STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

ARCHITETTO
GIAN PIERO COPPOLA
VIA AVV. A. CAPUANO N. 9 - 84083 CASTEL SAN GIORGIO (SALERNO)
ORDINE ARCHITETTI SALERNO N. 300

INGEGNERE
PAOLO CATALDO
VIA CAV. V. D'AURIA N. 40 - 84083 CASTEL SAN GIORGIO (SALERNO)
ORDINE INGEGNERI SALERNO N. 5843

COMUNE

CASTEL SAN GIORGIO

LOCALITA' CODOLA NUOVA - VIA G. PETTI - VIA RIZZI
FOGLIO 12 MAPPALI NN. 1893 - 1895 - 1896

PROGETTO

AMPLIAMENTO OPIFICIO INDUSTRIALE

COMMITTENTE

DITTA SAN GIORGIO S.P.A.

VIA G. PETTI N. 10/2 - 84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

LEGALE RAPPRESENTANTE

BRUNO SABATO

NATO A CASTEL SAN GIORGIO IN DATA 05.01.1960

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO AL PTCP

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO
(N. 5 DEL 04.08.2011 - B.U.R.C. N. 53 DEL 08.08.2011)

COD. FISC.: CPP GPR 56A14 C259 I - P. IVA : 03022030658 - TEL. E FAX : 081 516 24 53
architettogpcoppola@alice.it

COD. FISC.: CTL PLA 81L19 F912 V - P. IVA : 04996480655 - TEL. E FAX : 081 95 26 13
cataldopb@libero.it

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO (SALERNO)

PROGETTO

AMPLIAMENTO OPIFICIO INDUSTRIALE

REPARTO PRODUTTIVO E PALAZZINA UFFICI
ISTANZA PROT. N. 10372 DEL 10.06.2013

COMMITTENTE

DITTA SAN GIORGIO S.P.A.
INDUSTRIA PRODOTTI SURGELATI DOLCI E SALATI

SEDE LEGALE
VIA G. PETTI N. 10/2
84083 – CASTEL S. GIORGIO (SA)
P. IVA : 02834120657

LEGALE RAPPRESENTANTE

SIG. BRUNO SABATO C. F.: BRN SBT 60A05 C259 G
NATO IN DATA 05.01.1960
RESIDENTE ALLA VIA G. PETTI N. 10/1
84083 CASTEL S. GIORGIO (SA)

UBICAZIONE
LOCALITA' CODOLA NUOVA – VIA G. PETTI – VIA RIZZI
84083 CASTEL SAN GIORGIO (SALERNO)
CATASTO : FOGLIO 12 MAPPALI NN. 1893 – 1895 – 1896 (EX 1583)

VERIFICA DI COERENZA DEL PROGETTO AL PTCP

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO
(N. 5 DEL 04.08.2011 - B.U.R.C. N. 53 DEL 08.08.2011)

RELAZIONE TECNICA

1. DESCRIZIONE GENERALE PROGETTO
2. ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI INTERESSE PUBBLICO
3. COERENZA DEL PROGETTO AL PTCP
4. CONCLUSIONI

1. DESCRIZIONE GENERALE PROGETTO

Il progetto di cui in epigrafe - *inoltrato al Comune di Castel S. Giorgio in data 10.06.2013 con istanza acquisita al prot. n. 10372, redatto ai sensi del D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 – art. 8 – " Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici "* - prevede un ampliamento dell'attuale OPIFICIO INDUSTRIALE ubicato alla località Codola Nuova – via G. Petti del Comune di Castel San Giorgio sull'appezzamento di terreno riportato in Catasto al foglio 12 mappale n. 1688 ed al foglio 11 mappali nn. 456 – 1334 – 1335, di proprietà della ditta **SAN GIORGIO S.P.A.** - INDUSTRIA PRODOTTI SURGELATI DOLCI E SALATI.

Il citato opificio attualmente occupa un'area di mq. 13.729,00 circa che, a mezzo di procedimenti ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 *(ex art. 5 D.P.R. n. 447/1998)*, ha assunto la destinazione di zona industriale " D1 " nel vigente Piano Regolatore del Comune di Castel San Giorgio.

Sulla summenzionata area allo stato attuale insistono tre corpi di fabbrica evidenziati negli elaborati grafici allegati nel modo seguente :

- **CORPO " A1 "** : OPIFICIO INDUSTRIALE destinato ai cicli produttivi .
- **CORPO " A2 "** : PALAZZINA UFFICI.
- **CORPO " B "** : OPIFICIO INDUSTRIALE *(Celle Frigorifero)* destinato a stoccaggio prodotti.

Si riportano di seguito i rispettivi dati urbanistici :

CORPO " A1 " - CORPO " A2 "

Foglio 12 – mappale n. 1688 : Superficie Fondiaria …… mq. 7.940,00
Superficie Copribile …….…… mq. 3.970,00

Corpo " A1 " : Superficie coperta …….. mq. 3.510,00

Corpo " A2 " : Superficie coperta …….. mq. 328,72

Superficie coperta Totale …..… **MQ. 3.838,72** < di mq. 3.970,00

Titoli Autorizzativi di riferimento :

- Concessione Edilizia n. 46 del 28.05.2003 *(Progetto Originario)*
- Permesso di Costruire n. 112 del 19.12.2003 *(Progetto di Variante n. 1)*
- Permesso di Costruire n. 49 del 26.04.2004 *(Progetto di Variante n. 2)*
- D.I.A. Prot. n. 9193 del 28.07.2004 *(Progetto di Variante n. 3)*
- D.I.A. Prot. n. 5392 del 19.04.2005 *(Progetto di Variante n. 4)*
- Permesso di Costruire n. 48 del 14.07.2005 *(Progetto di Variante n. 5)*

CORPO " B "

Foglio 11 – mappali nn. 456 - 1334 - 1335 : Superficie Fondiaria ... mq. 5.789,00
Superficie Copribile …….…… mq. 2.894,00

Corpo " B " : Superficie coperta …….. **Mq. 2.866,90** < di mq. 2.894,00

Titoli Autorizzativi di riferimento :

- Permesso di Costruire n. 23 del 23.04.2009 *(Progetto Originario)*
- Permesso di Costruire n. 59 del 16.11.2010 *(Progetto di Variante n. 1)*
- Permesso di Costruire n. 07 del 07.03.2011 *(Progetto di Variante n. 2)*
- D.I.A. Prot. n. 1769 del 25.01.2012 *(Progetto di Variante n. 3)*

Allo stato attuale l'azienda dispone di un ulteriore appezzamento di terreno *(foglio 12 mappali nn. 1893 – 1895 – 1896)* per una superficie catastale complessiva pari a mq. 21.673,00 e superficie reale pari a mq. 21.073,00 *(ricavata a seguito della decurtazione di una superficie di mq. 600 lungo la via Rizzi, da cedere gratuitamente al Comune di Castel S. Giorgio in ottemperanza all'Atto d'Obbligo del 18.06.2008 ed in esecuzione della D.C.C. n. 22/2008),* classificato quale Zona Agricola " E2 " e Fascia di Rispetto Stradale nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Castel S. Giorgio.

Il succitato appezzamento di terreno *(foglio 12 mappali nn. 1893 - 1895 - 1896)* costituisce l'area di intervento dell'ampliamento proposto con il presente progetto che risulta in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, inadeguato alle rinnovate esigenze produttive ed alle realtà imprenditoriali presenti sul territorio, attesa la vetustà del medesimo.

Si consideri, a suffragio di quanto esposto, che l'epoca di stesura del P.R.G. risale agli anni 1977 – 1978, la sua adozione al 1979 ed infine la definitiva approvazione da parte degli organi competenti al 1987.

L'intervento proposto con il presente progetto, in uno con l'attuale opificio, risulta comunque conforme alle vigenti norme in materia sanitaria, di sicurezza del lavoro e di impatto ambientale per cui si richiede Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 *(ex art. 5 D.P.R. n. 447 del 20.10.1998)* " PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ".

L'ampliamento proposto con il citato progetto si articola in tre distinti corpi di fabbrica di cui due di nuova edificazione ed uno preesistente per il quale si prevede il mutamento di destinazione d'uso da deposito agricolo ad opificio industriale.

I suddetti corpi di fabbrica sono così evidenziati negli elaborati grafici:

- **CORPO " C "** : Deposito agricolo preesistente da trasformare in OPIFICIO INDUSTRIALE.
- **CORPO " D "** : OPIFICIO INDUSTRIALE di nuova realizzazione
- **CORPO " E "** : PALAZZINA UFFICI e ALLOGGIO CUSTODE di nuova realizzazione.

Il manufatto classificato quale **CORPO " C "**, attualmente destinato a deposito agricolo, è costituito da un piano interrato e da un piano terra con annessi un porticato e due pensiline metalliche disposte rispettivamente al lato est ed al lato ovest del medesimo.

Il summenzionato **CORPO " C "** è stato edificato a mezzo dei seguenti Titoli Autorizzativi :

- Concessione Edilizia n. 85 del 12.09.2002 *(Progetto Originario)*
- Concessione Edilizia n. 127 del 09.12.2002 *(Progetto di Variante n. 1)*
- Concessione Edilizia n. 79 del 10.10.2003 *(Progetto di Variante n. 2)*
- Permesso di Costruire n. 48 del 26.04.2004 *(Progetto di Variante n. 3)*
- D.I.A. Prot. n. 6063 del 20.05.2004 *(Progetto di Variante n. 4)*

In riferimento al Corpo " C ", con il presente progetto si prevede il mutamento di destinazione d'uso da deposito agricolo ad OPIFICIO INDUSTRIALE e la contestuale esecuzione di opere di tamponamento perimetrale della pensilina metallica disposta lungo il lato est *(annoverata nel computo delle superfici coperte)*, per una sua utilizzazione a reparto produttivo.

CORPO " C " : Superficie coperta …….. **Mq. 992,45**

Il manufatto in progetto classificato quale **CORPO " D ",** da realizzare con strutture in conglomerato cementizio di tipo prefabbricato, è costituito da un piano interrato destinato a deposito materie prime, da un piano terra destinato alla lavorazione, spogliatoi e servizi vari, da un primo piano *(ammezzato)* destinato ad alloggiamento macchine ed attrezzature.

I vari livelli sono collegati da due scale interne, da due montacarichi/ascensori, da due rampe carrabili esterne che hanno anche funzione di vie di fuga.

CORPO " D " : Superficie coperta …….. **Mq. 6.029,32**

Il manufatto classificato quale **CORPO " E "**, da realizzare con sistemi costruttivi tradizionali *(Conglomerato cementizio armato gettato in opera)*, è adibito ad Uffici e ad Alloggio Custode.

Esso è costituito da un piano interrato destinato ad autorimessa per una superficie lorda di mq. 209,61, da un piano rialzato destinato ad uffici, sala riunioni,

centralino – accettazione e relativi servizi per una superficie lorda *(coperta)* di mq. 157,00, da un primo piano destinato ad alloggio custode per una superficie utile interna di mq. 83,37 e da un piano sottotetto.

I vari livelli sono tra loro collegati mediante una scala interna ed una scala esterna.

Con l'intervento in progetto sono rispettati tutti gli standards urbanistici in conformità delle norme attualmente in vigore.

In particolare si prevede :

- la definizione di aree di parcheggio per una superficie globale di mq. 2.035,00 *(oltre una adeguata viabilità interna al lotto);*
- la definizione di aree a verde per una superficie globale di mq. 1.893,40;
- la cessione gratuita di un'area globale, riferita all'intero opificio *(parte esistente + parte in ampliamento)* pari a mq. **3.950,00** a favore del Comune di Castel S. Giorgio, in ottemperanza di quanto disposto dall'art. 5 – comma 1 e comma 2 – del D.M. n. 1444/68, così come di seguito evidenziata:

  *- Area di mq. **2.230,00** riferita ai mappali nn. 1893 – 1895 – 1896 del foglio 12*
  *(Intervento n. 3 – **AMPLIAMENTO IN PROGETTO** – Corpi "C" "D" "E")*

  *- Area di mq. **600,00** riferita ai mappali nn. 456 – 1334 – 1335 del foglio 11*
  *(Intervento n. 2 – **CELLE FRIGORIFERO ESISTENTI** – Corpo "B")*

  *- Area di mq. **1.120,00** riferita al mappale n. 1688 del foglio 12*
  *(Intervento n. 1 – **OPIFICIO ORIGINARIO** – Corpi "A1" "A2")*

Si evidenzia infine che l'intervento in oggetto risulta compatibile con quanto imposto dalla normativa vigente del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Sarno, così come da Delibera Giunta Regionale Campania n. 4 del 28.07.2011 pubblicata sul B.U.R.C. n. 49 del 01.08.2011.

2. ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI INTERESSE PUBBLICO

In riferimento alla sussistenza dei requisiti di " INTERESSE PUBBLICO " relativamente all'intervento di cui trattasi, in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 6 – comma 4 – del REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO pubblicato sul B.U.R.C. n. 53 del 08.08.2011, si evidenzia che la necessità di sviluppo delle attività aziendali che si andranno a svolgere nell'Opificio in proprietà della ditta SAN GIORGIO S.P.A., da ampliare con il presente intervento, riveste carattere di eccezionalità e straordinarietà e che l'interesse dell'azienda coincide con l'**INTERESSE PUBBLICO** volto ad un ordinato uso del territorio, che si manifesta attraverso l'incremento dell'attuale attività aziendale giunta, per un trend crescente di operosità, alla saturazione degli spazi disponibili, nonché attraverso la reale possibilità di **incrementare**, in maniera consistente, il **livello occupazionale**.

La sussistenza dei summenzionati requisiti è stata confermata dall'Amministrazione Comunale di Castel San Giorgio mediante Deliberazione di Giunta Municipale n. 142 del 03.07.2013 che si riporta in allegato.

3. COERENZA DEL PROGETTO AL PTCP

Obiettivo cardine del PTCP è l'identificazione delle popolazioni con il territorio da esse conformato e la necessità della sua salvaguardia, al fine di pervenire ad un utilizzo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra bisogni sociali, attività economica ed ambiente, puntando su di una serie di fattori, tra cui la tutela e lo sviluppo delle attività industriali, quali modelli dello sviluppo economico.

Pertanto il PTCP messo in campo dalla Provincia di Salerno tende ad una pianificazione organica del territorio Provinciale, connessa alle necessità di crescita sociale ed economica della popolazione residente, perseguita mediante un modello di

programmazione dinamica attuata per fasi successive di copianificazione, in attuazione dei principi di cooperazione istituzionale dei processi di sussidiarietà e di flessibilità della pianificazione sovraordinata, stabiliti dalla L.R. 16/2004 e dalla L.R. 13/2008 *(artt. nn. 4/8/11).*

RIFERIMENTI NORMATIVI

- *Art. 57 del D. Lgs. 31 marzo 1998 n.112;*
- *Art.20 del Testo Unico delle Leggi sugli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;*
- *L.R. della Campania 22 dicembre 2004 n.16, recante " Norme del Governo del Territorio ";*
- *Il Piano Territoriale Regionale (PTR) con particolare riferimento si Sistemi Territoriali di Sviluppo con annesse Linee Guida per il Paesaggio in Campania, approvato con L.R. n.13 del 13 ottobre 2008.*

Il Piano Territoriale Regionale rappresenta lo strumento pianificatore di più alto livello in Campania e rappresenta il riferimento per la pianificazione provinciale e la pianificazione urbanistica comunale, nonché dei piani di settore di cui all'art.14 della L.R. n.16/04.

Per quanto concerne il sito oggetto di intervento si constata che l'area non ricade in alcun corridoio ecologico previsto nella *"Rete Ecologica"* allegata al PTR.

Il sistema territoriale di sviluppo dominante è di tipo rurale manifatturiero.

Il territorio di Castel San Giorgio ricade a cavallo tra gli ambiti di paesaggio denominati " Valle dell'Irno " e " Picentini occidentali ".

Il PTR fornisce una serie di indirizzi e strategie da perseguire in funzione delle diverse aree individuate; le linee guida per il paesaggio non individuano, in riferimento

agli ambiti territoriali in cui ricade Castel San Giorgio, alcuna struttura storico-archeologica di pregio.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) risponde alle previsioni del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. “ Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali ”, del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. “ Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ” e della “ Convenzione Europea del Paesaggio ”.

Così come precisato nelle NTA, il PTCP assolve alle seguenti funzioni previste dalla legge regionale 16/04:

a) *Individua gli elementi costitutivi del patrimonio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;*

b) *Fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della Provincia in coerenza con le previsioni del PTR;*

c) *Definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;*

d) *Dette disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio, nel rispetto di quanto previsto dall’art.3 lettera d) della legge regionale n.13/2008;*

e) *Indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;*

f) *Incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.*

L’azione del PTCP è quindi finalizzata ad armonizzare le trasformazioni provocate dai processi di crescita sociale, economica ed ambientale in una prospettiva di sviluppo sostenibile secondo valori paesaggistici integrati.

L'art.42 " *Insediamenti produttivi di interesse sovracomunale e insediamenti produttivi di interesse comunale* " asserisce che " *Il PTCP promuove politiche integrate per lo sviluppo e la qualificazione degli insediamenti produttivi, al fine di perseguire gli obiettivi di crescita e di innovazione delle attività economiche presenti sul territorio provinciale* ".

Il PTCP detta i seguenti indirizzi per la definizione delle politiche di sviluppo degli insediamenti produttivi di interesse comunale e sovracomunale:

a) ***Favorire il concentramento degli insediamenti produttivi in aree di rilievo sovracomunale, al fine di garantire una maggiore dotazione di servizi****, un minor consumo di suolo e un minor carico logistico a livello locale;*

b) ***Favorire il completamento degli insediamenti produttivi esistenti utilizzando le aree residue,*** *quelle sottoutilizzate e quelle derivanti da dismissioni, garantendo anche un miglioramento delle dotazioni infrastrutturali;*

c) ***Favorire eventuali ampliamenti in contiguità agli insediamenti produttivi, garantendo il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali.***

Etc…

Proprio i summenzionati punti b) e c) riguardano l'intervento di cui in oggetto, in quanto esso prevede l'ampliamento di una azienda alimentare in contiguità all'opificio esistente, rispettando appieno i dettami del PTCP.

L'art. 115 " *Localizzazione di nuovi insediamenti* " recita testualmente " *I Comuni dovranno provvedere al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc. dimensionati secondo le indicazioni definite nelle presenti norme, nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati:*

***1° livello**) Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:*

- *Il riuso degli edifici e delle aree dismesse;*
- *La massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.*

***2° livello**) Al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente che i Comuni individuano nell'ambito degli Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato ".*

L'area oggetto di intervento ricade in zona a bassa densità abitativa, nei pressi dello svincolo autostradale (A30) di Castel San Giorgio, con dotazione di servizi ed infrastrutture idonee all'attività effettuata.

Da un attenta analisi delle carte del PTCP, si constata che il sito oggetto di interesse ricade in:

- Grado di Biodiversità: aree urbanizzate;
- Caratteristiche Naturali: Classe 3 – Ambito con tessuto misto agricolo ed urbano infrastrutturale a basso livello di naturalità;
- Beni archeologici: NESSUNO;
- Parchi: NESSUNO;
- Caratterizzazione morfologica e patrimonio geologico: PIANURA
- Assetto idrogeologico Pericolo da Frana: R1;
- Assetto idrogeologico Rischio da Frana: P1;
- Assetto idrogeologico Fasce Fluviali: NESSUNO;
- Assetto idrogeologico Rischio Idraulico: NESSUNO;

- Caratteristiche rurali: Ambiente urbanizzato e superfici artificiali;
- Carta delle Risorse Naturalistiche ed Agroforestali: Urbanizzato ed ambiti di diretta influenza dei sistemi urbani *(fonte: PTR Campania)*;
- Periodizzazione espansioni insediative: Insediamenti recentissimi *(aree edificate dopo il 1987)*;
- Classificazione degli insediamenti per tipologia: Impianti e parti di insediamento di recente formazione con impianto parzialmente strutturato.

4. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto innanzi rappresentato ed in riferimento ad indagini effettuate ed alla valutazione della documentazione a corredo del PTCP, nonché delle disposizioni di cui al Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, si evidenzia che l'intervento di cui in oggetto risulta rispondente agli indirizzi, prescrizioni e norme di cui allo strumento urbanistico a scala provinciale (PTCP) ed al summenzionato Regolamento Regionale n. 5/2011.

Castel San Giorgio, 14.11.2013

I TECNICI

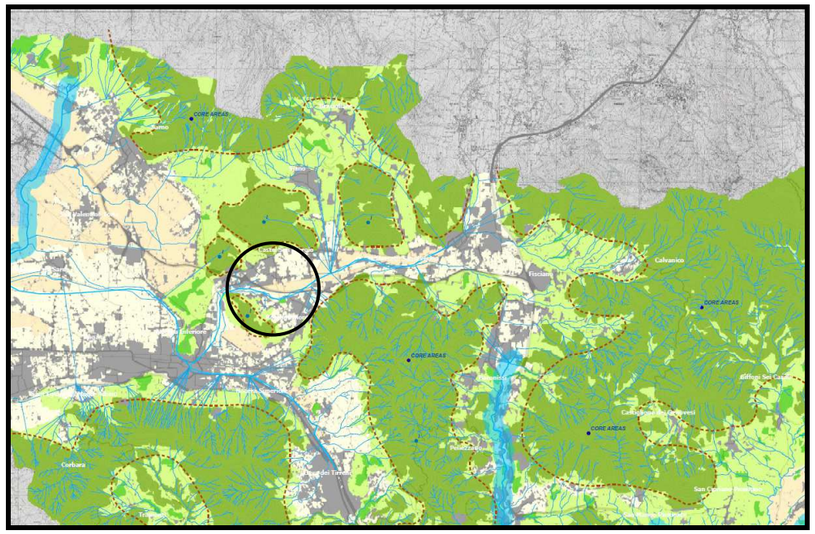
Gian Piero Coppola architetto

Paolo Cataldo ingegnere

ALLEGATI

- ALL. **A** - PTCP – Stralcio Tavola 1.1.1.A BIODIVERSITA'
- ALL. **B** - PTCP – Stralcio Tavola 1.1.2.A LA NATURALITA'
- ALL. **C** - PTCP – Stralcio Tavola 1.3.1.A LE AREE NATURALI PROTETTE
- ALL. **D** - Copia D.G.M. n. 142 del 03.07.2013

ALLEGATO “ A ”



LEGENDA

LE CARATTERISTICHE NATURALI

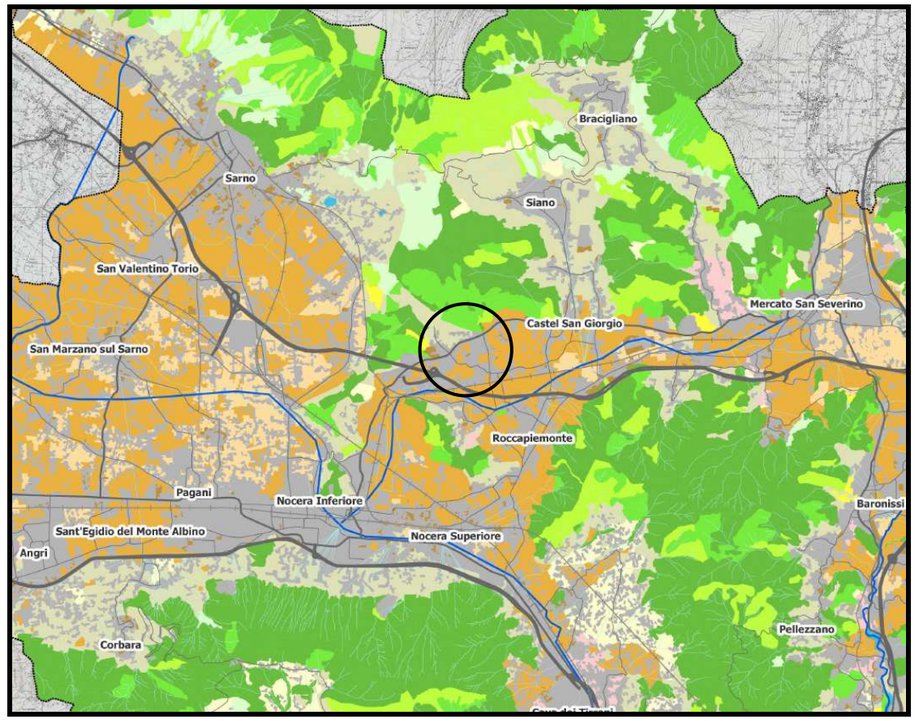
GRADO DI BIODIVERSITÀ

- Aree a potenziale ed elevata biodiversità
- Aree di medio grado di biodiversità e di collegamento ecologico
- Zone cuscinetto con funzione di filtro nei confronti di aree a maggiore biodiversità
- Aree agricole a minore biodiversità
- Aree permeabili perturbane ad elevata frammentazione ecosistemica e paesaggistica
- Aree urbanizzate
- Acque, specchi e corsi d'acqua
- Spiagge, dune e sabbie
- Ambiti di media ed elevata biodiversità (reale o potenziale) caratterizzanti insule e Core Areas della rete ecologica provinciale
- Insula (frammenti di habitat ottimale o subottimale di superficie superiore ai 50 ha e con scarse influenze dell'ambiente antropizzato limitrofo. Sostegno strutturale e funzionale alla rete ecologica delle Core Areas)
- Core Areas (aree naturali di grande estensione e di alto valore funzionale in chiave di mantenimento della vitalità di popolazioni di specie obiettivo della Provincia di Salerno)

COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

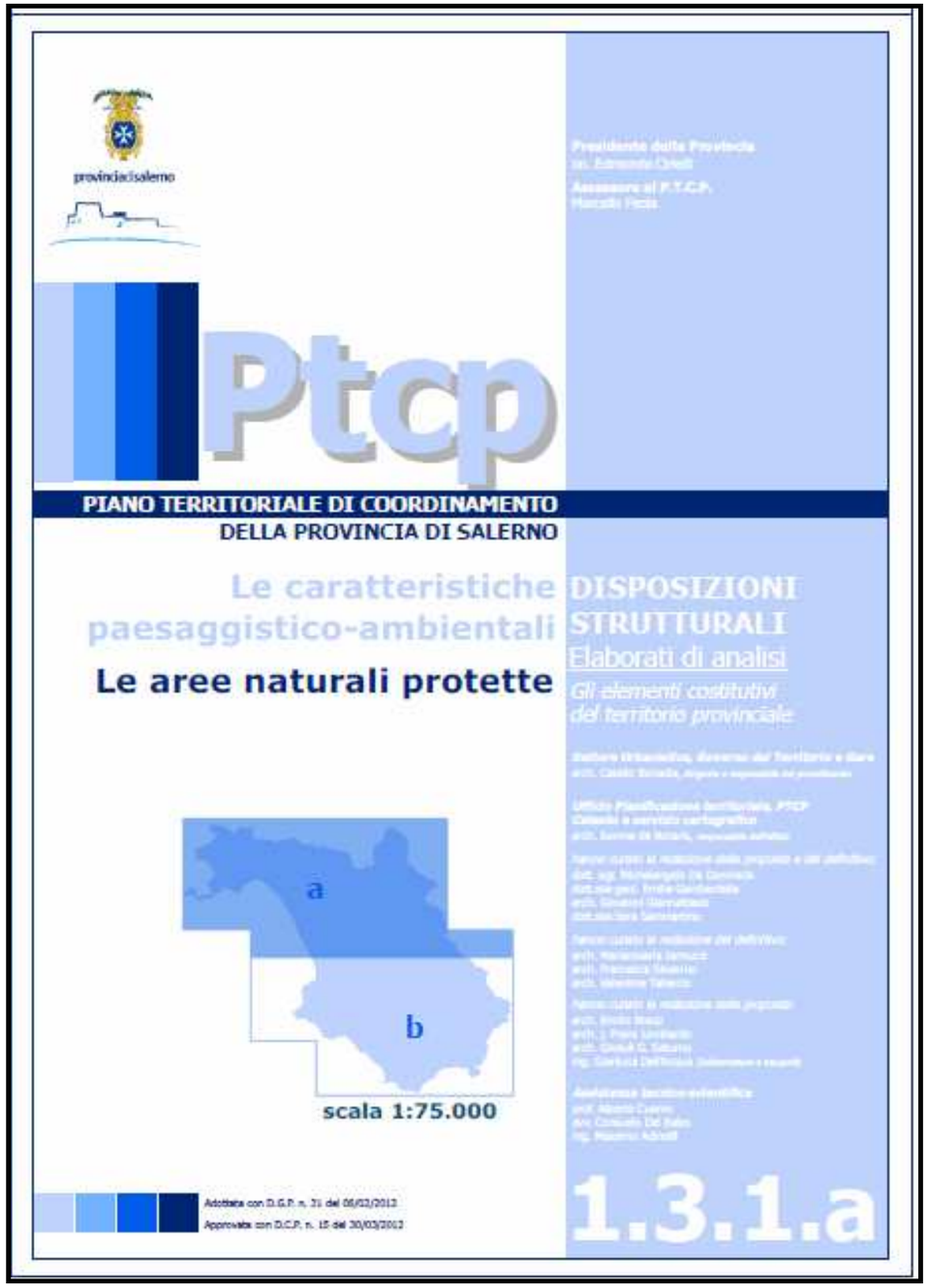
- Viabilità primaria e principale
- Viabilità secondaria
- Viabilità locale
- Ferrovie
- Fiumi e torrenti principali
- Reticolo idrografico minore
- Corridoi fluviali principali da tutelare, potenziare e/o ricostruire

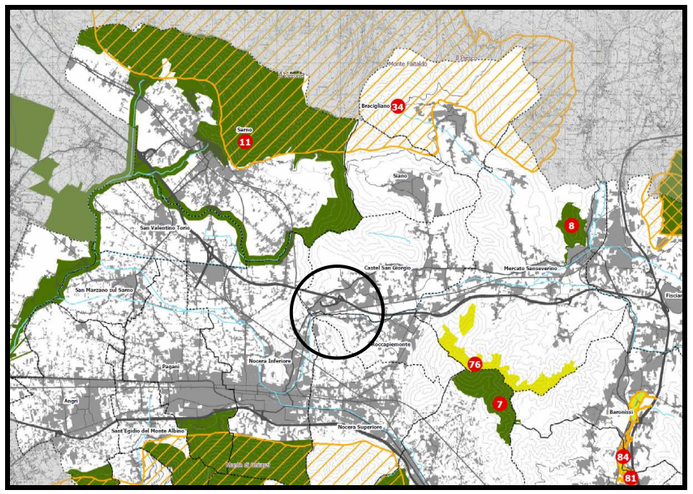
ALLEGATO “ B ”



LEGENDA

ALLEGATO “ C ”





LEGENDA

ALLEGATO " D "

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

PROVINCIA DI SALERNO

ORIGINALE

DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Prot.n. 183

Data 04 LUG. 2013

N. 142 del 03.07.2013

OGGETTO: RICHIESTA ATTIVAZIONE PROCEDURA EX ART. 8 D.P.R. N° 160/2010 DI VARIANTE PUNTUALE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTRAVERSO LA CONFERENZA DI SERVIZI PER L'AMPLIAMENTO DI ATTIVITÁ PRODUTTIVA DELLA DITTA "SAN GIORGIO S.P.A." – ATTO DI INDIRIZZO DELLA GIUNTA.

L'anno **DUEMILATREDICI** il giorno **TRE** del mese di **LUGLIO** alle ore **09,00** nella Casa Comunale.

La Giunta Comunale, legalmente convocata, si è radunata sotto la presidenza del Sig. DOTT. FRANCESCO LONGANELLA – SINDACO – nelle persone dei Signori:

1) LONGANELLA	FRANCESCO	PRESENTE
2) ALFANO	GIUSEPPE	PRESENTE
3) COPPOLA	ANTONINO	ASSENTE
4) DE CARO	GIOVANNI	PRESENTE
5) SALVATI	MICHELE	PRESENTE
6) SELLITTO	RAFFAELE	PRESENTE
7) SPINELLI	CARLO	PRESENTE

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Maria Cecilia Fasolino.

<IL PRESIDENTE>

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Delibera Giunta Comunale n°142 del 03/07/2013

OGGETTO: Richiesta attivazione procedura ex art. 8 D.P.R. n° 160/2010 di variante puntuale allo strumento urbanistico attraverso la conferenza di servizi per l'ampliamento di attività produttiva della Ditta "San Giorgio s.p.a." – Indirizzo della Giunta.

La Giunta Comunale

Premesso:

- Che, come relazionato dal Responsabile del Settore n.3 con nota prot. n.11089 del 20/06/2013, è pervenuta al protocollo dell'Ente n.10372 del 10/06/2013 istanza della Ditta "San Giorgio s.p.a.", in persona dell'Amministratore unico Sig. Bruno Sabato, tesa ad ottenere un permesso di costruire per lavori di ampliamento dell'opificio industriale ove ha sede la suddetta ditta;
- che tale richiesta è motivata dalla necessità di fare fronte alle nuove ed accresciute esigenze di produzione e commercializzazione dei prodotti surgelati dolci e salati trattati dall'azienda che, nel frattempo, ha registrato negli anni una crescita continua della propria attività, per cui ad oggi gli spazi non sono più confacenti alle capacità produttive aziendali;

Preso atto

- che l'area oggetto della richiesta pervenuta dalla ditta "San Giorgio s.p.a." è classificata nel vigente strumento urbanistico quale zona omogenea "E2 Agricola" ed è in parte vincolata a fascia di rispetto stradale;

Visto:

- *l'art .8 comma 1 del D.P.R .n.160 del 07/09/2010 (che a partire dal 30 settembre 2011 va ad abrogare l'art.5 del D.P.R. n.447/98) il quale prevede che:"**nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione ella conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14 – quinquies della legge 7 agosto 1990 n.241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica.....**"*

Dato atto che:

- poiché l'attuale destinazione urbanistica della suddetta area interessata dall'ampliamento non consente il rilascio del richiesto permesso di costruire, in data 10/06/2013 prot. n° 10372 è pervenuta al Responsabile del 3° Settore –SUAP- del Comune di Castel San Giorgio, da parte dell'Amministratore unico della ditta "San Giorgio s.p.a.", richiesta di indizione di una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/2010 (ex art.5 del D.P.R. n.447/1998), ai fini dell'approvazione di una variante urbanistica puntuale che trasformi l'attuale area con destinazione " E2 agricola" in area con destinazione "D1 Industriale attuale";
- che l'attivazione della procedura ex art. 8 del D.P.R. n° 160/2010 non può prescindere dalle conformità del progetto in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro e che tali pareri devono essere acquisiti;

- che la procedura di variante ex art. 8 del D.P.R. n° 160/2010 riveste carattere di eccezionalità e straordinarietà, connessa alle necessità di ampliamento delle attività aziendali che si andranno a svolgere nell'opificio da ampliare e che l'interesse dell'azienda coincide con l'interesse pubblico volto ad un ordinato uso del territorio, che si manifesta attraverso l'incremento dell'attuale attività aziendale giunta, per un trend crescente di operosità, alla saturazione degli spazi disponibili, nonché alla possibilità di incrementare il livello occupazionale connesso alla realizzazione dell'intero insediamento produttivo;
- che, essendo l'area interessata dalla proposta di ampliamento classificata dal P.R.G. come zona territoriale omogenea "E2 agricola" e parte in zona di rispetto stradale, non è possibile autorizzare la variante attraverso il rilascio di permesso di costruire diretto.

Visto:

- il "Progetto di ampliamento dell'opificio industriale" della ditta San Giorgio s.p.a.;

Considerato:

- che l'Amministrazione Provinciale di Salerno, in virtù dell'art. 23 del D.Lgs. n° 112/98, è investita di un ruolo determinante, ponendosi quale Ente intermedio chiamato a cooperare con la Regione "*nell'attività di coordinamento e miglioramento dei servizi e assistenza all'impresa con riferimento alla localizzazione e autorizzazione degli impianti produttivi e alla creazione di aree industriali*".
- che la Giunta Provinciale di Salerno, con atto n° 365 del 18/09/2009, ha deliberato, tra l'altro, di stabilire che "*l'attivazione della procedura di variante ex art.5 del D.P.R.447/98 e s.m.i. 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 07/08/1990 n°241, come modificato dall'art.17 della legge 15/05/1997 n°127, per le conseguenti decisioni*".

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Funzionario Responsabile del Settore n.3;

con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

Per i motivi esposti in narrativa che qui si intendono integralmente riportati e trascritti,

1. **Di esprimere indirizzo favorevole** alla variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/2010, da conseguire tramite conferenza di servizi, al fine di consentire il "Progetto di ampliamento dell'opificio industriale" richiesto dalla ditta San Giorgio s.p.a., via G. Petti, 84083 Castel San Giorgio (SA).
2. **Di esprimere, altresì, indirizzo favorevole** affinché il Responsabile del 3° Settore –SUAP- richieda tutte le integrazioni ritenute necessarie ed indispensabili al progetto, tra cui l'acquisizione dei pareri di conformità occorrenti in merito all'intervento di che trattasi, al fine di attivare la procedura di conferenza di servizi di cui all' art. 8 del D.P.R. n° 160/2010.

Con separata votazione favorevole unanime dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma IV del D. Lgs. n° 267/2000.

D.G.M. N° 142 DEL 03/07/2013

LETTO E SOTTOSCRITTO
IL SINDACO

DOTT. FRANCESCO LONGANELLA

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO (SA) - Servizi di Segreteria Generale -

LETTO E SOTTOSCRITTO
IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. SSA MARIA CECILIA FASOLINO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 04 LUG. 2013
e trasmessa:
[] AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
[] AL PREFETTO DI SALERNO

Li, 04 LUG. 2013

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO (SA) - Servizi di Segreteria Generale -

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. SSA MARIA CECILIA FASOLINO

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del Decreto Legislativo n° 267 del 18.8.2000, trascorsi dieci giorni dalla suindicata data di inizio pubblicazione, è divenuta esecutiva il_____.

IL SEGRETARIO GENERALE

Li,_____

DOTT. SSA MARIA CECILIA FASOLINO

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n°267 del 18.8.2000 con decorrenza 04 LUG. 2013.

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO (SA) - Servizi di Segreteria Generale -

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. SSA MARIA CECILIA FASOLINO