



COMUNE DI CASAL VELINO
PROVINCIA DI SALERNO

Codice ente 10081	Protocollo n. 2976
DELIBERAZIONE N. 4 in data: 26.02.2024 Soggetta invio capigruppo <input type="checkbox"/> Trasmessa al C.R.C. <input type="checkbox"/>	

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PRATICA SUAP N. 102/2010 - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELLA L.R. N. 16/04 E SS.MM.II., PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI 'AMPLIAMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA AGRICOLA CONNESSA AL SERVIZIO DI NOLEGGIO/RIPARAZIONE/VENDITA ATTREZZATURE E MACCHINE AGRICOLE IN LOCALITÀ RUNGI'.

L'anno **duemilaventiquattro** addi **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **17,05** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - PISAPIA SILVIA	P	10 - LISTA LUIGI	A	
2 - GIORDANO DOMENICO	P	11 - DE MARCO ELIGIO	A	
3 - CRESCENZO ANGELO	P	12 - D'AIUTO DANIELE	A	
4 - CAMMAROTA GIOVANNI	P	13 - MORINELLI FABIO MARIA	A	
5 - CAPUTO ANTONIO	P			
6 - FEO GIANCARLO	P			
7 - ESPOSITO ROBERTO	P			
8 - GIORDANO GIOVANNI	P			
9 - ABAGNALE KATIUSCIA	P			

Totale presenti 9

Totale assenti 4

Assiste il Segretario Comunale **D.ssa Gerardina Conti** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l' **avv. Silvia Pisapia** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASAL VELINO PROVINCIA DI SALERNO

Proposta n. 31 del 29.01.2024

Oggetto: PRATICA SUAP N. 102/2010 - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELLA L.R. N. 16/04 E SS.MM.II., PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI 'AMPLIAMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA AGRICOLA CONNESSA AL SERVIZIO DI NOLEGGIO/RIPARAZIONE/VENDITA ATTREZZATURE E MACCHINE AGRICOLE IN LOCALITÀ RUNGI'.

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO**

f.to

Arch. Pasquale Cammarota

IL RAGIONIERE

Ad Iniziativa del:

- Sindaco
 Assessore al ramo
 Responsabile del Settore

Su impulso o documentazione istruttoria rimessa da:

Premesso che:

- il Comune di Casal Velino è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione della Provincia di Salerno n. 193 del 13/02/1985;
- in data 10/08/2020, con prot. gen. n. 8594, il sig. D'Arienzo Giovanni, in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale con sede in Casal Velino alla Via Pedemontana – loc.tà Rungi (P.IVA: 05737070655), ha presentato istanza corredata dalla prescritta documentazione, successivamente integrata come da richieste effettuate dalla conferenza di servizi, tesa ad ottenere una variante puntuale allo strumento urbanistico comunale, mediante la procedura semplificata di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 con attivazione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e segg. della Legge n. 241/1990, per realizzare in località Rungi, nell'area contraddistinta in Catasto al Foglio n. 17, mappali n.ri 1085-1086-1087-1089, l'ampliamento dell'attività produttiva esistente avviata con Scia amministrativa prot. n. 9623 del 23/10/2018;

- l'area su cui insiste l'attività oggetto di ampliamento è attualmente classificata, nel vigente P.R.G. comunale, come zona omogenea "E - Agricola" ed in parte quale "Fascia di rispetto stradale";
- l'area d'intervento non è sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale ex D.Lgs.n. 42/04 e non ricade nella perimetrazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento V.D.A.;
- con atto in data 10/11/2021, prot. gen. n. 11294, il responsabile del SUAP ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria alla quale sono state chiamate a partecipare tutte le Amministrazioni/Enti competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento predetto, nonché gli uffici comunali per i necessari contributi istruttori, così come di seguito indicati:
 - COMUNE DI CASAL VELINO - Servizio Urbanistica e Ufficio comunale preposto alla VAS
 - PROVINCIA DI SALERNO - Servizio Pianificazione Territoriale Provinciale di Coordinamento
 - REGIONE CAMPANIA - D.G. Lavori Pubblici e Protezione Civile - U.O.D. Genio Civile di Salerno
 - AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO MERIDIONALE
 - ASL SALERNO - Dipartimento di Prevenzione di Vallo della Lucania
 - E-DISTRIBUZIONE S.P.A - Infrastrutture e Reti Italia - Area Sud
 - CONSAC GESTIONI IDRICHE S.P.A.
- la conferenza si è svolta e che il termine perentorio entro il quale le amministrazioni ed i soggetti coinvolti dovevano esprimersi è decorso l'8 febbraio 2022;
- sono stati acquisiti gli atti di assenso/dissenso dalle seguenti Amministrazioni/Enti/gestori di beni e servizi pubblici:
 - Sportello Unico per l'Edilizia: parere favorevole - prot. n. 13235 del 30/12/2021;
 - Provincia di Salerno – Servizio P.T.P.C.: parere negativo - prot. PSA 202200008355 del 03/02/2022;
- sono stati acquisiti, altresì, in modalità implicita e senza condizioni, attesa la decorrenza dei termini perentori stabiliti in sede di convocazione della conferenza ex art. 14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. ed ~~alla luce delle previsioni di cui al comma 4 del medesimo disposto normativo, i seguenti pareri favorevoli/atti di assenso:~~
 - Giunta Regionale Campania – U.O.D. Genio Civile di Salerno: parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e art. 15 della L.R. 9/83;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale: parere favorevole di cui alla NTA del vigente PSAI;
 - ASL Salerno – Dipartimento di Prevenzione: parere favorevole di conformità igienico-sanitaria;
 - E-Distribuzione S.p.A. – infrastrutture e Reti Italia – Area Sud: parere favorevole in qualità di gestore di pubblico servizio;
 - Consac Gestioni Idriche S.p.A.: parere favorevole in qualità di gestore di pubblico servizio;
- il dissenso espresso dalla Provincia di Salerno, acquisito al prot. gen. dell'Ente in data 07/02/2022 con il n° 1309, è stato ritenuto non superabile senza apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza, per le motivazioni espresse nel richiamato parere del Settore Provinciale competente, prot. PSA 202200008355 del 03/02/2022;
- il SUAP, a seguito del dissenso della Provincia di Salerno, ha emesso la determinazione di conclusione negativa della conferenza di servizi decisoria, prot. n. 2068 del 24/02/2022, che ha prodotto l'effetto di rigetto della domanda presentata dal sig. D'Arienzo Giovanni e di preavviso di rigetto a termine dell'art. 10-bis della L. 241/90;
- nel termine indicato nella comunicazione ex art. 10-bis, il richiedente ha presentato osservazioni corredate da documentazione e pertanto, come dispone l'art. 14-bis, comma 5, della medesima L. 241/1990, il SUAP entro i giorni 5 lavorativi successivi ha indetto, con atto prot. gen. 2754 del 15/03/2022, una nuova conferenza di servizi semplificata, trasmettendo le osservazioni pervenute;
- nel termine assegnato di giorni 15, la Provincia di Salerno con comunicazione prot. 202200021521 del 22/03/2022 ha richiesto ulteriori integrazioni e chiarimenti sulla/le documentazione/osservazioni prodotte dal richiedente ed acquisite al prot. gen. dell'Ente comunale in data 07/03/2022 con il n. 2456;
- in data 31/03/2022, prot. n. 3322, la ditta richiedente ha trasmesso la documentazione di riscontro alla comunicazione della Provincia di Salerno, inviata dal SUAP con nota prot. n. 3579 del 07/04/2022;
- la conferenza di servizi si è svolta ed entro il termine perentorio scaduto il 30/04/2022 la Provincia di Salerno ha ritenuto di accogliere le osservazioni presentate ed ha espresso il proprio assenso con le seguenti motivazioni:

- *esaminata la documentazione trasmessa e integrata da Codesto Spett.le Ente, con la presente si dichiara la variante di cui trattasi COERENTE con le strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale, anche in riferimento al proprio Piano Territoriale;*
- *si raccomanda l'uso degli spazi dei corpi C e B come da elaborati planimetrici di cui alla nota prot. 2754 del 15/03/2022 assunta al Prot. PSA n. 202200019879 del 16/03/2022 e la separazione degli spazi funzionali come da relazione tecnica ed elaborati progettuali di cui alla nota prot. 3579 del 07/04/2022 assunta al Prot. PSA n. 202200026047 del 07/04/2022;*
- *si raccomanda al RUP la verifica del progetto nella sua versione finale, con riferimento al calcolo delle aree a standard da cedere/monetizzare al Comune;*
- *si raccomanda, altresì, al Comune di Casal Velino, in sede di redazione del PUC, di ottemperare alle disposizioni e agli indirizzi dettati dalla norma di piano provinciale, con particolare riguardo alla disciplina del Parte II Titolo II Capo II bis e Parte III Titoli IV e V, al fine di realizzare un ordinato disegno dell'assetto territoriale per l'ambito nel quale rientra l'area oggetto di intervento.*
- *successivamente alla scadenza dei termini fissati nella conferenza di servizi, lo Sportello Unico per l'Edilizia comunale ha trasmesso il decreto di non assoggettabilità al procedimento VAS prot. n. 2174 del 02/03/2023 (CUP: VAS 01/2022) formulato dall'Ufficio VAS del Comune di Pollica;*
- *l'esito positivo della Conferenza di Servizi costituisce proposta di adozione di variante allo strumento urbanistico ex art. 3, c.1 del Reg. Reg. 5/2011 e la stessa è stata sottoposta a pubblicazione in data 15/05/2023. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, è stata assunta ai termini dell'art. 14-bis, comma 5, della L. 241/1990 con l'acquisizione degli atti di assenso, taluni condizionati, da parte delle Amministrazioni/Enti coinvolti nel procedimento de quo;*
- *la determinazione conclusiva della conferenza di servizi e tutti gli elaborati del progetto dell'insediamento produttivo e della variante sono stati depositati presso l'ufficio SUAP comunale per la libera visione e consultazione per 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURC; tale deposito è stato reso noto tramite Avviso prot. n. 6300 del 30/05/2023 pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Ente, sul sito istituzionale comunale, nella sezione amministrazione trasparente, sottosezione "Pianificazione e governo del territorio" e sul BURC n. 42 del 29/05/2023;*
- *durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art.7, co.3, e art. 4 co. 2 del Reg.Reg.5/2011, non sono pervenute osservazioni;*
- *con lettera acquisita al prot. gen. in data 22/01/2024 con il n. 1043, la ditta richiedente, in prosieguo e ad integrazione della precedente comunicazione prot. n. 13134 del 24/11/2023, ha ritrasmesso lo schema di convenzione urbanistica proponendo la monetizzazione delle aree da destinare a standards urbanistici in luogo della parziale cessione proposta con il precedente atto convenzionale;*

Richiamati:

- *l'art. 8 DPR 160/2010 che codifica una norma per favorire lo sviluppo degli investimenti delle imprese che intendono insediare un'attività produttiva in Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate ad impianti produttivi o individua aree insufficienti, prevedendo un procedimento ed un iter amministrativo accelerato e derogatorio, mediante il quale l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 241/1990 e alle altre normative di settore;*
- *il comma 1, del predetto art. 8 del DPR. 160/2010 che stabilisce inoltre che: "Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione, espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio alla prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto approvato, secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste dall'art. 15 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 380";*
- *l'art. 24, comma 12 della L.R. n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii.;*
- *l'art.3, co.5 del Reg.Reg.5/2011 il quale stabilisce che la proposta di variante è trasmessa "al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili" e che è altresì necessario sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale anche lo schema di convenzione urbanistica da sottoscrivere con il privato per la cessione delle aree e per gli altri adempimenti a suo carico;*

Visti il progetto dell'intervento in variante, redatto dall'ing. Sandro Feo e dal geom. Palmiro Cammarota, tecnici incaricati dalla ditta interessata, approvati dalla conferenza di servizi conclusiva che si articolano nei seguenti elaborati, conservati agli dell'ufficio SUAP comunale:

- Tav. 1 - Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 1-INT. - Relazione tecnica illustrativa (*tavola integrativa del 31/03/2022*)
- Tav. 2 - Schema grafo-numerico;
- Tav. 3 - Planimetrie di inquadramento
- Tav. 4 - Planimetria con punti di scatto - Documentazione fotografica - Planimetrie dei vincoli
- Tav. 5 - Pianta Piano Terra - Prospetti - Sezioni (Stato dei Luoghi)
- Tav. 6 - Pianta Piano Terra - Prospetti - Sezioni (Soluzione progettuale)
- Tav. 6-INT.1 - Pianta Piano Terra (*tavola integrativa del 07/03/2022*)
- Tav. 6-INT.2- Pianta Piano Terra - Prospetti - Sezioni (*tavola integrativa del 31/03/2022*)
- Tav. 7 - Pianta Copertura (Stato dei Luoghi e Soluzione Progettuale)
- Tav. 8 - Impianto Elettrico
- Tav. 9 - Impianto Idrico e Scarico
- Tav. 10 - Verifica assoggettabilità a VAS
- Tav. 11 - Relazione compatibilità Idraulica
- Tav. 12 - Studio di compatibilità idraulica
- Tav. 13 - Relazione Geologica
- Tav. 14 - Norme tecniche di Attuazione - Zonizzazione
- Tav. 15 - Documenti Amministrativi

Atteso che:

- con nota prot. n. 9039/2020, il Responsabile del SUAP ha richiesto, tra l'altro, all'Ufficio Urbanistica del Comune di Casal Velino, relazione istruttoria corredata di parere tecnico urbanistico sull'istanza in oggetto in ordine alla compatibilità dell'intervento con i vigenti strumenti urbanistici, nonché certificazione/attestazione in ordine alla sussistenza delle condizioni per l'attivazione del procedimento di variante ex art. 8 del DPR 160/2020 e la conformità dell'intervento proposto alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore, ai sensi dell'art.3, co.1, Regolamento Regionale 5/2011;
- a seguito di tale richiesta, l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione ha prodotto relazione istruttoria prot. n. 9504 del 01/09/2020 in cui ha espresso parere sfavorevole sotto l'aspetto urbanistico, in quanto *"la destinazione di PRG non prevede l'insediamento di attività produttiva-artigianale"*, attestando contestualmente la sussistenza delle condizioni per l'attivazione e la prosecuzione del procedimento di variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, *"in quanto trattasi di un'attività produttiva in "ampliamento" rispetto ad un'attività esistente avviata con scia amministrativa prot. n. 9623 del 23/10/2018, pertanto, non altrove localizzabile"* e la conformità dell'intervento proposto alle leggi e regolamenti e strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore, ai sensi dell'art.3, co.1 del Regolamento Regionale n° 5/2011;
- l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di G.C. n. 179 del 10/09/2020, ha riconosciuto che l'intervento proposto dalla ditta D'Arienzo Giovanni, non è in contrasto con l'interesse pubblico trattandosi di ampliamento di attività/insediamento produttivo esistente e non altrove localizzabile, esprimendo, nel contempo, parere favorevole in merito all'ammissibilità dell'intervento, fatte salve le prescrizioni/condizioni che dovessero emergere dalla Conferenza di Servizi e dando mandato al SUAP per l'attivazione della conferenza di servizi ex art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- pertanto, per realizzare l'intervento di cui al progetto in questione e per consentire la realizzazione del progetto di insediamento produttivo in argomento, è necessaria la variante urbanistica al piano comunale, avente i contenuti sia di variante cartografica che normativa alla pianificazione comunale vigente, introducendo indici e parametri della zona omogenea "D - Produttiva Artigianale" in luogo dell'attuale destinazione d'uso "E - Agricola";
- il progetto è conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro;
- il progetto in questione non rientra tra quelli annoverati agli allegati II, III e IV alla parte II del D.Lgs. 152/2006 s.m.i., contenenti i progetti da sottoporre alle procedure di verifica di assoggettabilità del procedimento di VIA di cui all'art.20 del D.Lgs n. 152/2006;

Ritenuto di riconoscere al progetto in variante urbanistica presentato dalla Ditta "D'Arienzo Giovanni" un rilevante interesse pubblico per il territorio e per la comunità locale sotto il profilo economico-occupazionale e rammentato che la variante ex art. 8 del DPR 160/2010 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico-edilizia, ma, deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, e deve essere finalizzata esclusivamente alla realizzazione del medesimo progetto, la cui mancata realizzazione comporta la decadenza della variante ed il ritorno dell'area alla disciplina urbanistica precedente;

Ritenuto di approvare la variante urbanistica al fine di consentire la realizzazione del progetto di insediamento di attività produttiva di che trattasi, dando atto che la pronuncia della Conferenza di Servizi non esprime efficacia vincolante per il Consiglio Comunale, al quale sono attribuite, dall'art. 42, comma 2, lett. b) del D.lgs. 267/2000, le competenze in materia di piani territoriali ed urbanistici;

Ritenuto di approvare la variante urbanistica al fine di consentire la realizzazione del progetto di insediamento di attività produttiva di che trattasi, dando atto che la pronuncia della Conferenza di Servizi non esprime efficacia vincolante per il Consiglio Comunale, al quale sono attribuite, dall'art. 42, comma 2, lett. b) del D.lgs. 267/2000, le competenze in materia di piani territoriali ed urbanistici;

Ritenute, altresì, ricorrenti le condizioni per la monetizzazione delle aree a standards dimensionate ai sensi del D.M. 1444/68, in quanto la loro acquisizione non appare opportuna in relazione alla loro localizzazione e anche in relazione ai programmi comunali di intervento e alla pianificazione urbanistica vigente e in itinere;

Visto anche quanto previsto, per analogia, dalla L.R. 14/82, Titolo III, Capo III, in materia di monetizzazione delle aree di cessione per opere di urbanizzazione;

Visti:

- le risultanze della Conferenza di Servizi;
- ~~la L. 241/1990 sul procedimento amministrativo ed in particolare gli artt. da 14 a 14-quinquies sulla conferenza di servizi;~~
- l'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del DPR 160/2010;
- l'art. 24, c. 12 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;
- l'art.3, c.5 del Reg. Reg.5/2011;
- l'art. 42, c. 2, lett. b) del D.lgs. 267/2000 in merito alle competenze del Consiglio Comunale;
- il D.Lgs. 152/2006 e dato atto che dal rapporto ambientale redatto per la verifica di assoggettabilità a VAS e relativi elaborati progettuali inerenti il procedimento di variante ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 di cui alla presente deliberazione, si evince che l'intervento in questione non produce effetti significativi sull'ambiente e sulla salute e pertanto il procedimento è stato escluso dalla VAS come da provvedimento del competente Ufficio VAS prot. n. 2174 del 02/03/2023 (CUP: VAS 01/2022);
- l'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 riguardante la trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio e dato atto che la presente deliberazione e gli elaborati tecnici saranno pubblicati nel sito web dell'Amministrazione Comunale nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", quale condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi;

Vista e richiamata, inoltre, la Deliberazione di G.C. n. 179 del 10/09/2020, con la quale l'Amm.ne Comunale si è espressa favorevolmente sull'ammissibilità dell'intervento in variante al P.R.G.;

Preso atto che sulla presente proposta vengono acquisiti i pareri ex art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE (a deliberato)

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di prendere atto** che non sono state presentate osservazioni alla proposta di variante di cui alla determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi adottata dal SUAP in data 15/05/2023, prot. gen. n. 5632, nei termini indicati nell'avviso di pubblicazione e deposito prot. n. 6300 del 30/05/2023 e nell'avviso pubblicato sul BUR Campania n. 42 del 29/05/2023;
3. **di approvare**, a termine dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 24, comma 12 della L.R. 16/2004 ss.mm.ii., la variante urbanistica già proposta con verbale del 15/05/2023 prot. gen. n. 5632, recante la "Determinazione di conclusione positiva post osservazioni della Conferenza di Servizi decisoria" indetta dal SUAP, inerente il progetto in variante urbanistica presentato dalla ditta "D'ARIENZO

GIOVANNI" in data 10/08/2020, prot. gen. n. 8594 e successive integrazioni, per la realizzazione del progetto di insediamento produttivo denominato "*Ampliamento dell'attività produttiva agricola connessa al servizio di noleggio/riparazione/vendita attrezzature e macchine agricole in località Rungi*", nell'area/immobile ubicato in Via Pedemontana snc, catastalmente identificata/o al Foglio n. 17, part.lle n.ri 1085-1086-1087-1089;

4. **di approvare** lo schema di convenzione urbanistica trasmesso con lettera prot. n. 1043 del 22/01/2024, con cui è stata proposta la monetizzazione delle aree destinate a standards urbanistici in luogo della cessione delle stesse al Comune, in quanto la loro acquisizione non appare opportuna in relazione alla loro localizzazione e anche in relazione ai programmi comunali di intervento e alla pianificazione urbanistica vigente e in itinere.
5. **di dare atto** che l'area oggetto dell'intervento in variante urbanistica, sarà classificata come zona omogenea "D - Produttiva Artigianale" nel vigente P.R.G. e sottoposta alle N.T.A. vigenti per la stessa zona "D";
6. **di dare atto** che gli elaborati e la documentazione di progetto in variante e della variante urbanistica, sono quelli indicati in premessa e depositati presso l'ufficio SUAP di questo Comune e che gli stessi, anche se non materialmente allegati alla presente deliberazione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
7. **di richiamare** che la variante urbanistica approvata con la presente deliberazione è vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva in argomento e pertanto:
 - la mancata realizzazione del medesimo progetto, comporterà la decadenza della variante ed il ritorno alla disciplina urbanistica previgente dell'area;
 - la variante decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di anni tre dalla data di inizio;
 - i lavori dovranno iniziare entro un anno dal rilascio del titolo edilizio e terminare entro tre anni dall'inizio (art. 15 del DPR 380/2001);
 - la variante diventa esecutiva/efficace dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURC ai sensi dell'art.3, c.7 del Reg. Reg. n.5/2011 e che solo a decorrere da tale data sarà possibile rilasciare il titolo abilitante;
 - devono essere rispettate le prescrizioni/condizioni dettate dalle amministrazioni/enti in sede di conferenza di servizi;
 - deve essere rispettata la normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro;
8. **di disporre** che il responsabile del SUAP proceda, in esecuzione della presente deliberazione, al rilascio del titolo unico di cui all'art. 7 del DPR 160/2010 per la realizzazione del progetto assentito;
9. **di dare atto** che il rilascio del titolo per la realizzazione dell'intervento è assoggettato alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 nonché alla monetizzazione delle dotazioni pubbliche;
10. **di dare atto** che la gestione del procedimento relativo alla stipula della convenzione urbanistica interverrà il dirigente Responsabile del S.U.E. e che in caso di sua assenza o impedimento, interverrà altro Dirigente delegato appartenente all'Area Tecnica;
11. **di incaricare** il Responsabile del SUAP di procedere alla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta approvazione del Progetto in variante urbanistica sul Bollettino Ufficiale della Regione e all'Albo Pretorio del Comune;
12. **di dare atto** che la presente deliberazione ed i relativi elaborati tecnici devono essere pubblicati a cura del servizio "Attività Produttive", a termine dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, nel sito web del Comune alla sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", quale condizione per l'acquisizione dell'efficacia;
13. **di dare atto** che dal presente provvedimento non derivano spese per il Comune;
14. **di dare atto**, inoltre, che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità entro il secondo grado sussistenti tra i titolari/soggetti attuatori, gli amministratori e/o legali rappresentanti, soci e dipendenti con poteri decisionali dell'impresa e il Dirigente Responsabile del presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone i presupposti di legge.

CONVENZIONE URBANISTICA PER LAVORI DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA CONNESSA AL SERVIZIO DI NOLEGGIO/RIPARAZIONE/VENDITA ATTREZZATURE & MACCHINE AGRICOLE IN LOC. RUNGI RICHIESTA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE - ART.8 D.P.R. 160/2010

Rep. n. del

Tra

Il Sig. **D'ARIENZO GIOVANNI**, nato ad Agropoli addì 08 aprile 1986 e residente a Casal Velino Via Caselle 1, c.f. DRNGNN86D08A0910, titolare dell'omonima ditta individuale iscritta presso la C.C.I.A.A. di Salerno, n. REA SA-470098-Partita Iva 05737070655, proprietario dell'area identificata in Catasto Terreni del Comune di Casal Velino al fog. 17 particelle 1085, 1086 (Ente Urbano), 1087 e n. 1089 (di seguito denominato anche "Proprietario" o "ditta proprietaria");

e

il **COMUNE DI CASAL VELINO**, legalmente rappresentato da xxxxxxxxxxxxxx, nato a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx il xxxxxxxx, nella sua qualità di xx per decreto di nomina del sindaco in data xxxxxxxxxxxxxx, (di seguito denominato anche "Comune").

Premesso

- CHE il signor D'Arienzo Giovanni è proprietario in Comune di Casal Velino, via Pedemontana loc. Rungi, dei seguenti immobili, sui quali è ubicata una ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA CONNESSA AL SERVIZIO DI NOLEGGIO/RIPARAZIONE/VENDITA ATTREZZATURE & MACCHINE AGRICOLE, riportati in catasto terreni come segue:

- Foglio 17 particelle n. 1085 di are 07.50
- " " " " n. 1086 (Ente Urbano) di are 36.74
- " " " " n. 1087 di are 00.83
- " " " " n. 1089 di are 01.98
- Totale superficie aziendale mq. 4.511 (al netto di 200 mq circa coperti dal canale consortile p.lla, 1085 in parte)

- CHE il vigente PRG classifica l'area di cui sopra come **zona agricola**;
- CHE il Sig. D'ARIENZO GIOVANNI, nella sua richiamata qualità di titolare dell'omonima ditta individuale, con pratica SUAP n. 102 del 10.08.2020, i cui elaborati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, ha richiesto al Comune di poter realizzare un intervento di AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA CONNESSA AL SERVIZIO DI NOLEGGIO/RIPARAZIONE/VENDITA ATTREZZATURE & MACCHINE AGRICOLE esercitata in locali di sua proprietà, situati in agro del comune di Casal Velino, via Pedemontana loc. Rungi, sull'area distinta in catasto al foglio 17 Casal Velino al fog. 17 particelle 1085, 1086 (Ente Urbano), 1087 e 1089;
- CHE lo stesso, per la realizzazione dell'intervento di cui sopra, ha chiesto l'applicazione della disciplina contenuta nell'art.5 D.P.R. 447/98, ora art.8 D.P.R. 160/2010;
- CHE gli elaborati e documenti costituenti allegati di progetto sono:
 - Tav. 1 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Tav. 1-INT. - Relazione tecnica illustrativa (*tavola integrativa del 31/03/2022*)
 - Tav. 2 - Schema grafo-numericò;
 - Tav. 3 - Planimetrie di inquadramento
 - Tav. 4 - Planimetria con punti di scatto - Documentazione fotografica - Planimetrie dei vincoli
 - Tav. 5 - Pianta Piano Terra - Prospetti - Sezioni (Stato dei Luoghi)
 - Tav. 6 - Pianta Piano Terra - Prospetti - Sezioni (Soluzione progettuale)
 - Tav. 6-INT.1 - Pianta Piano Terra (*tavola integrativa del 07/03/2022*)
 - Tav. 6-INT.2- Pianta Piano Terra - Prospetti - Sezioni (*tavola integrativa del 31/03/2022*)
 - Tav. 7 - Pianta Copertura (Stato dei Luoghi e Soluzione Progettuale)

- Tav. 8 - Impianto Elettrico
- Tav. 9 - Impianto Idrico e Scarico
- Tav. 10 - Verifica assoggettabilità a VAS
- Tav. 11 - Relazione compatibilità Idraulica
- Tav. 12 - Studio di compatibilità idraulica
- Tav. 13 - Relazione Geologica
- Tav. 14 - Norme tecniche di Attuazione - Zonizzazione
- Tav. 15 - Documenti Amministrativi

- CHE detti documenti, i quali sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, in pieno e totale accordo fra le parti, non vengono allegati al presente atto essendo gli stessi individuabili univocamente ed inequivocabilmente in quanto depositati e protocollati anche con integrazioni negli atti del comune;
- CHE l'art.5 D.P.R. n.447/98, come modificato dall'art.8 D.P.R. n. 160/2010, che reca il regolamento di semplificazione e il riordino della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), tra cui le attività produttive "in variante" allo strumento urbanistico comunale, prevede una procedura semplificata di variante urbanistica, per accelerare i tempi di approvazione quando lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti.
- CHE resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, e il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. A tal uopo, il progetto individuava il seguente calcolo di standards urbanistici:

Standards Urbanistici				minim o	cessione prevista
Superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.	Area complessiva interessata alla Variante				
 mq	4.511	10%	451,10	501,00

- CHE il progetto è dotato di tutti i pareri e nulla osta necessari per legge ai fini della conclusione positiva della conferenza dei servizi citata;
- CHE, attivata l'istruttoria, il Responsabile S.U.A.P. c/o il Comune di Casal Velino, Arch. Pasquale Cammarota, in data 15.05.2023 - Prot.5632, ha emesso DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 14; COMMA 2 E ART. 14-BIS DELLA L. 241/ 1990;
- CHE le opere di urbanizzazione primaria, descritte negli elaborati progettuali e nella planimetria allegata alla presente convenzione, consistono nella realizzazione di due porzioni di parcheggio nella parte ovest del lotto, fronte strada;
- CHE nel rispetto degli standard di legge, in merito alle opere di urbanizzazione primaria, in accordo col comune il richiedente proprietario sebbene avesse inizialmente manifestato la volontà che le aree stesse fossero per mq. 200 cedute e per mq. 301 conservate nell'ambito della sfera privata ma comunque messe a disposizione della collettività previa monetizzazione sulla base di indici e parametri individuati dal Comune di Casal Velino; il richiedente dopo aver eseguite le suddette opere di urbanizzazione, ha optato a conservarne nel suo intero la proprietà delle aree stesse per totali 501 mq circa;
- CHE l'importo preventivato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria è pari ad euro 28. 786,74 IVA esclusa, come da allegato computo metrico;
- CHE al fine di disciplinare diritti ed obblighi connessi all'attuazione del programmato intervento, si rende necessario stipulare apposita convenzione urbanistica il cui schema, unitamente al richiamato progetto tecnico e

successive integrazioni, è stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del xxxxxxxxxxxxxxxx, Delibera n. xxx, prot. xxxxxxxx, pubblicata all'albo pretorio addì xxxxxxxxxxxxxxxx.

Considerato che le parti contraenti intendono regolare i propri rapporti in vista della realizzazione dell'intervento de quo,

TUTTO CIÒ PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Il Sig. **D'ARIENZO GIOVANNI**, nato ad Agropoli il 08 aprile 1986 e residente a Casal Velino Via Caselle 1, c.f. DRNGNN86D08A091O, titolare dell'omonima ditta individuale iscritta presso la C.C.I.A.A. di Salerno, n. REA SA-470098-Partita Iva 05737070655, dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 e dell'art. 76 del Decreto Presidente Repubblica 445/2000, che è proprietario dell'area identificata in Catasto Terreni del Comune di Casal Velino al fog. 17 particelle 1085, 1086 (Ente Urbano), 1087 e n. 1089 oggetto dell'intervento di **AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA CONNESSA AL SERVIZIO DI NOLEGGIO/RIPARAZIONE/VENDITA ATTREZZATURE & MACCHINE AGRICOLE**, sita in localita' Rungi del Comune di Casal Velino, e di averne la più ampia disponibilità.

ART. 2 - ESECUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Comune di Casal Velino rilascerà il permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento di **AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA CONNESSA AL SERVIZIO DI NOLEGGIO/RIPARAZIONE/VENDITA ATTREZZATURE & MACCHINE AGRICOLE**.

La ditta proprietaria si impegna per sé e per gli eventuali successori ed aventi causa, all'interno dell'area descritta al precedente art. 1, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta proprietaria dovrà realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria descritte negli elaborati allegati alla richiesta, dimensionate ai sensi delle vigenti leggi e norme di PRG e realizzate in conformità al progetto esecutivo, il cui importo è preventivato in euro € 28.786,74 (ventottomilasettecentottantasei/74) IVA esclusa:

OPERE	ESTENSIONE	COSTO PREVENTIVATO
PARCHEGGIO	ml. 501,00	€ 28.786,74

Dette aree di urbanizzazione primaria dovranno essere individuate nonché frazionate, e rimanere perennemente vincolate all'uso pubblico.

Dopo la verifica di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, la ditta Proprietaria si impegna per sé, successori ed aventi causa alla cura e manutenzione perenne delle aree di parcheggio così come indicate nel progetto esecutivo.

ART. 4 - MONETIZZAZIONE AREE A STANDARDS URBANISTICI

La monetizzazione delle due porzioni delle aree di parcheggio, ammontanti a 501 mq circa come indicato nell'allegata planimetria, sarà determinata sulla base di indici e parametri individuati dal Comune di Casal Velino anche sulla base della "Tabella valori a mq delle Aree fabbricabili ai fini I.M.U.".

ART. 5 - GARANZIA

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, la ditta Proprietaria consegna al Comune la polizza fideiussoria di euro 28.786,74 oltre IVA, rilasciata da....., corrispondente al costo preventivato indicato nel computo metrico. Detta polizza verrà restituita in seguito all'esito positivo della verifica di regolare esecuzione delle opere di cui al successivo art. 8.

In caso di vizi o di difformità delle opere il Comune, previa diffida alla loro eliminazione, potrà escutere la polizza al fine di eseguire i necessari interventi di modifica o di riparazione.

ART. 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione verrà effettuata a scomputo totale o parziale dell'intero contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria calcolato in via definitiva all'atto del rilascio dei titoli abilitanti con l'applicazione dei costi in quel momento vigenti. A fronte dell'importo di cui sopra verranno realizzate dal Soggetto Attuatore opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti per un importo stimato di € 28.786,74 al netto dell'IVA vigente, calcolato in questa fase in via presuntiva, risultante dal progetto preliminare agli atti della presente convenzione ed in via definitiva quale risulterà dai computi metrici estimativi facenti parte dei progetti esecutivi.

Qualora l'importo stimato per la realizzazione delle opere risulti essere superiore a quello determinato in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria ed allacciamenti, ~~nulla è dovuto al Comune circa il versamento di tale parte di contributo da parte del Soggetto Attuatore cui compete, comunque, la completa realizzazione a sua cura e spese delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo come sopra determinato; nel caso in cui, invece, l'importo delle opere di urbanizzazione risulti inferiore alla quota di contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione, il soggetto attuatore, con la firma della presente convenzione, si impegna a versare al Comune la differenza dovuta in unica soluzione.~~

ART. 7 – VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE

Il Comune, su richiesta della ditta proprietaria, sottopone a verifica della regolare esecuzione tutte le opere di urbanizzazione primaria entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

Per tale verifica e per la redazione del certificato di regolare esecuzione, il Comune si avvale in via prioritaria del personale del proprio ufficio tecnico.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di conciliazione costituito da tre membri, nominati, rispettivamente, dal Comune, dalla ditta proprietaria (esecutrice dell'intervento) e il terzo di comune accordo tra i primi due membri.

La ditta Proprietaria si impegna ad eseguire tutti gli interventi di modifica o di riparazione che l'Ufficio Tecnico disporrà per rendere conformi le opere al progetto approvato. In caso di inottemperanza, previa diffida, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico della ditta proprietaria.

Non potrà essere rilasciato alcun certificato di agibilità prima dell'avvenuta positiva verifica di regolare esecuzione delle opere appena descritte.

Le spese di collaudo, anche in corso d'opera, sono a carico della Ditta proprietaria.

ART. 8 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche NON comporterà la decadenza della presente convenzione se le opere risulteranno eseguite nel periodo di validità della stessa convenzione, che coincide con il periodo di validità e/o di eventuale proroga del relativo permesso di costruire che sarà rilasciato dal comune di Casal Velino.

ART.9- TRASCRIZIONE

Negli eventuali atti di trasferimento degli immobili oggetto dell'intervento convenzionato dovrà essere fatto espresso richiamo alle prescrizioni contenute nel presente atto.

ART. 10 - REGIME FISCALE

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della ditta Proprietaria con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

ART. 11 - CONTROVERSIE

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente convenzione ha la natura, i contenuti e la funzione dell'accordo disciplinato dall'art. 11 della legge 241/90.

Conseguentemente, ogni controversia riguardante la sua interpretazione e la sua esecuzione, deve intendersi devoluta alla giurisdizione amministrativa.

Letto, approvato e sottoscritto.

Casal Velino,

LA DITTA PROPRIETARIA

PER IL COMUNE DI CASAL VELINO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Presenti: 9

Il Sindaco-Presidente introduce la trattazione dell'argomento iscritto al n. 4 dell'o.d.g., ad oggetto "Pratica SUAP n. 102/2010 – Approvazione Variante allo D.P.R. n. 160/20210 e della L.R. n. 16/04 e ss.mm.ii., per la realizzazione del progetto di ampliamento attività produttiva agricola connessa al servizio di noleggio/riparazione/vendita attrezzature e macchine agricole in Località Rungi", per riferire che si tratta di una pratica munita, a conclusione dell'istruttoria d'ufficio, di tutti i pareri necessari. Con questa delibera si approva la convenzione proposta con la previsione della monetizzazione delle aree, in luogo della cessione delle stesse.

Interviene il consigliere comunale Angelo Crescenzo per chiedere chiarimenti in merito alla monetizzazione delle aree.

Risponde il Sindaco che si fa ricorso a dei criteri puntuali e delle stime operate in sede d'ufficio, che poi vengono approvate dalla giunta comunale.

Indi, il Sindaco-Presidente, dopo breve illustrazione dell'argomento, pone in votazione, con scrutinio palese per alzata di mano, la proposta di deliberazione.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione, ad oggetto "Pratica SUAP n. 102/2010 – Approvazione Variante allo D.P.R. 160/20210 e della L.R. n. 16/04 e ss.mm.ii., per la realizzazione del progetto di ampliamento attività produttiva agricola connessa al servizio di noleggio/riparazione/vendita attrezzature e macchine agricole in Località Rungi";

ASSUNTI i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente regolamento delle adunanze del Consiglio comunale;

PRESO ATTO della votazione resa palese per alzata di mano e che ha sortito il seguente esito, accertato e proclamato dal presidente:

Presenti: **9**

Favorevoli: **9** (Silvia Pisapia, Domenico Giordano, Angelo Crescenzo, Giovanni Cammarota, Antonio Caputo, Giancarlo Feo, Roberto Esposito, Giovanni Giordano, Katuscia Abagnale)

Contrari: **0**

Astenuti: **0**

D E L I B E R A:

- 1) **Di approvare** l'allegata proposta di deliberazione, ad oggetto: "Pratica SUAP n. 102/2010 – Approvazione Variante allo D.P.R. 160/20210 e della L.R. n. 16/04 e ss.mm.ii., per la realizzazione del progetto di ampliamento attività produttiva agricola connessa al servizio di noleggio/riparazione/vendita attrezzature e macchine agricole in Località Rungi", nelle risultanze formulate dalla proponente.
- 1) **Di dichiarare** la presente deliberazione, con separata votazione, indetta a scrutinio palese per alzata di mano, che ha sortito il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti: **9**

Favorevoli: **9** (Silvia Pisapia, Domenico Giordano, Angelo Crescenzo, Giovanni Cammarota, Antonio Caputo, Giancarlo Feo, Roberto Esposito, Giovanni Giordano, Katuscia Abagnale)

Contrari: **0**

Astenuti: **0**

immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:
IL PRESIDENTE
F.to Avv. Silvia PISAPIA

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to rag. Domenico Giordano

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa Gerardina Conti

Publicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addi, 28.02.2024

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dr. Pasquale Cetrola

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

ADDI, 28.02.2024

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Pasquale Cetrola



Si-certifica che la suesesa deliberazione:

è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'art.134 - comma 3 - e dell'art.124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal al

Atto non soggetto a controllo.

Addi,

è divenuta **ESECUTIVA** il giorno 28.02.2024 Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Pasquale Cetrola

TRASMESSO PER L'ESECUZIONE A:

- SETTORE.....III..... UFFICIOSUAP.....
- SETTORE..... UFFICIO.....
- SETTORE..... UFFICIO.....
- SETTORE..... UFFICIO.....