



COMUNE DI CARINARO

Provincia di Caserta

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 14 DEL 19-04-2025

OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA ALLA RICHIESTA DI "AUTORIZZAZIONE UNICA" AI SENSI DELL'ART.15 D.L.19 SETTEMBRE 2023, N.124 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L.13 NOVEMBRE 2023, N.162 PROMOSSA DALLA SOC. MARICAN HERITAGE 1 SPA, RIGUARDANTE LA "REALIZZAZIONE DI UN POLO PRODUTTIVO PER LA LOGISTICA CON CENTRO SERVIZI, DIREZIONALE E RICETTIVO ALBERGHIERO, IN VIA CASIGNANO". DISCUSSIONE E CONFRONTO PER IL RILASCIO DEL PARERE NEGATIVO.

L'anno duemilaventicinque addì diciannove del mese di Aprile, alle ore 13:00 nella nella sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente**, in data prot. num. si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione. Presiede la seduta il consigliere in qualità di Presidente del Consiglio .

Eseguito l'appello nominale risultano come segue:

<i>Componente</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X	
SARDO GIUSEPPINA	X	
SGLAVO NICOLA	X	
ESPOSITO NICOLA	X	
BARBATO MARIAGRAZIA	X	
BARBATO RACHELE	X	
ZAMPELLA GIOVANNI	X	
MADONIA ASSUNTA	X	
PETRARCA PASQUALE	X	
DELLA VOLPE CONCETTA	X	
MORETTI MARIO	X	
MASI STEFANO	X	
TORINO ANNA	X	

Numero totale PRESENTI: 13– ASSENTI: 0

Con la partecipazione del Segretario Generale SALVATORE CAPOLUONGO, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che in data 21/03/2025, la Struttura di missione ZES UNICA ha indetto conferenza di servizi, recepita al protocollo generale del Comune di Carinaro in data 24/03/2025, al n. 4379, relativa alla richiesta di “Autorizzazione Unica” ai sensi dell’art.15 D.L.19 Settembre 2023, n.124 convertito con modificazioni dalla L.13 Novembre 2023, n.162 promossa dalla Soc. Marican Heritage 1 spa, riguardante la “Realizzazione di un polo produttivo per la logistica con centro servizi, direzionale e ricettivo alberghiero, in via Casignano”, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi e per gli effetti degli artt.14 bis e seguenti della Legge n.241/1990;

Che l’atto di indizione della conferenza di servizi ha pretermesso alcune amministrazioni necessarie, tra cui:

La regione Campania, settore Provinciale del Genio Civile di Caserta;
La Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Benevento e Caserta;
l’Ente Ferrovie dello Stato;
Autorità di Bacino Regionale della Campania;
Regione Campania Settore Urbanistica ed Ambiente
Tutti i Comuni confinanti (Teverola, Gricignano di Aversa, Marcianise, Aversa);

Premesso inoltre:

Che la realizzazione del polo produttivo ricade in due contraddistinte aree del P.U.C. e precisamente nella zona “E2 Parco Urbano di Salvaguardia Agricola” e nella zona “F1, vincolata con destinazione ad attrezzature agrituristiche e museali della civiltà contadina”.

Visto il parere **negativo**, che della presente delibera è parte integrante, espresso dal Responsabile dello S.U.E. e dello S.U.E. in data 16/04/2025, prot. N. 5425, dal quale si evince che la zona omogenea E2 “Parco Urbano di Salvaguardia Agricola”, del vigente strumento urbanistico è disciplinata all’art.83.08 delle NTA del PUC del Comune di Carinaro e rientra nell’ambito del Territorio rurale aperto e complementare alla città, regolamentata dall’art. 44 delle NTA e dalla relativa TAV. C1.1.8 del PTCP. Tali zone, che comprendono le parti del territorio rurale previste dal PTCP che preservano gli elementi del paesaggio rurale storico, (filari, strade, sentieri, canali e fontanili), sono delimitate all’esterno dalle tracce della centuriazione, con i seguenti fini e con un regime di **inedificabilità assoluta**:

- Conservare l’identità culturale tradizionale;
- Evitare la saldatura tra le diverse zone urbanizzate di Carinaro (città consolidata e zona ASI) e i comuni confinanti di Teverola e Gricignano e per interrompere la tendenza al formarsi di una conurbazione continua indifferenziata che distruggerebbe, definitivamente, il tessuto socio-culturale e le caratteristiche paesistico-ambientali del territorio;
- Mantenere e migliorare il ruolo di "polmone verde" dell'area vasta al fine di riossigenare l'aria dei centri abitati circostanti da anni sottoposti a livelli critici di inquinamento;
- Favorire nuovi investimenti finanziari e di risorse umane nell'attività agricola esistente per riqualificarla e valorizzarla con un piano di interventi adeguati;
- Migliorare la qualità della vita dei centri abitati circostanti e della città rendendo maggiormente fruibile l'area agricola ai cittadini come meta di escursioni e luogo dove svolgere attività culturali, sportive e di svago;
- Facilitare e incoraggiare gli spostamenti in bicicletta (e a piedi) tra i diversi centri abitati e la città tramite la realizzazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali;
- Mantenere e migliorare le funzioni dell'area agricola come corridoio ecologico, a valenza paesistico - ambientale, di penetrazione della rete ecologica provinciale verso la conurbazione aversana;
- Contribuire a regolare l'equilibrio idrogeologico compromesso da generalizzate condizioni di impermeabilizzazione dei suoli nelle aree urbane;

Considerato che dal predetto parere, si evince, altresì, che la zona “F1, vincolata con destinazione ad attrezzature agrituristiche e museali della civiltà contadina”, disciplinata dall’art. 84.3 delle vigenti N.T.A., prevede il recupero e la rifunzionalizzazione dell’antico borgo di Casignano, da destinare a strutture museali e didattiche a servizio del Parco

Agricolo (museo demo antropologico della Liburia). E' consentita la ricostruzione dell'antico manufatto sulla base di documentazioni probatoria (cartografie storiche, mappe catastali ecc.) nell'ambito delle stesse volumetrie e superfici. E' fatto obbligo la conservazione delle parti esistenti sia pure residuali, da inserire anche in un organismo architettonico unitario. L'area antistante va recuperata nella sua identità rurale con il solo restauro del muro di cinta e delle annesso testimonianze antiche (edicola votiva e..). in essa **non è consentita alcuna edificazione**.

Tali interventi, se autorizzati, determinerebbero un grave pregiudizio ambientale e paesaggistico, compromettendo l'equilibrio urbanistico del territorio, la vocazione agricola e la qualità della vita dei cittadini;

Visto il parere **negativo** della Provincia di Caserta, Servizio di Pianificazione Territoriale che della presente delibera è parte integrante, pervenuto al protocollo generale dell'Ente in data 14/04/2025 al n. 5292, il quale evidenzia che il progetto risulta in contrasto con il P.T.C.P. per tutte le motivazioni in esso riportate e che vi sono riferimenti errati alle norme tecniche da applicarsi oltre che evidenziare specifiche lacune rispetto all'iter procedurale che si sarebbe dovuto eseguire;

Premesso ancora:

Visto l'elaborato n. 100 relativo alla documentazione prodotta dalla ZES UNICA, e precisamente "*Documentazione di proprietà e disponibilità delle aree*", consistente in preliminari di compravendita, la cui parte promissaria acquirente risulta essere la Soc. Agricola San Mario s.r.l., con sede legale in Teverola (CE) alla via Consortile ASI, s.n.c. e non la Soc. Marican Heritage 1 spa, deve concludersi che il soggetto proponente risulta sfornito della titolarità giuridica a disporre delle aree e/o a chiedere l'avvio del procedimento.

All'uopo è il caso di considerare che in un precedente caso il Tar Campania, Napoli, sez. VIII, con sentenza n. 1163/2024 (non appellata), ha chiarito che anche nel caso della struttura societaria secondo il modello della Holding le Società detenute hanno una distinta personalità e non è possibile riferire all'una gli effetti giuridici degli atti contrattuali sottoscritti dalla altre (... *ostano insuperabilmente basilari principi di diritto (privato) in punto di imputazione soggettiva degli effetti giuridici degli atti contrattuali, venendo in rilievo nel caso che occupa società di capitali aventi, ancorché partecipate in via totalitaria dalla "Holding", autonoma e distinta personalità giuridica, di guisa che, contrariamente a quanto dedotto risulta giuridicamente impossibile una "riconduzione" dei diritti (di proprietà) e delle situazioni giuridiche (possesso) oggetto dei menzionati contratti al "Gruppo" (Marican) nel suo complesso, pena la assoluta vanificazione dello "schermo" costituito dalla personalità giuridica (e dalla correlata autonomia patrimoniale perfetta) propria delle società di capitali*).

Inoltre, come chiarito nel parere prot. N. 5425 del 16/04/2025, il soggetto proponente risulta sfornito della titolarità giuridica a disporre delle aree e/o a chiedere l'avvio del procedimento anche per un'altra ragione. Come si evince da alcuni preliminari di compravendita allegati alla proposta progettuale, la parte promissaria acquirente, Soc. Agricola San Mario s.r.l., si era impegnata con il promissario venditore ad astenersi dall'avviare ogni e qualsiasi iniziativa di presentazione di progettazioni che potessero trasformare i suoli, limitandosi a custodire le aree fino alla stipula dell'atto definitivo di trasferimento.

Ritenuto opportuno:

Esprimere un chiaro indirizzo politico e amministrativo volto a tutelare l'integrità del "Parco Agricolo" e a precludere ogni forma di trasformazione urbanistica incompatibile con le finalità agricole, ambientali e paesaggistiche dell'area;

Ribadire il ruolo del Comune come garante dell'interesse pubblico, della pianificazione sostenibile e della tutela del territorio rurale;

Vista la Legge n. 1150/1942;

Vista la Legge n. 241/90;

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

Visto il D.P.R. n. 380/2001;

Visto il D.P.R. 327/2001;

Visto il D.P.R. n. 160/2010;

Visto il D.Lgs. n. 152/2006;

Vista la L.R. n. 16/2004 e il Reg. n. 5/2011;

Visto il D.L. 19 Settembre 2023, n.124 convertito con modificazioni dalla L.13 Novembre 2023, n.162

Visto il Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania, approvato con D.P.G.R.C. n. 17 del 18 dicembre 2009;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti comunale e provinciale;

Visto il parere negativo, che della presente delibera è parte integrante, espresso dal Responsabile dello S.U.E. e dello S.U.E. in data 16/04/2025, prot. N. 5425;

Visto il parere negativo della Provincia di Caserta, Servizio di Pianificazione Territoriale, pervenuto al protocollo generale dell'Ente in data 14/04/2025 al n. 5292;

DELIBERA

Di esprimere ferma contrarietà all'insediamento di opifici industriali o altre attività non compatibili con la destinazione agricola e paesaggistica delle aree individuate dal PUC come "Parco Agricolo" e come zona vincolata con destinazione ad attrezzature agrituristiche e museali della civiltà contadina".

Di confermare l'attuale destinazione urbanistica delle suddette aree e di escludere, in fase di eventuale aggiornamento del PUC, qualsiasi variazione che consenta usi impropri o trasformazioni industriali del suolo.

Di dare mandato al Sindaco ed al Consiglio Comunale di predisporre tutte le azioni necessarie, anche in sede tecnica, giuridica e istituzionale, per impedire la realizzazione di interventi contrari alla presente deliberazione.

Di trasmettere la presente deliberazione a:

- Presidenza del Consiglio dei Ministri, Struttura di missione ZES UNICA;
- Provincia di Caserta Settore di Pianificazione Territoriale;
- Regione Campania, settore Provinciale del Genio Civile di Caserta;
- Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Benevento e Caserta;
- Ente Ferrovie dello Stato;
- Autorità di Bacini Regionale della Campania;
- Al Consorzio di Bonifica
- Regione Campania Settore Urbanistica ed Ambiente;
- Tutti i Comuni confinanti (Teverola, Gricignano di Aversa, Marcianise, Aversa);
- Alla Soc. Marican Heritage 1 s.p.a.

DI DICHIARARE la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, con separata votazione espressa come per legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Segretario
SALVATORE CAPOLUONGO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata affissa all' albo pretorio del sito web dell' ente <http://www.comune.carinaro.ce.it> conforme all'originale in data 00-00-0000e resterà affissa per n. 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267

Il Segretario Generale
SALVATORE CAPOLUONGO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

[] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

[] Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario
SALVATORE CAPOLUONGO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI CARINARO

Proposta di Consiglio Comunale

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Proposta n° 13/2025

**OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA ALLA RICHIESTA DI
"AUTORIZZAZIONE UNICA" AI SENSI DELL'ART.15 D.L.19 SETTEMBRE 2023, N.124
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L.13 NOVEMBRE 2023, N.162
PROMOSSA DALLA SOC. MARICAN HERITAGE 1 SPA, RIGUARDANTE LA
"REALIZZAZIONE DI UN POLO PRODUTTIVO PER LA LOGISTICA CON CENTRO
SERVIZI, DIREZIONALE E RICETTIVO ALBERGHIERO, IN VIA CASIGNANO".
DISCUSSIONE E CONFRONTO PER IL RILASCIO DEL PARERE NEGATIVO.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(Articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Favorevole	Contrario

Carinaro, li 18-04-2025

Il Responsabile

CARDONE SALVATORE



COMUNE DI CARINARO

Provincia di Caserta

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 14 DEL 19-04-2025

OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA ALLA RICHIESTA DI "AUTORIZZAZIONE UNICA" AI SENSI DELL'ART.15 D.L.19 SETTEMBRE 2023, N.124 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L.13 NOVEMBRE 2023, N.162 PROMOSSA DALLA SOC. MARICAN HERITAGE 1 SPA, RIGUARDANTE LA "REALIZZAZIONE DI UN POLO PRODUTTIVO PER LA LOGISTICA CON CENTRO SERVIZI, DIREZIONALE E RICETTIVO ALBERGHIERO, IN VIA CASIGNANO". DISCUSSIONE E CONFRONTO PER IL RILASCIO DEL PARERE NEGATIVO.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile della pubblicazione **BARBATO LUIGI** certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata il giorno **19-04-2025** all'Albo Pretorio ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi sino al **04-05-2025**,

Carinara, 19-04-2025

Il Responsabile della pubblicazione
BARBATO LUIGI