



In apertura **l'Assessore Malangone Domenico** introduce l'argomento affermando che è intenzione dell'Amministrazione anche nel rispetto del programma del Sindaco di aiuto alla piccola e media impresa di dare finalmente maggiori opportunità alle attività produttive del Comune e di poter estendere l'indice di copertura recependo la normativa regionale di estensione dello stesso dallo 0,20 attuale allo 0,50%.

L'Assessore ricorda che tale estensione fu concessa alle zone industriali con delibere di C.C. n.32/98 e che fu già manifestata la volontà di estendere tale possibilità anche alle zone artigianali e commerciali. Con l'adozione di tale provvedimento, per Malangone, rimarrà immutata la volumetria 2 mc/mq. e quanto altro previsto dalle norme degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

L'Assessore afferma che la possibilità di maggiore superficie coperta al piano terra sarà un valido supporto alle attività produttive ed alle maggiori possibilità lavorative, che tutto ciò avviene nel rispetto dell'accordo programmatico sopraccitato.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** l'art.1 della legge regionale n.7 del 27.04.1998, pubblicata sul B.U.R.C. n.26 dell'11.05.1998, che modifica la legge regionale n.14 del 20.03.1982;

**VISTO** il secondo comma del punto 1.6 della legge regionale n.14/82, "Impianti produttivi" titolo II dell'allegato, che, così come modificato, recita testualmente: "L'indice di copertura, salvo quanto diversamente disciplinato dai Piani delle Aree di sviluppo industriale, deve essere contenuto entro il rapporto 1:2 della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo";

**CONSIDERATO** che per attività produttive ai sensi del citato comma 1 del punto 1.6 si debbano intendere quelle di cui all'art.2 della legge regionale n.26/75 che recita: "ai fini dell'applicazione del 3° comma dell'art.17 della legge 06.08.1967, n.765, nel territorio dei Comuni sforniti di piani regolatori o di programmi di fabbricazione debitamente approvati, si considerano edifici produttivi le costruzioni e in genere i manufatti fissati stabilmente al suolo che siano destinati, esclusivamente o in proporzione non inferiore ai quattro quinti del volume occupato, a laboratori o ad officine di carattere industriale o artigiano, o ad aziende agricole, ovvero che, anche al di fuori di detta ipotesi, siano comunque destinati esclusivamente o in proporzione di almeno quattro quinti del volume occupato:

- a) all'installazione o al deposito di attrezzature o macchinari per la estrazione, il trattamento o il trasporto di acque o di sostanze naturali, per la produzione o distribuzione di energia, per la trasformazione o la lavorazione di prodotti;
- b) alla conservazione o al deposito di materie prime, di prodotti semilavorati e di scorte;
- c) al magazzinaggio e all'imbballaggio di merci, o a mercati all'ingrosso;
- d) al ricovero di automezzi adibiti al trasporto di prodotti industriali o agricoli;
- e) ad impianti di ricerca scientifica;
- f) ad altre funzioni strettamente affini o accessorie a quelle sopra indicate, con esclusione però di qualsiasi utilizzazione abitativa dell'Edificio, anche a carattere temporaneo, salvo che si tratti di alloggi di custodia o di servizio, e sempre che le funzioni stesse non abbiano, carattere di complementarietà ad insediamenti abitati.

**VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n.383 del 13.12.1989 avente ad oggetto "Piano Regolatore Generale. Approvazione variante alla normativa della zona artigianale-commerciale di nuova individuazione nel P.R.G. ed individuazione degli standars relativi e dell'assetto viario";

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 16.01.1993 avente ad oggetto: "Variante al P.R.G. per le zone artigianali e commerciali già previste. Discussione ed adozione", con la quale si adottano nuove varianti al P.R.G.;

**VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n.53 del 09.09.1996 avente ad oggetto: "Variante al P.R.G. per le zone artigianali e commerciali già previste. Discussione e adozione", con la quale si adotta nuove variante al P.R.G. per le zone artigianali e commerciali D13-D14-D15-D16-D17-D18-D19-D20-D21-D22-D23-D24;

**VISTA** la delibera del Commissario Prefettizio n.5 del 15.01.1998 avente ad oggetto "Variante al P.R.G. delle zone artigianali e commerciali già previste. Adozione";

**VISTA** la delibera del Commissario Straordinario n.22 del 27.01.2000 avente ad oggetto: "Controdeduzioni alle osservazioni alla variante per le zone artigianali - commerciali adottata con delibera di C.P. n.5 del 15.01.1998", con la quale si approvano le controdeduzioni alle osservazioni sulle deliberazioni di C.P. n.5 del 15.01.1998;

**VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n.32 del 24.11.1998 avente per oggetto: "Modifica norme P.R.G. a seguito Legge Regionale n.7 del 27.04.1998", con la quale si recepisce la citata norma dell'art.1 Legge Regionale 7/98 per le zone industriali D0-D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10-D11-D12 individuando per dette zone un indice di copertura pari a 0,5 mq/mq;

**VISTO** l'art.22, comma 1, della Legge Regionale 51/78, che analogamente dispone "l'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, anche se non conforme alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento Urbanistico, non solo nel caso esso sia approvato, ma anche nel caso sia adottato e trasmesso per l'approvazione di legge";

**RITENUTO** di poter recepire integralmente la suddetta norma così come proposto, applicando in particolare nelle zone omogenee artigianali e commerciali D13-D14-D15-D16-D17-D18-D19-D20-D21-D22-D23-D24 del vigente Piano Regolatore Generale, un indice di copertura pari a 0,5 mq/mq della superficie fondiaria;

**VISTA** la legge 1150/1942;

**VISTA** la L.R. n.14 del 20.03.1982;

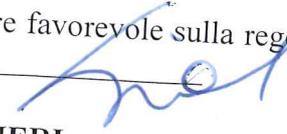
**VISTA** la L.R. n.7 del 27.04.1998 modificativa della L.R. n.14/82;

**VISTA** la legge n.1 del 03.01.1978, comma 4;

**VISTA** la L.R. 31.10.1978 n.51 art.22 comma 1;

**VISTA** la legge 127/97;

**VISTA** la legge 267/00;

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta artigianale e commerciale D13-D24 

**SENTITI I CONSIGLIERI:**

Il **Consigliere Troisi** (F.I.) fa riferimento anche ai suoi interventi nelle sedute precedenti e afferma che la proposta della maggioranza continua a destare forti

perplexità. Ricorda che l'aumento dell'indice non è automatico e che andrebbe a favorire zone artigianali che non possono ritenersi tali pur insistendo su terreni di tale destinazione. Quindi ricorda, riportandosi all'Amministrazione Spera, che anche il Sindaco Sica allora riteneva esistesse una grande confusione per le zone artigianali, industriali e commerciali. Sollecita quindi l'istituzione di un ufficio di Piano che indichi che la zona artigianale, così come adottata, non ha ragione di esistere in Pontecagnano Faiano. Quindi afferma che anche la relazione e la programmazione che corredano la documentazione sono poche chiare.

Per Troisi il fatto che la Regione preveda tale possibilità non significa che occorre applicarla per forza. E' necessario per il consigliere verificare se gli standards esistenti rispondono a tale esigenza ed a quella del territorio.

Per Troisi è fondamentale rivedere e riprogrammare il territorio della città con l'adozione di un nuovo P.R.G. e che Pontecagnano Faiano assurga a centro d'importanza nazionale. Il consigliere osserva che la riproposizione dell'argomento si spiega con la mancanza dei numeri da parte dell'Amministrazione, derivante da incompatibilità con l'argomento di vari consiglieri compreso il Sindaco. Troisi ricorda che per i consiglieri comunali è importante fare delle scelte e che per eliminare cause ostative esiste anche l'istituto delle dimissioni.

**Il Consigliere Frasca (FI)** dichiara: "Invito e diffido il Sindaco, la Giunta Municipale e i consiglieri comunali che voteranno a favore questo provvedimento. Il gruppo Casa delle Libertà non parteciperà a tale votazione. Diffido anche i capi settori interessati a verificare e controllare che nelle zone artigianali e commerciali vi siano realmente attività artigianali e commerciali, se così non è ad adottare i dovuti provvedimenti di legge".

Quindi il consigliere Frasca chiede se anche le attività artigianali iniziate e poi terminate e quelle sottoposte a sanatoria possono usufruire di tale provvedimento. Inoltre chiede assicurazione a che non venga aumentata la volumetria 2mc./mq. neanche di un centimetro. Quindi chiede al Presidente che alla votazione si proceda per appello nominale.

**L'Assessore Malangone Domenico** risponde circa lo standard all'interno per ogni lotto e quindi a Frasca e Troisi precisando che con la variante in zona Artigianale e Commerciale sono stati già individuati gli standards necessario per dette zone, oggi oggetto di variazione di indice di copertura che non incide in alcun modo sulle determinazioni degli standards, e che comunque al rilascio delle singole concessioni vi è un'ulteriore verifica delle dotazioni, si ripete non modificata dalla presente modifica dell'indice di copertura, in quanto gli standards sono il 10% del lotto e non si calcolano né in mq/mq di superficie coperte né in mq/mq realizzato;

Quindi l'Assessore preannuncia l'adozione da parte della G.M. svoltasi in mattinata di un progetto per un condono edilizio, augurandosi che sia definitivo, ritenendolo questione fondamentale per una sicura programmazione, in special modo per la fascia costiera, così da poter far decollare il nostro territorio in funzione del vero turismo.

**Il Consigliere Bove (DS)** puntualizza che tale provvedimento darà la possibilità agli artigiani onesti di usufruire di un servizio importante per incrementare le proprie attività che non vi sarà aumento di volumetria e che le irregolarità verificatesi in precedenza in zone artigianali sono state tutte sanate. Sollecita l'intensificarsi di controlli più fitti e consequenziali e la stesura di un nuovo regolamento per i veri

artigiani e per le piccole imprese. Propone infine l'evidenziazione da parte degli operatori della loro attività attraverso il riscontro di documenti finanziari.

(Si dà atto che escono dalla Sala i Consiglieri D'Ascoli, Frasca, Troisi e Sabatino, per cui risultano presenti n.12 compreso il Sindaco);

Non essendoci altri interventi il Presidente mette a votazione l'argomento.

Con voti unanimi espressi per alzata di mano dei n.12 presenti (Bove, Caiazzo, Di Donato, Caiata, Ferraioli, Smarra, Marino, Francese, Petolicchio, Coppola, Campione e Anastasio);

### DELIBERA

1. Recepire nel vigente piano regolatore generale la norma dell'art.1 della L.R. n.7/98 relativa agli impiantiproduttivi, dando atto che nelle zone omogenee artigianali-commerciali D13-D14-D15-D16-D17-D18-D19-D20-D21-D22-D23-D24, l'indice di copertura è pari a 0,5 mq/mq della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo;
2. Dare atto che, così come previsto dall'art.3 della L.R. n.7/98, le norme suddette sono introdotte nel P.R.G. vigente con le procedure di cui all'art.1 comma 4 della L. 3 Gennaio 1978 n.1, così come attuate dall'art.22, comma 1 della L.R. 31 Ottobre 1978 n.51, e pertanto non comportano necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo;
3. Dare atto che null'altro è variato in ordine alle norme di attuazione per le zone D13-D14-D15-D16-D17-D18-D19-D20-D21-D22-D23-D24;
4. Dare atto che l'esecutività della presente deliberazione comporta l'immediata entrata in vigore delle norme di cui agli artt. 1 e 2 della L.R. n.7/98 così come specificate nella presente deliberazione;
5. Di trasmettere la presente deliberazione all'Amministrazione Provinciale di Salerno per inserirlo nel fascicolo della variante alle zone artigianale e commerciale di cui alla delibera n.22 del 27.01.2000 ed adottare i provvedimenti di sua competenza.

\*\*\*\*\*

Si dà atto che rientrano in Sala in Consiglieri D'Ascoli, Troisi, Frasca, Sabatino, Vergato E., Vergato A., Sica-Sindaco, per cui risultano presenti n.19.

**Il Presidente** introduce il successivo punto all'ordine del giorno. Prima della trattazione del punto, pone in votazione la immediata esecutività dell'argomento precedente;

**Il Consigliere D'Ascoli (FI)** dichiara che ciò non è possibile dal momento che l'argomento posto all'ordine del giorno, è da ritenersi chiuso, infatti sono rientrati in Sala i Consiglieri che erano usciti prima della votazione. E a tale proposito chiede il parere del Segretario Generale;

**Il Presidente** dichiara che è sua facoltà, concedere o meno, in una seduta di Consiglio Comunale, la parola al Segretario Generale e/o ai Funzionari dell'Ente.

**Il Consigliere Troisi** (FI) sollecita il parere del Segretario Generale e fa notare che il Presidente non ha concesso al Segretario la possibilità di esprimere tale parere:

**Il Presidente** precisa che non è fondamentale votare la immediata esecutività dell'argomento precedente per cui ritira la proposta.

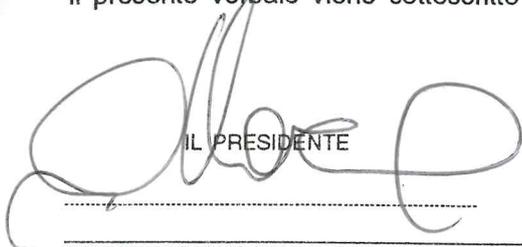
\*                      FRASE RETTIFICATA COME SEGUE:

"NON SO SE SONO STATE TUTTE SANATE"

VEDI DELIBERA C.C. 2 del 13/1/2003



Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

  
IL PRESIDENTE

  
IL SEGRETARIO GENERALE

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 13 DIC. 2002

Li, 13 DIC. 2002

  
IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno .....
- perchè dichiarata immediatamente eseguibile (Artt. 46, comma 6 e 47, comma 3);
- decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co. Re. Co.:
- dell'atto (Art. <sup>134</sup>46, comma 3) PLGS 267/2000
- dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 46, comma 4);  
senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.
- avendo il Co. Re. Co. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (Art. 16, comma 5),  
con decisione adottata nella seduta del .....

Verb. N. ....

7 GEN. 2003

Dalla Residenza Comunale, li .....



  
IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott.ssa Carmelina Spagnuolo)