febbraio 1998. Infine, in seguito alla richiesta di permesso di costruire prot. 37180 del 03/10/2006 è stato rilasciato da Responsabile del Settore del Comune di Capaccio il Permesso di Costruire n. 45 del 17 maggio 2007 ad eseguire i lavori di "Sanatoria ai sensi dell'art. 36 per un deposito agricolo ed aree pertinenziali". Si evidenzia la natura agricola dei manufatti edilizi esistenti e la loro piena legittimità urbanistica-edilizia. L'attività produttiva originaria, di tipo agricola, era condotta dai primitivi proprietari cosa che col passaggio di proprietà si è interrotta. L'attuale proprietario, avente attività imprenditoriale relativa ad altro settore, avendone, altresì, i requisiti soggettivi, intende riconvertire l'attività produttiva originaria, ormai dismessa, in attività produttiva di tipo artigianale, commerciale-direzionale.

In definitiva nella Z.T.O. "E1", dove insiste il fabbricato esistente entro cui si svolgeva l'attività produttiva agricola che s'intende riconvertire, previo suo ampliamento in elevazione e adeguamento funzionale, in attività produttiva di tipo artigianale, commerciale-direzionale si attesta la perfetta conformità e legittimità urbanistica ed edilizia.

04 – Ulteriore richiesta dell'istante.

Il soggetto richiedente con la medesima nota in data **15 febbraio 2008**, prot. n. **6700**, ha avanzata espressa richiesta di **monetizzazione** delle aree a standard urbanistici, di complessivi **m² 929,00**, da cedere al Comune.

05 – Fattibilità amministrativa dell'intervento proposto.

Il progetto, così come proposto, è in contrasto con quanto prescritto dal vigente P.R.G. in quanto lo stesso si sviluppa nelle Z.T.O. di cui al Cert. 01 n. 191 del 04.06.2009 dove le attività produttive proposte, artigianale e commerciale-direzionale, sono incompatibili essendo il fabbricato esistente ricadente in Z.T.O. "E1".

L'Art. 1 del D.P.R. n. 447/1998 come integrato e modificato dal D.P.R. n. 440/2000, al comma 1° prevede:

"1. Il presente regolamento ha per oggetto la localizzazione degli impianti produttivi di beni e servizi, la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere

interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.”

L'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, che di seguito si riporta, prevede il procedimento semplificato per la richiesta di insediamento di impianti produttivi in contrasto con lo strumento urbanistico vigente consentendo una variante urbanistica puntuale specifica per il medesimo progetto che s'intende attuare:

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

Ai sensi della circolare concernente le varianti urbanistiche, allegata alla Delibera di Giunta Regionale n. 676 del 07 maggio 2004, l'Art. 5, prevede l'ipotesi ordinaria costituita dal rigetto dell'istanza e l'ipotesi eccezionale, che consiste nell'avviare le procedure per la formazione di una variante urbanistica, conseguente all'approvazione del progetto, con decisione da assumere mediante una conferenza di servizi. Questa ipotesi essendo eccezionale e di natura derogatoria alla procedure ordinarie non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo peraltro una adeguata motivazione.

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

- 1) Il progetto presentato deve essere conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- 2) Lo strumento urbanistico:
 - A. deve essere caratterizzato dalla **manca**za di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi, con classificazione di zona idonea al titolo di richiesta presentata;
 - B. oppure le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare **insufficienti** in relazione al progetto presentato;

- 3) Della conferenza deve essere dato pubblico avviso in quanto ogni soggetto portatore di interessi pubblici, privati o diffusi, cui possa derivare un pregiudizio della realizzazione dell'impianto, deve poter intervenire alla conferenza dei servizi presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.

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

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

Il significato dell'espressione aree "insufficienti rispetto al progetto presentato" si riferisce a:

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

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

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

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

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

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

Ad esplicitazione di quanto sopra detto con deliberazione di **C.C. n. 36 del 27/03/2008** sono state approvate le linee guida comunali o atto di indirizzo per una corretta applicazione dell'istituto introdotto dall'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii. secondo quelle che erano, e sono, le programmazioni urbanistiche del Comune di Capaccio ed in base alla pianificazione in itinere attraverso la redazione del PUC e degli altri piani attuativi e di settore.

L'ATTO DI INDIRIZZO PER LO SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO DELL'ART. 5 DEL D.P.R. N. 447/1998 E D.P.R. N. 440/2000, di cui alla deliberazione di **C.C. n. 36 del 27/03/2008**, prevede preliminarmente che è necessario mettere in chiaro i requisiti di legge che devono possedere i soggetti richiedenti l'attivazione della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm.ii., infatti trattandosi di attività imprenditoriale, il soggetto richiedente all'atto della richiesta dell'attivazione della procedura deve dimostrare:

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

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

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

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

Orbene in ordine al possesso dei requisiti soggettivi si **attesta** che il soggetto richiedente li possiede in quanto si evince dall'atto costitutivo societario.

Per quanto concerne invece il titolo di proprietà si evidenzia quanto segue:

1. l'appezzamento di terreno, nel quale si trova il manufatto edilizio oggetto di ampliamento e riconversione, riportato nel N.C.T. di Capaccio al foglio 25, particella n. **768**, è pervenuto alla Società "INTERSCAVI s.r.l.", iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno con numero di C.F. 04085730655 ed al n. 341225 del REA, di cui ne è Amministratore Unico e legale rappresentante il Signor Mottula Ivano, in virtù dell'atto di vendita rogato dal notaio Dott. Fabrizio Branca in Buccino il 30/10/2005 Rep. N. 5677, Racc. N. 762, registrato ad Eboli il 04 ottobre 2005 al n. 1934.

Per quanto detto si ritiene esaustiva la verifica in ordine alla proprietà, requisiti oggettivi, prevista nell'atto di indirizzo approvato con deliberazione di **C.C. n. 36 del 27/03/2008**, per cui si **attesta** che il soggetto richiedente li possiede.

Inoltre l'intervento proposto, *riconversione degli immobili esistenti*, consiste in un intervento unitario sviluppandosi su un'area unica per la quale si chiede la variante urbanistica, per cui si **attesta** che il soggetto richiedente li possiede.

Nel merito tecnico, poiché la richiesta consta nel riconvertire (adattare l'impianto produttivo esistente a nuovo tipo di produzione) e riattare (rimettere l'impianto produttivo esistente, mediante opportuni lavori, in condizione di essere nuovamente adoperato o apportarvi quei cambiamenti e quelle migliorie che ne rendono più comodo l'uso), previo ampliamento in elevazione ed adeguamento funzionale, in una nuova attività produttiva di servizio di tipo "**artigianale e commerciale-direzionale**" si **attesta** che per essa si ritiene che sussista l'insufficienza di aree anche quando le aree contigue, sulle quali l'impianto produttivo esistente abbia la documentata necessità di estendersi, risultino avere una diversa destinazione urbanistica per cui tale fattispecie rientra a pieno titolo fra i presupposti previsti al Comma 1, dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, che espressamente, fra l'altro, recita "*.....ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato,.....*" per cui si rende applicabile la normativa in base alla quale è stata inoltrata la richiesta di variante.

Anche la deliberazione di C.C. n. 36 del 27/03/2008, al punto 1. del deliberato che si riporta di seguito: <<

1. Il progetto di variante allo strumento urbanistico vigente può riguardare la ristrutturazione, l'ampliamento, la riattivazione, e la riconversione di impianti produttivi di beni e servizi esistenti nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. I manufatti edilizi preesistenti di cui si richiede la variante di cui sopra all'atto della richiesta devono essere conformi alle previsioni di piano in riferimento alla zona territoriale omogenea del vigente P.R.G. in cui ricadono. In particolare nel caso di ampliamento di un impianto produttivo si ritiene che sussista l'insufficienza di aree anche quando le aree contigue, sulle quali l'impianto produttivo esistente abbia la documentata necessità di estendersi, risultino avere una diversa destinazione urbanistica. >>

prevede, fra gli interventi plausibili, anche l'ampliamento, la riattivazione, e la riconversione di impianti produttivi di servizi di manufatti edilizi già esistenti com'è nella fattispecie in parola. Pertanto si **attesta** che la richiesta in oggetto, oltre ad essere in linea con la norma principale, D.P.R. n. 447/98, lo è anche nello specifico dell'orientamento comunale circa la sua applicazione.

06 – Z.T.O. "D* – Zona artigianale e commerciale – direzionale" Normativa di progetto.

06.01 Destinazioni ammesse

In tali zone sono ammesse, in generale, tutte le attività per la produzione di beni e servizi come intesi dall'Art. 1 del D.P.R. n. 447/98 come integrato dal D.P.R. n. 440/00. Sono ammesse attività di tipo artigianali e di servizio nonché l'insediamento di depositi prevalentemente all'aperto. Con la denominazione di "depositi prevalentemente all'aperto" s'intendono in particolare i depositi di materiale edilizio e di veicoli in disuso ("cimiteri delle macchine").

Sono ammesse anche attività di esposizione e di vendita, all'ingrosso e al dettaglio, di prodotti industriali ed artigianali e depositi di prodotti di consumo alimentare. Queste aree sono riservate anche all'immagazzinamento dei prodotti di largo consumo (grossisti) e per altre attività commerciali che richiedono l'occupazione di grandi spazi, nonché di attrezzature di vendita al dettaglio di grandi, medie e piccole dimensioni (negozi). In tali zone sono anche ammessi i seguenti servizi: mensa e servizi sociali aziendali, magazzini in funzione dell'attività produttiva, attrezzature tecnologiche, spazi ad uso ricreativo e sociale per gli addetti all'industria, all'artigianato e servizi, uffici connessi con le attività produttive e direzionali in genere, ambienti di esposizione. Sono ammesse inoltre le seguenti attrezzature di ristoro: ristoranti, trattorie, luoghi di degustazione e di vendita dei prodotti alimentari locali, enoteche.

Sono ammesse abitazioni per il personale di sorveglianza e per i titolari dell'azienda.

Le attrezzature relative alle attività sociali ammesse nella zona possono essere ottenute mediante sopralzo di attrezzature industriali e artigianali oppure possono essere ottenute al piano terra.

Non sono ammesse in tali zone le attività classificate insalubri di prima e di seconda classe dalle vigenti disposizioni di legge.

06.02 Parametri di edificazione

Per la definizione dei parametri urbanistici vale l'Art. 17 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. del Comune di Capaccio, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 13/01/1992, cui si rinvia.

- Rapporto di copertura da calcolarsi al lordo delle aree da cedere per urbanizzazioni di cui al D.I. n. 1444/68:
(Sc/Sf) = 1/2 (0,5)
- Altezza massima:
(H) = m. 12,50 misurato all'intradosso della struttura portante di copertura (travi a sezione costante o variabili, capriate etc.) e salvo volumi tecnici e speciali emergenti;
- Distanze dai confini:
(Dc) = m. 5,00;
- Distanza da edifici:
(De) = m. 10,00;
- Distanze da strade pubbliche, e comunque nel rispetto del codice della strada:
(Ds) = m. 5,00.

07 - Deliberazione della Giunta Provinciale di Salerno n. 365 di registro del 18/09/2009. Parere istruttorio.

DATO ATTO che:

- la variante urbanistica richiesta prevede semplicemente la *riattivazione e riconversione dell'attività produttiva previo ampliamento in elevazione ed adeguamento funzionale* di un complesso edilizio, peraltro ricadente in Z.T.O. "E1", senza alcuna nuova edificazione areale, quindi un ordinato uso del territorio, in sintonia con la L.R. n. 16/2004 che ha fissato, quali obiettivi principali della pianificazione territoriale ed urbanistica, il potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale, stabilendo tuttavia, nel contempo, che le attività di gover-

no del territorio debbano perseguire *“la promozione dell’uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo; la tutela dell’integrità fisica e dell’identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi, il miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati; la tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse; la tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse (art. 2. comma 1)”*;

- l’intervento proposto non è conforme alla destinazione del vigente P.R.G. poiché trattasi di attività produttiva (di servizi) non compatibile con l’attuale destinazione urbanistica dell’area d’intervento, Z.T.O. “E1”, e, pertanto, il richiesto Permesso di Costruire non può essere assentito in quanto il progetto presentato è in contrasto con lo strumento urbanistico vigente;
- dall’esame degli atti si evidenzia che, oggetto della richiesta di Permesso di Costruire, ai sensi dell’Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii., finalizzata alla *riattivazione e riconversione dell’attività produttiva previo ampliamento in elevazione ed adeguamento funzionale* di un complesso edilizio esistente in una struttura produttiva di servizi di tipo **“artigianale e commerciale-direzionale”**, è il Progetto per la **“Variante per la trasformazione e l’ampliamento di un fabbricato per adibirlo ad attività artigianale e commerciale-direzionale – Variante urbanistica Art. 5 del D.P.R. 447/1998 e D.P.R. n. 440/2000 alla località Capo di Fiume”**;
- il vigente P.R.G. non prevede nella zonizzazione allegata aree specifiche da destinare alla nuova zona territoriale omogenea di tipo **“artigianale e commerciale-direzionale”** da insediare ovvero, trattandosi di ampliamento si evidenzia che si rientra, altresì, nel caso che sussista l’insufficienza di aree anche quando le aree contigue, sulle quali l’impianto produttivo esistente abbia la documentata necessità di estendersi, risultino avere una diversa destinazione urbanistica, quindi, si rientra nelle ipotesi di cui all’articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i., il quale prevede che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento del Comune interessato rigetta l’istanza; tuttavia quando il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico pur prevedendo aree uniformi..... *queste siano insufficienti in relazione al progetto presentatosi può attivare la procedura di variante*;
- il caso in esame rientra nella fattispecie di cui al punto 1. del deliberato degli indirizzi di cui alla deliberazione di C.C. n. 36 del 27/03/2008;
- i manufatti esistenti sono legittimi in base ai seguenti titoli abilitativi: - C.E. n. 106 del 21 aprile 1995; C.E. n. 123 del 19 luglio 1996 – C.E. n. 33 del 10 febbraio 1998 - P.d.C. in Sanatoria n. 45 del 17 maggio 2007 – per cui sussiste la legittima dal punto di vista urbanistico-amministrativo;
- la richiesta è finalizzata all’avvio di un’attività produttiva (di servizi) da parte della stessa società richiedente **“INTERSCAVI s.r.l.”**, come da Business Plan allegato all’istanza;
- l’intervento proposto comporta un incremento occupazionale, come da Business Plan allegato all’istanza, di circa 12 unità oltre alla positiva ricaduta sulle aziende dell’indotto.

CONSTATATO che il Comune di Capaccio è dotato di P.R.G., approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 13/01/1992, attualmente vigente e che lo stesso fu adottato per la prima volta nel 1984 per cui le previsioni e proiezioni del medesimo sono ferme da oltre 25 anni senza tener conto dell'evoluzione normativa, nazionale e regionale, che nel frattempo si è avuta specie in ordine ai concetti attuali di attività produttive sia di beni che di servizi. Da ciò consegue l'assoluta mancanza, nella zonizzazione allegata al vigente P.R.G., di Z.T.O. rientranti nella fattispecie specifica di cui alla richiesta in parola.

RITENUTO che l'esercizio della facoltà del Comune di ricorrere alla variazione dello strumento urbanistico in relazione ad una specifica domanda presentata da un'impresa, applicazione dell'Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii., costituisce ipotesi eccezionale e straordinaria dal momento che comporta una deroga al modello ordinario di approvazione delle varianti allo strumento urbanistico vigente; nella fattispecie si rende necessaria per l'attestata carenza di siti, sull'intero territorio comunale, in grado di ospitare tali attività produttive specifiche proposte oltre al fatto che si è nella fattispecie di insufficienza di aree trattandosi di ampliamento oltre che di riconversione e iattazione di attività produttiva preesistente.

RITENUTO, altresì, che il ricorso all'Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. deve essere perseguito solo in caso di coincidenza tra l'interesse dell'impresa, l'interesse pubblico ed un ordinato uso del territorio; nella fattispecie si rende perseguibile specie in ordine al favorevole fattore economico/occupazionale, visto anche la situazione contingente economica nazionale e mondiale, che prevede un incremento occupazionale, come da Business Plan allegato all'istanza, di circa 12 unità oltre alla positiva ricaduta sulle aziende dell'indotto. Tale fattore di forza, unitamente al fatto che la richiesta è conforme alla legge nazionale ed al regolamento comunale, ed al fatto che non c'è ulteriore consumo di terreno, quindi in perfetta sintonia con la L.R. n. 16/2004, è di gran lunga prevalente rispetto ai potenziali, minimi per la verità in quanto l'intervento va a riqualificare un'area attualmente degradata del territorio comunale, effetti negativi che l'intervento stesso potesse produrre in seguito alla variante urbanistica puntuale.

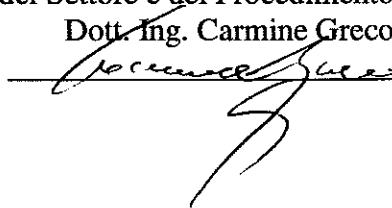
CONSTATATO che la richiesta è finalizzata all'avvio di un'attività produttiva (di servizi) da parte della stessa società richiedente "INTERSCAVI s.r.l.", come da Business Plan allegato all'istanza.

CONSTATATO altresì, che l'intervento in parola non contrasta con i programmi di pianificazione comunale attualmente in itinere ed è in sintonia con il concetto di sviluppo del territorio specie nel settore del terziario offrendo al territorio, non solo comunale ma comprensoriale, una struttura di servizi al passo coi tempi si evidenzia la coincidenza tra l'interesse dell'impresa proponente e l'interesse pubblico anche alla luce dell'attestato razionale ed ordinato uso del territorio. Tale coincidenza di interessi è dettata anche dal fatto che il settore produttivo ha sempre più bisogno di servizi e che tale circostanza determina sempre più fenomeni significativi nell'organizzazione territoriale andando a caratterizzare aree urbane, aree direzionali, zone miste di produzione e servizi, aree attrezzate etc. non tutte contemplate nell'attuale zonizzazione territoriale.

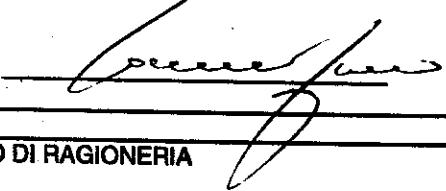
RILEVATO che il progetto in parola gode dei presupposti necessari per avviare l'attivazione della procedura di variante ex Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. come stabilito al punto 5. del deliberato della Giunta Provinciale di Salerno, atto n. 365 di registro del 18/09/2009, avente ad oggetto "Artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98. Atto di indirizzo.", in quanto l'interesse dell'impresa alla sua realizzazione coincide con l'interesse pubblico specie in ordine al fattore economico occupazionale prospettato nel Business Plan allegato all'istanza oltre che alla richiesta di monetizzazione delle aree da cedere quali standard urbanistici, e dell'ordinato uso del territorio mediante il minimo consumo di suolo trattandosi di semplice ampliamento, riconversione e riattamento di un complesso edilizio esistente.

Si esprime parere tecnico-amministrativo favorevole all'attivazione della procedura di variante ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., in quanto l'intervento in parola rientra nei casi di applicazione di detto articolato di legge, rientra nei casi contemplati dal regolamento comunale, gode di tutti i presupposti di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale di Salerno n. 365 di registro del 18/09/2009.

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



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

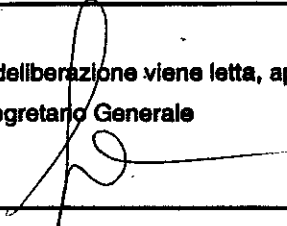
PER LA REGOLARITA' TECNICA	UFFICIO: <u>JTC</u>
Si esprime parere FAVOREVOLE	Il Responsabile del Servizio
Capaccio (SA) <u>9.11.2009</u>	

PER LA REGOLARITA' CONTABILE:	UFFICIO DI RAGIONERIA
Si esprime parere _____	Il Responsabile del Servizio
Capaccio (SA) _____	_____

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.
Data <u>23 NOV 2009</u>
Il Segretario Generale

Il sottoscritto Segretario attesta:- che la presente deliberazione è stata pubblicata : dal _____ al _____ che nessuna richiesta di controllo è pervenuta. Data _____
Il Segretario Generale

Trasmessa ai Capigruppo Consiglieri
con nota del <u>23 NOV 2009</u>
Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva: <input checked="" type="checkbox"/> Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile. <input type="checkbox"/> Dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione e senza richiesta di controllo.
Data _____
Il Segretario Generale