



**PROCURA DELLA REPUBBLICA  
PRESSO IL TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**

---

**COMUNICATO STAMPA**

In data odierna, i Carabinieri del Nucleo Investigativo del Comando Provinciale di Caserta, su delega della Procura della Repubblica di Santa Maria Capua Vetere, hanno dato esecuzione ad un decreto di sequestro preventivo emesso dal Giudice per le indagini preliminari e avente ad oggetto alcuni lotti ricompresi nell'ambito dell'area denominata "ex *Saint Gobain*", sita nel comune di Caserta e nella disponibilità della società PLANTA Global S.r.l.

Il provvedimento ablativo è stato disposto nell'ambito di un'attività investigativa che vede indagati, per i reati di abuso d'ufficio e lottizzazione abusiva:

- 1) **CAPACCHIONE Salvatore**, nato a Napoli il 14.11.1961, imprenditore e, all'epoca dei fatti, amministratore unico della Società Cooperativa Edilizia Re.no [società proprietaria-committente dei lavori e nei cui confronti è stato rilasciato il permesso di costruire n. 46/2015 per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale convenzionata e di sostituzione edilizia nell'Area di Sviluppo Industriale denominata "ex *Saint Gobain*", ubicata nel comune di Caserta];
- 2) **DEL GAUDIO Pio**, nato a Caserta il 25.04.1967, all'epoca dei fatti sindaco dimissionario del comune di Caserta;
- 3) **SORBO Carmine**, nato a Santa Maria Capua Vetere il 16.07.1953, all'epoca dei fatti dirigente dell'Area Generale di Coordinamento Territoriale, Ambientale e Attività produttive del comune di Caserta e attualmente dirigente comunale preposto al settore della polizia municipale, al traffico e al canile municipale ;
- 4) **FOLCO Amato**, nato a Casagiove il 09.02.1966, direttore dei lavori afferenti al permesso di costruire n. 46/2015.

In particolare, in data **28 maggio 2015** l'ing. **SORBO Carmine** - all'epoca dirigente dell'Area Generale di Coordinamento Territoriale, Ambientale e Attività produttive del comune di Caserta - ha rilasciato alla Società cooperativa Re.no. S.r.l. (ora *Planta Global S.r.l.*), riconducibile a **CAPACCHIONE Salvatore**, il **permesso di costruire n. 46/2015**.

L'istanza volta ad ottenere il rilascio del suddetto provvedimento autorizzatorio è stata caratterizzata da un *iter* procedurale particolarmente farraginoso e inconsueto, come



evidenziato anche dall'*Autorità Nazionale Anti Corruzione*, dalla cui segnalazione sono scaturite le attività investigative.

Infatti, una prima istanza è stata avanzata nel 2010 dalla **Società Cooperativa Parmense S.C.A.R.L.**, senza avere alcun seguito. Successivamente, la società **Cooperativa Edilizia Re.No.** (sempre riconducibile al medesimo centro di interessi della Società Cooperativa Parmense e poi confluita nella **Planta Global S.r.l.**, con amministratore unico **CAPACCHIONE Salvatore**), in data 23.10.2013, ha presentato una mera “*integrazione*” alle originarie richieste di permesso di costruire, limitandosi a richiamare le innovazioni normative *medio tempore* intervenute, senza attendere una variante di destinazione d’uso da parte dell’ente comunale, alla quale far seguire poi una nuova richiesta di rilascio del titolo abilitativo.

L’*integrazione de qua*, in particolare, ha posto a fondamento del proposito edificatorio l’**art. 1, comma 155, della L.R. Campania n° 5/2013**, che ritiene ancora realizzabili gli **interventi di sostituzione edilizia** di cui al **comma 5 dell’art. 7 della L.R. Campania n° 19/2009, come modificato dalla L.R. Campania n° 1/2011 (c.d. Piano Casa)**.

All’esito di una complessa attività istruttoria, il provvedimento autorizzatorio in esame ha consentito la realizzazione del richiesto intervento di **edilizia residenziale convenzionata** in Caserta nell’area “*ex Saint Gobain*”.

Più nel dettaglio, il suddetto permesso di costruire ha autorizzato la realizzazione di 4 grossi fabbricati, nell’ambito dei quali costruire **304 alloggi** (oltre a negozi ed uffici), nonché **2 piani interrati** per ciascuno dei 4 fabbricati assentiti, destinati ai parcheggi.

Ebbene, tale provvedimento, è risultato affetto da una serie di macroscopiche illegittimità afferenti, da un lato, all’assenza di conformità rispetto agli strumenti di pianificazione urbanistica di carattere generale (*Piano Regolatore generale del comune di Caserta e Piano del Consorzio A.S.I. della Provincia di Caserta*) e, dall’altro, alla carenza – in capo al dirigente comunale **Sorbo** – del requisito della legittimazione a provvedere.

Sotto tale ultimo profilo, infatti, va evidenziato che il permesso di costruire n. 46/2015 - rilasciato in data 28 maggio 2015 - attenendo, evidentemente, alla materia “**programmazione e pianificazione E.R.P. (edilizia residenziale pubblica) ed housing sociale**”, avrebbe dovuto essere rilasciato dal dirigente preposto a quello specifico settore.



Viceversa, tale provvedimento è stato rilasciato dall'ing. **SORBO Carmine**, all'epoca *dirigente del diverso settore riconducibile nell'Area Generale di Coordinamento Territoriale, Ambientale e Attività produttive del comune di Caserta* e, in quanto tale, del tutto sprovvisto del potere funzionale in materia di *“programmazione e pianificazione E.R.P. (edilizia residenziale pubblica) ed housing sociale”*.

Pur a fronte di tale macroscopica illegittimità amministrativa, **DEL Gaudio Pio** – sindaco *pro tempore* ormai sfiduciato, del comune di Caserta – il **29 maggio 2015**, ha attribuito - con un provvedimento sostanzialmente immotivato - la gestione del delicatissimo settore della *“programmazione e pianificazione E.R.P. (edilizia residenziale pubblica) ed housing sociale”*, proprio al dirigente **SORBO** e, tale repentina ed ingiustificata attribuzione, è intervenuta il giorno dopo che il predetto dirigente comunale, senza averne alcun titolo, ha rilasciato un permesso di costruire che, per importanza sociale e valore economico, deve ritenersi senza dubbio di portata eccezionale e cruciale per gli *interessi pubblici generali* e per gli *interessi diffusi* della collettività amministrata.

Al di là del profilo della carenza di legittimazione a provvedere e al successivo e strumentale tentativo di ratifica dell'operato illegittimo del **Sorbo** (perpetrato attraverso una designazione *“postuma”* dello stesso – da parte di un sindaco ormai sfiduciato e dimissionario - alla gestione del settore competente al rilascio del titolo edilizio), il permesso di costruire n. 46/2015 è, altresì, caratterizzato da ulteriori e numerosi elementi di contrasto rispetto alla normativa urbanistica di carattere generale, come puntualmente rappresentato nel corpo dell'ordinanza del GIP presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere.

- *in primis*, infatti, il provvedimento autorizzatorio in esame – dando surrettiziamente per scontato che fossero ancora in vigore le norme derogatorie al P.R.G. del comune di Caserta e al piano A.S.I. della provincia di Caserta – ha del tutto trascurato che le zone riconducibili nell'ambito delle particelle ricomprese nei lotti E1, E2, E3 ed F dell'area ex Saint Gobain, in base agli ordinari strumenti di pianificazione urbanistica (da ritenersi assolutamente vigenti) facessero parte delle **A.S.I. (aree di sviluppo industriale) e, in quanto tali, fossero escluse dall'ambito di operatività degli interventi di sostituzione edilizia assentiti e facoltizzati dalla L. regionale n. 19/2009 e successive modificazioni e integrazioni.**
- Una seconda ed altrettanto grave censura, fa riferimento alla circostanza che, nell'area ex Saint Gobain di proprietà della Planta Global S.r.l., vi fosse un unico fabbricato preesistente – quello ubicato sulle particelle nr. 5150 e 5151 – tra l'altro demolito prima dell'entrata in vigore del c.d. *“Piano Casa”*. Per tali



motivi, dunque, non sarebbe stata consentita l'attività di sostituzione edilizia assentita, atteso che, le leggi regionali più volte citate – compresa la L.R. nr. 5/2013 – consentono tale tipologia di intervento soltanto in presenza di “.....**immobili dismessi**.....”, per i quali “..... **in deroga agli strumenti urbanistici generali**”..... , **sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso.**

- Terzo ed ultimo profilo di illegittimità è quello relativo alla considerazione che con il permesso di costruire nr. 46/2015 **si sarebbero potuti autorizzare, al massimo - sulla base del P.P.E. - 140.000 mc.** Si deduce, dunque, che il limite massimo (quindi non superabile) assentibile per i 4 fabbricati da realizzare, sarebbe stato quello di **140.000 mc. Tale volumetria doveva intendersi comprensiva sia del volume entro terra che di quello fuori terra. Invece, il Permesso di costruire n. 46/2015 del Comune di Caserta – correttamente interpretato – ha autorizzato, in realtà, ben 215.800 mc, ovverosia, il 51 % in più rispetto alla massima volumetria assentibile.** E' evidente, dunque, che non è stato rispettato l'ulteriore requisito previsto dalla legge regionale Campania, ovverosia, quello della “**parità di volumetria esistente**”. Sulla base delle esposte considerazioni, avendo il permesso di costruire nr. 46/2015 autorizzato la realizzazione di **85.800 mc.** in più del consentito – si è determinato un notevole **incremento del carico urbanistico**, ad ulteriore testimonianza del configurarsi della realizzazione della fattispecie incriminatrice della **lottizzazione abusiva.**

S.M. Capua Vetere 3 marzo 2016

*Il Procuratore della Repubblica*

*Dott.ssa Maria Antonietta Troncone*

*M. Antonietta Troncone*