



# COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 87 del 29/09/2009

OGGETTO: PRO.IM.IMMOBILIARE srl – Progetto ristrutturazione di edifici già Agricoli da destinare a residenziali – art. 19 NTA – Provvedimenti.

L'anno duemilanove il giorno ventinove del mese di settembre, alle ore 19.00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla seconda convocazione, in seduta ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele		SI	CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto	SI	
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
BARLOTTI Francesco	SI		RAGNI Nicola	SI	
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, GUGLIELMOTTI, IANNELLI, NACARLO

Consiglieri

Presenti n. 19

Assenti n. 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore..  
La seduta è pubblica.

Rientrano i consiglieri Marandino e Mauro Gabriele.  
Relazione sull'argomento il consigliere Sciarati.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la nota prot. n. 21852 del 26/05/2009 del Responsabile del Settore III con la quale chiedeva il pronunciamento di competenza sulla pratica edilizia relativa al progetto di **"RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIÀ AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (Art. 19 N.T.A.)"**. - P.ca Rif. 62/2008 - ai sensi dell'Art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente P.R.G., presentato dalla PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l.;

**VISTA** l'istruttoria edilizia del Responsabile del Procedimento, prot. n. 21765 del 26/05/2009, con la quale è stato dato parere FAVOREVOLE al rilascio del Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso previa acquisizione della deliberazione di Consiglio Comunale per la richiesta destinazione residenziale ai sensi del citato Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.;

**VISTA** l'istruttoria urbanistica del Responsabile del Settore III, prot. n. 21837 del 26/05/2009, con la quale è stato dato parere FAVOREVOLE al cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dei manufatti edilizi dismessi, già adibiti ad uso agricoli abbandonati e degradati, insistenti nell'area oggetto d'intervento, sita alla Via S.S. TIRRENA INF. N. 18 del Comune di Capaccio (SA), identificato nel Catasto Terreni del Comune di Capaccio al fg. n° 55 p.lla n° 1368, p.lla n° 1370, p.lla n° 1371, p.lla n° 1372, p.lla n° 1375, p.lla n° 1170 e p.lla n° 1172, per un'estensione di circa mq 3.539,00, e ricade nella Z.T.O. "E1 - agricola di pianura" del vigente P.R.G., in osservanza al citato all'Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.;

**RICHIAMATO** la parte dell'Art. 19 della N.T.A. che riguardano i manufatti dismessi, già adibiti ad uso agricoli, che si riporta pedissequamente:

*"..... Nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del P.R.G., ma soltanto per le seguenti categorie:*

1. *residenziale,*
2. *commerciale alberghiera,*
3. *attrezzature di interesse comune.*

*In quest'ultimo caso, la modificazione di destinazione dovrà essere accompagnata da una variante al P.R.G. ....";*

**VISTA** la propria deliberazione C.C. n. 76 del 30/06/2009 con la quale si rinviava ogni determinazione in merito;

**RILEVATO** che il procedimento dell'Art. 19 della N.T.A. si conclude con il parere obbligatorio e vincolante del Consiglio Comunale;

**RITENUTO**, alla luce, della politica generale di governo del territorio in atto, di non accogliere la richiesta in oggetto;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, 267;
- VISTO lo statuto comunale;
- VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore III;
- VISTO il verbale della competente Commissione consiliare;
- VISTA la proposta deliberativa come innanzi formulata;
- SENTITO il consigliere Troncone che legge l'allegato intervento.

Si allontanano i consiglieri: Longo, Troncone, Mauro Giuseppe, Voza, Vicidomini, Ragni.

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 15, astenuti n. ///-. Votanti n. 15, voti favorevoli n 14, contrari n. 1 (Mauro Gabriele),

#### **DELIBERA**

- di non accogliere il richiesto cambio di destinazione diversa da quella attuale dalle norme di zona del PRG presentato dalla PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l.

Con separata votazione, resa per alzata di mano che ha dato il seguente risultato proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 15, astenuti n. ///. Votanti n.15, voti favorevoli n 14, voti contrari n. 1 (Mauro Gabriele), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.



# COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA DI SALERNO

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

(Art. 53, 1° comma, della legge 8 giugno 1990, n. 143)

OGGETTO: Pro. IMMOBILIARE SRL - Progetto ristrutturazione  
di edifici già agricoli da destinare a  
residenziali - ART. 19 NTA - PROVVEDIMENTI

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

Favorevole

IL RESPONSABILE

Data \_\_\_\_\_

[Signature]

### IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

Data \_\_\_\_\_

### IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data \_\_\_\_\_

**Oggetto: PRO.IM.IMMOBILIARE srl –Progetto ristrutturazione edifici già agricoli da destinare a residenziali. Art. 19 NTA**

**Sono fermo a quanto detto in proposito nella seduta del 30 giugno u.s.**

**In quella sede avendo a concordare che la vicenda sarebbe stata sviscerata e chiarita per quanto possibile in seno alla competente Commissione Consiliare Permanente.**

**L'autosospensione dalle commissioni non doveva certo impedire una discussione serena e ponderata della vicenda. Così sembra non sia avvenuto.**

**Ho reperito copia della verbalizzazione della seduta della commissione consiliare territoriale ed ho appreso che:**

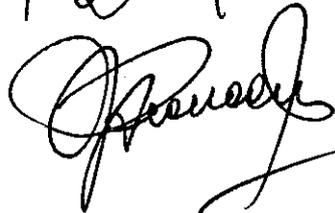
- 1. non sono state poste in essere le audizioni degli estensori delle relazioni poste alla valutazione di questo consiglio nella precedente seduta;**
- 2. è emerso che la PRO IM. ha inizialmente presentato il progetto come art. 5 DPR e solo successivamente “per motivi che sfuggono” ha fatto assumere, alla vicenda, i connotati dell’art. 19 delle NTA;**
- 3. il consiglio comunale ha rinviato “colpevolmente la decisione causando il ricorso al TAR da parte del richiedente.**

**In merito a quest’ultimo punto non mi è chiaro se il colpevole rinvio sia riferito all’applicazione dell’art. 5 o dell’art. 19 della NTA, poiché in materia, appunto per l’applicazione dell’art. 19 ho espresso il mio pensiero al Presidente del Consiglio, con lettera n. 35254 del 4 settembre 2009.**

**Non ritengo che la vicenda sia stata gestita nel modo dovuto e, tantomeno nei tempi auspicati.**

**Rifuggo ogni responsabilità sulla scelta operata, non partecipando al voto in quanto sarebbe espressione di una valutazione non suffragata da argomentazioni sufficienti.**

**Per maggiore chiarezza, chiedo sig. Presidente l’autorizzazione a leggere la lettera che Le ho inviato e che allego alla presente dichiarazione.**

29. 09. 2009  


**AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI CAPACCIO**

**Oggetto: Ricorso TAR di Salerno- ex art. 21 bis L. 1034/71 – art. 2 co. 8 L. 241/90. PRO.IM. IMMOBILIARE s.r.l. c/Comune di Capaccio.**

\*\*\*\*\*  
rife. Lett. n. 34443 del 31/08/2009 del Direttore Generale.  
\*\*\*\*\*

Il ricorso al TAR di Salerno, da parte della PRO.IM. IMMOBILIARE s.r.l., pervenuta con la lettera in riferimento, pone una serie di interrogativi e conferme sulla opportunità e necessità di maggiore controllo della politica sulla attività operativo-amministrativa dell'Ente Comune.

Da un primo esame, a pelle, emerge che:

- a) Il III Settore non ha gestito nel modo dovuto la vicenda, almeno per quanto concerne la tempistica della trattazione della pratica e la informazione nei termini e tempi dovuti alle Commissioni Consiliari competenti ed al Consiglio Comunale;
- b) L'avvocato della PRO. IM. Lamenta una inopportuna ed arbitraria interferenza del Direttore Generale nella "querelle". Invero l'osservazione risulterebbe più calzante se fosse stata mossa da un consigliere comunale in sede di discussione della problematica in seno al Consiglio Comunale. Sono del parere che un estraneo non ha facoltà di interferire sull'operato, ancorché estemporaneo, del principale e personale consulente del sindaco. Sono del parere che la cosa venga stigmatizzata e non accettata "tout court";
- c) La divergenza di vedute tra il D.G. del Comune ed il Responsabile del III Settore, rimarcata dallo scrivente nella seduta consiliare del 30 giugno 2009, ancora non ha trovato le dovute e compiute chiarificazioni. Risulta infatti che sia il Direttore Generale, sia il Capo del III Settore non sono stati attivati affinché chiariscano le loro posizioni di fronte all'assemblea consiliare e che il collegio al tempo stesso venga fornito di tutta la documentazione idonea per valutare serenamente e compiutamente sia l'una che l'altra posizione;
- d) Il 30 settembre scade il termine che il Consiglio si è dato per la decisione in merito, senza che siano arrivate ai consiglieri le informazioni utili per una serena e ponderata decisione;
- e) Il tentativo di sopraffare le prerogative del Consiglio Comunale di Capaccio, ricorrendo alla giustizia amministrativa, affinché quest'ultima riduca o annulli la discrezionalità riconosciuta al massimo organo amministrativo locale dall'art. 19 comma 8 delle N.T.A. All'uopo a parere di chi scrive si ritiene utile ribadire che l'Organo Collegiale Comunale "può" non "deve" obbligatoriamente deliberare il cambio di destinazione d'uso di un rudere rurale. Lo scrivente fa rispettosamente osservare che il "potrà" sta a significare una possibilità di scelta "erga omnes" che va oltre la normativa ed i pareri dell'organo Tecnico e Amministrativo Comunale, quali il Capo del III Settore e lo stesso Direttore Generale.

E' da auspicare che la giustizia amministrativa vorrà respingere il ricorso.

Se così non dovesse essere, penso che il Comune debba adire tutti gli organi giurisdizionali affinché l'autonomia di scelta di una cittadinanza non venga sacrificata sull'altare degli interessi di potentati economici, perché a quanto pare di questo si tratta.

Confido, quindi, nella Sua esperienza e disponibilità affinché ai consiglieri tutti sia garantita la massima libertà e serenità nelle scelte, senza che vi siano adombramenti di sorta, così come prepotentemente proposti.

IL CONSIGLIERE COMUNALE  
GIUSEPPE ANTONIO TRONCONE

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

---

#### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li

5 OTT. 2009

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.  
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

5 OTT. 2009

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---