



**COMUNE DI CASAL VELINO**  
**PROVINCIA DI SALERNO**

Codice ente 10081	Protocollo n. 3263
DELIBERAZIONE N. 6 in data: <b>26.02.2024</b> 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. 179/2021 - 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 DI UNA 'ATTIVITÀ PRODUTTIVA DI MANUTENZIONE E RIMESSAGGIO BARCHE IN LOCALITÀ VERDUZIO'.**

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. 35 del 02.02.2024

Oggetto: PRATICA SUAP N. 179/2021 - 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 DI UNA 'ATTIVITÀ PRODUTTIVA DI MANUTENZIONE E RIMESSAGGIO BARCHE IN LOCALITÀ VERDUZIO'.

#### 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 29/09/2021, prot. gen. n. 9932, il sig. Bianco Angelo, in qualità di Amministratore unico della società "Cantiere Nautico dell'Alento s.r.l." con sede in Casal Velino alla Via Tempone n. 8 (P.IVA: 05156940651), 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 Verduzio, nell'area contraddistinta in Catasto al Foglio n. 2, mappali n.ri 557-631-560-561-569-570-571-637-639, un'attività produttiva destinata alla manutenzione e rimessaggio barche;
- l'area su cui insiste l'attività oggetto di ampliamento è attualmente classificata come zona omogenea "E - Agricola" nel vigente P.R.G. comunale;
- 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 12/09/2022, prot. gen. n. 9270, 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 il 27 aprile 2023;
- sono stati acquisiti gli atti di assenso da parte delle sotto elencate/i Amministrazioni/Enti/gestori di beni e servizi pubblici:
  - Sportello Unico per l'Edilizia: parere favorevole ai sensi della L.R. 16/2004 e Reg. Reg. 5/2011 – risc. prot. n. 9270/2022 del 20/04/2023;
  - Ufficio comunale VAS – Autorità Procedente: Decreto di non assoggettabilità al procedimento VAS, prot. n. 5798 del 16/06/2023 (CUP: VAS 01/2023) formulato dall'Ufficio VAS del Comune di Pollica (Autorità Competente);
  - Provincia di Salerno: Dichiarazione di coerenza al P.T.C.P. vigente ai sensi del Reg. Reg. 5/2011 – Decreto del Presidente della Provincia n. 145 del 12/07/2023 - prot. n. 9724 del 24/08/2023;
  - 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 – prot. 2023.0000588 del 02/01/2023;
- 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:
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale: parere favorevole di cui alle 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;
- 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, prot. n. 11380 del 09/10/2023, 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. 1251 del 31/10/2023 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. 77 del 30/10/2023;
- durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art.7, co.3, e art. 4, c.2 del Reg.Reg.5/2011, non sono pervenute osservazioni;
- con lettera acquisita al prot. gen. in data 03/01/2024 con il n. 97, la ditta richiedente, in prosieguo e ad integrazione della precedente comunicazione prot. n. 14800 del 28/12/2023, ha ritrasmesso lo schema di convenzione urbanistica proponendo la monetizzazione delle aree da cedere al Comune in luogo della cessione;

#### 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 il quale 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'arch. Lucio Curcio e dal geom. Francesco Magna, 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 di variante;
- Tav. 2 - Relazione previsionale di compatibilità acustica;
- Tav. 3 - Inquadramento generale cartografico;
- Tav. 4 - Documentazione fotografica - Inquadramento area;
- Tav. 5 - Vincoli (PTCP - PRG - Catastale);
- Tav. 5.1 - Vincoli (PSAI - SIC);
- Tav. 6 - Stralcio tavola uso agricolo del suolo;
- Tav. 6.1 - Relazione agronomica (*elaborato integrativo del 12/12/2022*);
- Tav. 7 - Trasposizione normative urbanistiche e di variante;
- Tav. 7B - Trasposizione normative urbanistiche e di variante (*elaborato integrativo del 22/11/2022*);
- Tav. 8 - Scheda urbanistica di variante e verifica standards;
- Tav. 8B - Scheda urbanistica di variante e verifica standards (*elaborato integrativo del 22/11/2022*);
- Tav. 8C - Scheda urbanistica di variante e verifica standards (*elaborato integrativo del 09/02/2023*);
- Tav. 9 - Planimetria generale di variante e verifiche distanze;
- Tav. 10 - Rilievo stato di fatto (prospetti, sezioni e profili);
- Tav. 11 - Planimetria raccolta acque nere e bianche;
- Tav. 12 - Progetto di variante (modifiche interne fabbricato esistente - piante e sezione fabbricato F1);
- Tav. 12.1 - Progetto di variante (pianta copertura e sezione fabbricato F1);
- Tav. 12.2 - Progetto di variante (prospetti);
- Tav. 12.3 - Progetto di variante tendostruttura (prospetti, sezioni e profili);
- Tav. 13 - Calcolo planovolumetrico;
- Tav. 14 - Relazione tecnica antincendio VV.F.;
- Tav. 15 - Relazione geologica e di compatibilità idrogeologica di variante;
- Tav. 15.1 - Elaborati cartografici;
- Tav. 15.2 - Allegati A-B-C;
- Tav. 15.3 - Integrazione sullo studio della verifica alla liquefazione e carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (*elaborato integrativo del 22/11/2022*);
- Tav. 16 - Relazione tecnica assoggettabilità VAS e PTCP;
- Allegato E - Visure catastali (*elaborato integrativo del 22/11/2022*)
- Allegato E1 - Visure catastali (*elaborato integrativo del 09/02/2023*)

Atteso che:

- con nota prot. n. 2441/2022, 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. 4180 del 21/04/2022 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 l'esistente area PIP non è compatibile per l'insediamento dell'attività richiesta a causa dell'impossibilità degli automezzi all'attraversamento dell'esistente sottopassaggio ferroviario, unico accesso all'area PIP" 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, nel prendere atto della relazione del Responsabile del SUAP, con deliberazione di G.C. n. 117 del 14/06/2022 ha riconosciuto che l'intervento proposto dalla ditta "Cantiere Nautico dell'Alento s.r.l.", non è in contrasto con l'interesse pubblico trattandosi di attività/insediamento produttivo non altrove localizzabile per le motivazioni richiamate nella relazione istruttoria del SUE prot. n. 4180/2022, 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 allo scrivente ufficio di attivare la 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 "Cantiere Nautico dell'Alento s.r.l." 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;

**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 decreto di non assoggettabilità emesso dal competente Ufficio VAS prot. n. 5798 del 16/06/2023 (CUP: VAS 01/2023);
- 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. 117 del 14/06/2022, 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 09/10/2023, prot. gen. n. 11380, nei termini indicati nell'avviso di pubblicazione e deposito prot. n. 1251 del 31/10/2023 e nell'avviso pubblicato sul BUR Campania n. 77 del 30/10/2023;
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 09/10/2023 prot. gen. n. 11380, recante la "*Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria*" indetta dal SUAP, inerente il progetto in variante urbanistica presentato dalla ditta "CANTIERE NAUTICO DELL'ALENTO S.R.L." in data 29/09/2021, prot. gen. n. 9932 e successive integrazioni, per la realizzazione del progetto di insediamento produttivo denominato "*Attività produttiva di manutenzione e rimessaggio barche in località Verduzio*", sull'area e sui manufatti esistenti catastalmente identificati al Foglio n. 2, part.IIe n.ri 557-631-560-561-569-570-571-637-639;
4. **di approvare** lo schema di convenzione urbanistica trasmesso con lettera prot. n. 97 del 03/01/2024, 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 LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO PRODUTTIVO, Variante di Piano (art. 8 D.P.R. 160 / 10) Attività produttiva di Manutenzione e Rimessaggio barche ubicata in Località Verduzio - Casal Velino (Sa) Progetto di un edificio industriale e di una tendo struttura da adibire a rimessaggio, custodia e manutenzione barche.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede Municipale di Casal Velino (Sa) innanzi a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario Comunale del Comune suddetto, senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati:-----

Da una parte-----

- per il Comune di Casal Velino (Sa) codice fiscale 84001610652 il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ residente per la carica presso la Casa Comunale, legale rappresentante del Comune di Casal Velino (Sa), autorizzato alla stipula del presente per effetto del Decreto Sindacale n. \_\_\_\_\_ (in seguito denominato nel presente atto "Rappresentante");

dall'altra parte, in qualità di aventi titolo:

- il sig. Bianco Angelo nato ad Agropoli (Sa) il 22/12/1977 e residente in Casal Velino in via Verduzio n° 32, in qualità di amministratore della società **Cantiere Nautico dell'Alento s.r.l.** CF e n° iscrizione reg imprese 05156940651 – numero REA SA 424133. Sede legale: 84040 Casal Velino (SA), via Temponi 8, frazione Marina di Casal Velino in seguito denominato nel presente atto "Richiedente");

PREMESSO CHE

- a) Il richiedente è amministratore della società Cantiere Nautico dell'Alento s.r.l.
- b) L'adottato Prg prevede la destinazione dell'area interessata a zona omogenea "E aree Agricole";
- c) La variante proposta prevede per l'area interessata la destinazione di zona omogenea "D industriale artigianale";
- d) La zona oggetto di intervento ricade in area sottoposta ai seguenti vincoli:  
Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele (Piano Stralcio per la Tutela del Rischio Idrogeologico pubblicato sulla G.U. n. 287 del 11.12.2001); aree attenzione.
- e) Il richiedente, in data 29 settembre 2021 prot. n. 9932, ha presentato una richiesta di **Variante di Piano (art. 8 D.P.R. 160 / 10)** per la realizzazione di Attività produttiva di Manutenzione e Rimessaggio barche ubicata in Località Verduzio - Casal Velino (Sa) Progetto di un edificio industriale e di una tendo struttura da adibire a rimessaggio, custodia e manutenzione barche.
- f) Il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i. ha convocato una conferenza dei servizi in data 12.09.2022 prot. 9270, disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso;
- g) In data..... a seguito di regolare convocazione dei servizi è stato approvato il progetto per la realizzazione di Attività produttiva di Manutenzione e Rimessaggio barche ubicata in Località Verduzio;
- h) Il progetto è dotato di tutti i pareri previsti per legge;
- i) L'effettuato deposito del verbale della conferenza dei servizi è stato reso noto mediante avviso pubblico sul BURC del 30.10.2023, a mezzo di manifesti murali, all'albo pretorio, sul quotidiano;

- j) Il Consiglio Comunale di Casal Velino nella seduta del ..... con delibera n.....ha approvato il progetto per la realizzazione di Attività produttiva di Manutenzione e Rimessaggio barche ubicata in Località Verduzio del Comune di Casal Velino (Sa).

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin da ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il richiedente.

#### **Art. 1 – Convalida delle premesse**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

#### **Art. 2 – Riferimenti ed efficace**

Il progetto da realizzare avverrà in conformità delle leggi vigenti, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni delle planimetrie allegate e degli elaborati esecutivi, così come indicati nelle tavole progettuali.

#### **Art. 3 – Urbanizzazioni primarie, cessione**

Il richiedente si obbliga per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria:

- 1500 .mq

#### **Art. 4 – Urbanizzazioni primarie, realizzazione**

Il richiedente si obbliga per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Verde pubblico primario;
- Parcheggio pubblico;
- Rete fognante acque nere;
- Rete fognante acque bianche;
- Impianto di pubblica illuminazione;
- Canalizzate rete elettrica interrata Enel;
- Canalizzate rete telefonica interrata;

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate contestualmente alla edificazione dei fabbricati ed essere completate prima della dichiarazione di agibilità ovvero, potranno essere effettuate anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

#### **Art. 5 – Urbanizzazioni secondarie, monetizzazione**

Il richiedente si obbliga, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, a titolo di quota parte oneri di urbanizzazione secondaria, un importo pari a €.....a mc ed il maggiore importo stabilito prima del rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere proporzionalmente aumentati gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria.

#### **Art. 6 – Allacciamenti alle reti esistenti**

Il richiedente, assume a sua cura e spesa l'onere della realizzazione degli allacciamenti delle opere di urbanizzazioni primarie alle reti esistenti, in particolare si impegna a realizzare le infrastrutture mancanti e necessarie per rendere funzionali i suddetti allacciamenti, le opere di cui al presente articolo.

- rete idrica;
- rete fognante acque bianche e nere;
- impianti di pubblica illuminazione;
- rete elettrica ENEL e telefonica per la parte non di competenza delle società di gestione di tali servizi.

#### **Art. 7 – Permesso di Costruire necessità**

All'atto del rilascio del Permesso di Costruire sarà determinata la quota contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune. Il rilascio del Permesso di Costruire in base alle determinazioni che l'Amministrazione comunale assumerà, ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sarà subordinato al versamento di parte della quota contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti nonché alla presentazione di idonea garanzia.

#### **Art. 8 – Validità del Permesso di Costruire**

Il permesso di costruire avrà validità di 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori e le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti dovranno essere realizzate nel termine di 3 (tre) anni a far tempo dalla data di inizio lavori.

#### **Art. 9 – Cauzione**

Il richiedente, ha costituito una cauzione presso la tesoreria Comunale di €..... a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria previsti dall'art. 4 e dai lavori di allacciamento previsti nell'art. 7, nonché della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il richiedente autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

#### **Art. 10 – Modalità di progettazione, collaudo**

Per l'esecuzione delle opere di competenza del richiedente e da questo direttamente eseguite, di cui agli art. 4 e 7 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi redatti secondo la normativa vigente in materia, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il richiedente dovrà sottostare. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi, eseguito nei modi e nei termini di legge in materia di lavori pubblici, è riservato all'esclusiva competenza dell'ufficio tecnico comunale. Le spese sono a carico del richiedente. Il Comune si riserva la facoltà di

provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del richiedente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a mesi tre (3)

#### **Art. 11 – Cessione delle opere di urbanizzazione**

Gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 4 e 7 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà del Comune, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo del richiedente curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.-----

#### **Art. 12 – Strade e allacciamenti, servitù**

I condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi del comprensorio dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzanti circconvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti sopraccitati. Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune su proposta degli uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.-----

#### **Art. 13 – Trasmissione degli obblighi convenzionali**

Qualora il richiedente proceda ad alienazione delle aree dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti, sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio, il richiedente ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione ovvero l'acquirente (gli acquirenti) dovrà (dovranno) prestare propria polizza assicurativa a garanzia della quota di oneri assunta in aggiunta a quella già prestata dal richiedente.-----

#### **Art. 14 – Caratteristiche del progetto**

Il progetto è caratterizzato nel modo seguente:

- superficie complessiva di progetto 15.000 mq
- superficie fondiaria complessiva 13.500 mq

#### **Art. 15 – Varianti al progetto**

L'assetto proposto è vincolante per il richiedente che si impegna a realizzare secondo quanto previsto nei relativi atti progettuali; sono ammesse variazioni alla morfologia dei tipi edilizi che potranno essere variati in seguito alla presentazione della relativa domanda di permesso di costruire ma sempre nel rispetto dei parametri e degli indici riportati all'art. 14;-----

#### **Art. 16 – Spese e agevolazioni**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a carico totale del richiedente che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.-----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Il presente atto pubblico scritto in n..... pagine è stato da me letto alle parti contraenti che a mia domanda lo approvano, ed in segno di accettazione lo sottoscrivono assieme a me Dott. Anna Maria Montuori, Segretario Comunale del Comune di Albanella ufficiale rogante.

Casal Velino, .....

Per il Comune

Il richiedente

Il Segretario Comunale

Presenti: 9

Il **Sindaco-Presidente** introduce la trattazione dell'argomento iscritto al n. 6 dell'o.d.g., ad oggetto "Pratica SUAP n. 179/2021 – Approvazione Variante allo D.P.R. 160/20210 e della L.R. n. 16/04 e ss.mm.ii., per la realizzazione di una attività produttiva di manutenzione e rimessaggio barche in Località Verduzio", per riferire che nel territorio è presente una sola attività di rimessaggio, e che per esigenze di riorganizzazione degli spazi, mediante questo provvedimento si consente di assentire alla variante urbanistica per la realizzazione del progetto di insediamento produttivo.

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. 179/2021 – Approvazione Variante allo D.P.R. 160/20210 e della L.R. n. 16/04 e ss.mm.ii., per la realizzazione di una attività produttiva di manutenzione e rimessaggio barche in Località Verduzio".

**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, Domanico Giordano, Angelo Crescenzo, Giovanni Cammarota, Antonio Caputo, Giancarlo Feo, Roberto Esposito, Giovanni Giordano, Katiuscia Abagnale).

Contrari: **0**

Astenuti: **0**

#### **DELIBERA:**

- 1) **Di approvare** l'allegata proposta di deliberazione, ad oggetto "Pratica SUAP n. 179/2021 – Approvazione Variante allo D.P.R. 160/20210 e della L.R. n. 16/04 e ss.mm.ii., per la realizzazione di una attività produttiva di manutenzione e rimessaggio barche in Località Verduzio", nelle risultanze formulate dalla proponente.
- 2) **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, Domanico Giordano, Angelo Crescenzo, Giovanni Cammarota, Antonio Caputo, Giancarlo Feo, Roberto Esposito, Giovanni Giordano, Katiuscia 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, 06.03.2024

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. Pasquale Cetrola

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

ADDI', 06.03.2024

**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 06.03.2024 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..... UFFICIO .....SUAP.....
- SETTORE..... UFFICIO.....
- SETTORE..... UFFICIO.....
- SETTORE..... UFFICIO.....