



COMUNE DI CARINARO
PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON POTERI DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 2019 - 1 Data 08-01-2019	OGGETTO: MARICAN VEGA 32 SRL; SUAP PARERE PREVENTIVO - PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO LOGISTICO PER L'E-COMMERCE AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010. PARERE DI COMPETENZA E ATTO DI INDIRIZZO.
--	---

L'anno **duemiladiciannove** , il giorno **otto** del mese di **Gennaio** , alle ore **12:35** nella Sala delle adunanze della sede comunale, Il Commissario Straordinario **dott. PALMIERI LUIGI** nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 20/07/2018 con la partecipazione del Segretario Comunale Dott.ssa Erika Liguori.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visti i prescritti pareri previsti dall'art. 49 della legge 18/8/2000, n. 267, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, in merito all'argomento in oggetto indicato.

Avvalendosi dei poteri spettanti per legge adotta il provvedimento che segue:

COMUNE DI CARINARO

REGIONE CAMPANIA

PROVINCIA DI CASERTA

Proposta di delibera

OGGETTO: MARICAN Vega 32 srl; SUAP PARERE PREVENTIVO - Permesso di costruire per la realizzazione di un polo logistico per l'e-commerce ai sensi DELL'ART. 8 DPR 160/2010. PARERE DI COMPETENZA E ATTO DI INDIRIZZO.

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri del Consiglio Comunale

PREMESSO CHE:

- il D.Lgs. 112/98 e il D.P.R. 447/98, hanno introdotto lo "*Sportello Unico per le Attività Produttive*", quale strumento di semplificazione amministrativa per le iniziative di sviluppo delle attività economiche riconoscendo interesse pubblico ai progetti che sostengono l'occupazione e lo sviluppo economico del paese;
- con l'emanazione del D.P.R. 7 ottobre 2010, n. 160, si è inteso dare nuovo impulso a tale istituto, confermando la scelta di situare in ambito comunale il SUAP individuandolo come "*unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di c*

attività produttive e di prestazioni di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento nonché cessazioni delle suddette attività”;

- la novità fondamentale della radicale riforma introdotta con il D.P.R. 160/210 sta nel fatto che il SUAP deve assicurare al richiedente una risposta unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le altre pubbliche amministrazioni comunque coinvolte nelle competenze relative al sistema produttivo operando per a mezzo della rete telematica;
- l'orientamento legislativo è volto a confermare la scelta di dar corso all'attuazione degli sportelli unici comunali, come risulta dalle integrazioni<spanstyle='letter-spacing:1.25pt'></spanstyle='letter-spacing:1.25pt'>deliberate in sede di conversione del D.L. 70/2011 sullo “Sviluppo economico”;
- VISTA la richiesta presentata in data 24/12/2018 Prot. 10401, dalla ditta MARICAN Vega 32 SRL, tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto dall'Arch. Filippo Fecondo, “Concessione edilizia ai sensi dell'art. 8 del DPR 160 del 2010”, sul terreno sito in Carinaro, destinato dal P.U.C. vigente come Zona E1 Catastalmente individuata al Foglio 1 particelle nn. 7, 8, 29, 59, 5115,5209;

RILEVATO che :

- La società ha come scopo la logistica per l'e-commerce;
- Il Polo della Logistica occuperà a regime circa 150 addetti, tra impiegati e operatori di magazzino, oltre ai numerosi e non facilmente quantizzabili operatori dell'indotto. La Marican Vega 32, si pone come obiettivo anche quello di formare operatori specializzati nel campo della Logistica in tal senso intende, di concerto con l'amministrazione comunale, attraverso la firma di un Protocollo d'intesa, promuovere corsi di formazione dedicati per il successivo avviamento al lavoro di maestranze locali;
- L'art. 8 del D.P.R. 160/2010 statuisce 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 della 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...” In effetti è la cosiddetta “variante urbanistica accelerata” che consente l'approvazione del progetto di insediamento produttivo a condizioni determinate;
- Tale procedura ha la necessità di alcuni presupposti fondamentali tra i quali, appunto, la mancata individuazione delle aree destinate a insediamenti produttivi nello strumento urbanistico comunale o l'insufficienza delle stesse, accertarlo, che sia la parte di Agglomerato Industriale denominato Aversa Nord del Consorzio ASI di Caserta, sia la zona D2 del PUC vigente, non hanno la “capacità” di accogliere l'iniziativa imprenditoriale proposta;
- che la realizzazione di una struttura produttiva può avere ricadute positive su interessi della collettività, sul piano occupazionale e più in generale sullo sviluppo economico di un'area, e che tale iniziativa in ambito comunale manifesta la strategicità del territorio;
- che la giurisprudenza ha ritenuto sussistente un interesse pubblico nei casi in cui l'interesse dell'ente coincida con quello privato allo sfruttamento commerciale, in quanto “non è necessario che l'interesse pubblico dell'edificio o del suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di contemperamento calibrata sulle specificità del caso” (Consiglio di Stato sez. IV, sent. 2761/2015);

- Il PTCP è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Caserta n. 26 del 26.04.2012; ha superato la Verifica di Compatibilità con Delibera di Giunta Regionale n. 312 del 28.06.2012, pubblicata sul BUR Campania n. 41 del 02.07.2012; è entrato definitivamente in vigore il 24.07.2012. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale consente un incremento degli spazi destinati alla produzione di Beni e di Servizi. Per l'Ambito insediativo di Aversa il PTCP prevede un incremento complessivo di spazi destinati all'industria e ai servizi pari al 10.9% degli spazi attualmente utilizzati;

- Il PTCP, consente un incremento di aree destinate ad Attività Produttive per 250.176,60 mq. Per il comune di Carinaro;

- La ditta richiedente propone pertanto l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 al fine di superare le non conformità riscontrate rispetto alla strumentazione urbanistica vigente, per le motivazioni sopra riportate;

- VISTA l'istruttoria tecnica relativa al parere preventivo succitato predisposta dal Servizio Urbanistica e SUE sugli elaborati presentati secondo il seguente elenco tavole:

U.01 - Relazione Generale

U.02 - Stralcio del P.T.C.P. relativo al Comune di Carinaro – Assetto del Territorio – Tutela e Trasformazione

U.03 - Stralcio P.U.C. del Comune di Carinaro - Zone omogenee

U.04 - Tavola dei Vincoli

U.05 - Planimetria di Variante Urbanistica – Zone omogenee

U.06 - Normative Urbanistiche esistenti e di Variante

U.07 - Planimetria Generale di Variante – Calcolo degli Standards

U.08 - Individuazione dell'Intervento su Mappa catastale

U.09 - Planimetria Generale dell'Intervento

U.10 - Planimetria di raccolta acque bianche e nere

U.11 - Conferimento acque al canale recettore

U.12 - Relazione Geologico - Tecnica

U.13 - Relazione Agronomica

U.14 - Piano di Zonizzazione Acustica - Relazione

U.14.a Piano di Zonizzazione Acustica Vigente

U.14.b Piano di Zonizzazione Acustica - Modifica al Piano Vigente

U.15 - Verifica di Compatibilità Acustica – Relazione

U.15.a Verifica di Compatibilità Acustica

U.16 - Elaborato fotografico

P.01 - Planimetria Stato di Fatto

P.02 - Planimetria Generale di Progetto

P.03 - Pianta piano terra edificio A; Pianta copertura edificio A; Pianta Uffici

P.04 - Prospetti edificio A; Sezioni edificio A

P.05 - Pianta piano terra edificio B; Pianta copertura edificio B; Pianta Uffici

P.06 - Prospetti edificio B; Sezioni edificio B

P.07 - Pianta piano terra edificio C; Pianta copertura edificio C; Pianta Uffici

P.08 - Prospetti edificio C; Sezioni edificio C

P.09 - Pianta piano terra edificio D; Pianta copertura edificio D; Pianta Uffici

P.10 - Prospetti edificio D; Sezioni edificio D

P.11 - Schemi elettrici

P.12 - Schema fognario

P.13 - Viste fotorealistiche di Progetto

P.14 - Impianto Fotovoltaico

- V.01 - Stima delle Emissioni in atmosfera
- Documento di Verifica preventiva di Assoggettabilità alla V.A.S.
- E.01 - Schema di Convenzione
- E.02 - Individuazione Opere di Urbanizzazione da cedere al Comune
- E.03 - Computo delle Opere di Urbanizzazione da cedere al Comune

Progetto di Prevenzione Incendi

- A.01 - A Relazione Tecnica
- A.02 - A Calcoli carichi d'incendio
- A.03 - A Pianta piano terra - Antincendio Generale
- A.04 - A Pianta piano terra – Rete idranti – estintori
- A.05 - A Pianta piano terra – Impianto Sprinkler
- A.06 - A Pianta piano terra – Rivelazione fumi
- A.07 - A Pianta piani superiori – Antincendio Generale
- A.08 - B Relazione Tecnica
- A.09 - B Calcolo dei carichi d'incendio
- A.10 - B Pianta piano terra – Antincendio Generale
- A.11 - B Pianta piano terra – Rete idranti – estintori
- A.12 - B Pianta piano terra – Impianto Sprinkler
- A.13 - B Pianta piano terra – Rivelazione fumi
- A.14 - B Pianta piani superiori – Antincendio Generale
- A.15 - C Relazione Tecnica
- A.16 - C Calcolo dei carichi d'incendio
- A.17 - C Pianta piano terra – Antincendio Generale
- A.18 - C Pianta piano terra – Rete idranti – estintori
- A.19 - CPianta piano terra – Impianto Sprinkler
- A.20 - C Pianta piano terra – Rivelazione fumi
- A.21 - C Pianta piani superiori – Antincendio Generale
- A.22 - D Relazione Tecnica
- A.23 - D Calcolo dei carichi d'incendio
- A.24 - D Pianta piano terra – Antincendio Generale
- A.25 - D Pianta piano terra – Rete idranti – estintori
- A.26 - D Pianta piano terra – Impianto Sprinkler
- A.27 - D Pianta piano terra – Rivelazione fumi
- A.28 - Pianta piani superiori – Antincendio General
- A.29 - Planimetria Generale

CONSIDERATO CHE:

- i procedimenti che si rivolgono al SUAP e che comportano il rilascio di pareri e/o la definizione di procedimenti di competenza del Servizio “Urbanistica e SUE” sono subordinati, al parere del Consiglio Comunale per la concessione di deroghe o varianti allo strumento urbanistico generale e, pertanto appare opportuno effettuare una preliminare ricognizione della domanda al fine di valutarne l'attendibilità, la consistenza e le problematiche secondo la soluzione proposta;
- appare pertanto opportuno, viste le procedure previste dal DPR.160/2010, considerate le competenze in materia edilizia/urbanistica e le conseguenti tempistiche da rispettare, effettuare una preliminare attività di verifica di conformità relativa alla pratica SUAP presentata;
- pertanto, per l'attivazione della procedura prevista dal D.P.R.160/2010 per la variante allo Strumento Urbanistico è necessario un preventivo parere favorevole da parte del Consiglio Comunale;
- pertanto, il Consiglio Comunale è chiamato in questa sede a pronunciarsi in merito al solo

interesse pubblico dell'intervento, fermo restando quanto di competenza della conferenza dei servizi;

Visto l'art. 183, comma 9 del D.Lgs. 267/2000;

Vista la legge 15/05/1997 n. 127;

Visto il parere tecnico reso sulle premesse del presente atto dal Responsabile dell'UTC di cui all'art. 49 – comma 1° - del D.Lgs. 18.8.2000, n° 267;

DELIBERA

- **DI ESPRIMERE**, per quanto di competenza, parere FAVOREVOLE all'avvio del procedimento per la variante urbanistica per “Concessione edilizia ai sensi dell'art. 8 del DPR 160 del 2010”, sul terreno sito in Carinaro, destinato dal P.U.C. vigente come Zona E1 Catastalmente individuata al Foglio 1 particelle nn. 7, 8, 29, 59, 5115, 5209:
- **DI DARE MANDATO** al Dirigente Area Tecnica di promuovere le iniziative più idonee nell'ambito delle proprie competenze di coordinamento dell'attività degli uffici atte a garantire la definizione della richiesta di cui all'oggetto, al fine di rispettarne le scadenze di legge previste;
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta l'assunzione di alcun impegno di spesa e pertanto non ha rilevanza sotto il profilo contabile;
- Considerata l'urgenza, **DI DICHIARARE** la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del D.lgs 267 del 18.08.2000.

Il Commissario Straordinario

Dott. Luigi Palmieri

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49 DEL D. LGS 18.8.2000, N° 267	
Oggetto	MARICAN Vega 32 srl; SUA MARICANVega 32 srl; SUAP PARERE PREVENTIVO - Permesso di costruire per la realizzazione di un polo logistico per l'e-commerce ai sensi DELL'ART. 8 DPR 160/2010. PARERE DI COMPETENZA E ATTO DI INDIRIZZO
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:	
X	Parere favorevole
	Parere sfavorevole

Carinaro, li 08.01.2019	
	Il Responsabile del Servizio (Ing. Davide Ferriello)
<i>PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE</i>	
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:	
	Parere favorevole a sub condizione delle devoluzione mutui
	Parere sfavorevole
X	Parere irrilevante
Carinaro, li 08.01.2019	Il Responsabile del Servizio (Dott. Salvatore Fattore)

Comune di Carinaro

Provincia di Caserta
SERVIZIO : Area Tecnica
Ufficio : UFFICIO TECNICO

PROPOSTA N. 7 DEL 08-01-2019

**DELIBERA DI COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON POTERI DI CONSIGLIO COMUNALE**

N. 1 DEL 08-01-2019

Oggetto: MARICAN VEGA 32 SRL; SUAP PARERE PREVENTIVO - PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO LOGISTICO PER L'E-COMMERCE AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010. PARERE DI COMPETENZA E ATTO DI INDIRIZZO.

Letto, confermato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Luigi Palmieri

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Erika Lig

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

x la copia

La firma autografa è sostituita da indicazione a stampa dei soggetti responsabili ai sensi del D.Lgs 12/02/93, n. 39, art. 3, c.2. L'originale del documento informatico è stato prodotto e conservato dall'Amministrazione secondo le regole tecniche previste dal D. lgs. 82/2005.