



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 867

OGGETTO: ADOZIONE PEEP RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE AT-ERP 3 IN LOCALITA' MONTICELLI
(Pro. N. 2009/885)

L'anno duemilanove addì dieci del mese di Luglio, alle ore 12:05, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO
AVOSSA EVA
CALABRESE GERARDO
CASONE LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

P
P
A
P
P
P
A
P
P
P
P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Presidente , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE MAIO DOMENICO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità. Favorevoli n. 9 - Il Mattino - Il Denaro.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to DE LUCA VINCENZO

In continuazione di seduta

Premesso:

- che con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 147 del 28.12.2006 è stato approvato, ai sensi della L.R. n. 16 del 22.12.2004, il Piano Urbanistico Comunale di Salerno, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 2 del 08.01.2007;
- che il PUC si attua attraverso i piani urbanistici attuativi di cui agli artt. 167 e 168 delle NTA;
- che con Deliberazione n.1498 del 30/11/07 la Giunta Municipale ha autorizzato il Direttore del Settore Urbanistica a costituire un gruppo di lavoro utilizzando personale dell'Ente per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica (PEEP e PIP) previsti dal PUC.

Vista la nota, protocollata all'Archivio del Comune al n. 124330 del 7.07.2009, con la quale il Direttore del Settore Urbanistica ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica (PEEP) relativo all'Area di Trasformazione AT_ERP3 in località Monticelli, in conformità al P.U.C..

Visto che dalla stessa nota emerge:

- che il PEEP è costituito dai seguenti elaborati:

<i>N elab</i>	<i>titolo</i>	<i>scala</i>
R1	Relazione illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione	
Allegati grafici	a1 Inquadramento territoriale	1/15.000
	a2 Stralcio del PUC	1/4.000
	a2.1 Stralcio del PUC – sovrapposizione con il P.R.A.E.	1/4.000
	a3 Stralcio mappa dei vincoli operanti	1:4.000
	a4 Stralcio carta delle colture in atto	1:4.000
	a5 Documentazione fotografica	
R2	Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione	
R3	Relazione geologica	
R4	Relazione fonometrica	
TAV. 1	Planimetria e profili stato di fatto con indicazione delle urbanizzazioni e volumi esistenti	1/1.000
TAV. 2	Zonizzazione	1/1.000
TAV. 2a	Zonizzazione	1/500
TAV. 2b		
TAV. 3	Planovolumetrico	1/1.000
TAV. 3a	Planovolumetrico	1/500
TAV. 3b		
TAV. 4a	Tipi edilizi	1/200
TAV. 4b		
TAV. 5a	Rete energia elettrica e pubblica illuminazione	1/500
TAV. 5b		
TAV. 6a	Rete fognaria	1/500
TAV. 6b		
TAV. 7a	Rete idrica	1/500
TAV. 7b		
TAV. 8a	Rete gas	1/500
TAV. 8b		
TAV. 9a	Rete telefonica	1/500
TAV. 9b		
TAV. 10	Sovrapposizione progetto con mappa catastale e vincoli	1/1.000
TAV. 11	Particellare di esproprio grafico e descrittivo	1/2.000

- che il PEEP interessa aree di proprietà privata secondo quanto descritto nel seguente prospetto riepilogativo riportante i dati catastali degli immobili privati interessati dall' intervento:

intestatari	dati catastali		
GIORDANO Antonio nato a Salerno il 14/08/1952	42	7	a, b, c
GIORDANO Attilio nato a Salerno il 10/11/1948	42	16	a , b, c, d
GIORDANO Carmela nata a Salerno il 19/05/1950	42	44	
GIORDANO Francesco nato a Salerno il 10/06/1946	42	28	
GIORDANO Francesco nato a SALERNO il 07/08/1931	42	41	

	42	211	
	42	84	aa, ab
	42	214	
	42	87	
	42	205	
	42	180	aa, ab
	42	199	
MASTROCINQUE Giuseppe nato a Salerno il 11/11/1972	42	212	
TAFURI Modestino nato a Pontecagnano faiano il 20/08/1937			
MAZZARIELLO Marianna nata a Fisciano il 11/10/1941	42	215	
DI MAURO Giovanni nato a SALERNO il 20/07/1969	42	29	
DI MAURO Paolo nato a SALERNO il 25/01/1971	42	45	
	42	107	
ADINOLFI Loredana nata a CAVA DE' TIRRENI il 17/02/1968			
D'ALESSANDRO Valerio nato a CAVA DE' TIRRENI il 18/10/1964	42	51	
	42	112	
GIORDANO Rosa nata a SALERNO il 11/05/1929	42	113	
	42	130	
	42	134	
	42	114	
GIORDANO Laura nata a SALERNO il 15/12/1932	42	116	
	42	118	
GIORDANO Antonio nato a SALERNO il 14/08/1952			
GIORDANO Attilio nato a SALERNO il 10/11/1948	42	115	
GIORDANO Carmela nata a SALERNO il 19/05/1950			
GIORDANO Carmela nata a Salerno il 01/06/1942			
GIORDANO Francesco nato a SALERNO il 10/06/1946	42	128	
GIORDANO Gaetana nata a MONTECORVINO R. il 10/05/1940			
GIORDANO Guido nato a SALERNO il 04/07/1934	42	119	
GIORDANO Laura nata a SALERNO il 15/12/1932			
GIORDANO Rosa nata a SALERNO 11/05/1929			
GIORDANO Rosetta nata a MONTECORVINO ROVELLA il 07/11/1934	42	131	
DE SANTIS Aurelio nato a CAVA DE' TIRRENI il 20/01/1947(vedovo giordano Filomena)			
GIORDANO Attilia nata a MONTECORVINO R. il 05/05/1945			
GIORDANO Francesco nato a SALERNO il 07/08/1931	42	47	
CATAPANO Antonietta nata a Sarno l'01/01/1949 (erede Bianco Pasq)			
GIOIA AnnaMaria nata a SALERNO il 19/11/1963	42	203	
GIOIA Stefania nata a SALERNO il 26/12/1966			
GIOIA Clara nata a SALERNO il 28/02/1969	42	198	
GENTILE Anna nata a CASAL VELINO il 17/08/1953			
MORELLO Marina nata a SALERNO il 19/04/1980	42	202	
MORELLO Pierpaolo nato a SALERNO il 28/06/1974			
GIORDANO Attilio nato a SALERNO il 21/08/1960	42	204	
	42	206	
GIORDANO Carmela nata a SALERNO il 01/06/1942	42	129	
	42	117	
GIORDANO Guido nato a SALERNO il 04/07/1934	42	132	
	37	7	
MIGLIARO Antonio nato a STRIANO il 19/12/1940			
SORRENTINO Immacolata nata a STRIANO il 18/05/1941	37	53	sub 2
MIGLIARO Raffaele nato a SALERNO il 19/07/1968	37	53	sub 3
MIGLIARO Severino nato a SALERNO il 23/05/1964	37	53	sub 4
MIGLIARO Carmela nata a SALERNO il 02/09/1965	37	53	sub 5
GIORDANO Gaetana nata a MONTECORVINO R. il 10/05/1940	42	201	

- che ai sensi dell' art. 164 delle NTA su tali aree coesistono due regimi, tra essi alternativi:
 - a) il "vincolo a contenuto espropriativo", che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli.
 - b) l'utilizzo, da parte del proprietario, del Diritto Edificatorio (DEp), nell'ambito di una determinata AT, destinata all'edificazione privata. Tale opzione determina l'automatica cessione al Comune delle relative aree ..."

- che, quindi, in alternativa all'esproprio i proprietari degli immobili compresi nell'AT_ERP3 possono utilizzare il Diritto Edificatorio Proprio (DEP) espresso dagli stessi immobili nell'ambito del comparto CR_34. Tale opzione determina l' automatica cessione al Comune delle relative aree e fabbricati;
- che è stata effettuata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90, inoltrata ai proprietari dei suoli o aventi diritto, e che in merito a tale intervento sono pervenute osservazioni da parte di diverse ditte intestatarie catastali o aventi diritti, così come dettagliatamente illustrate nella richiamata nota n. 124330 del 7.07.2009 del Direttore;

Considerato

- che il gran numero di osservazioni pervenute e quelle che potrebbero pervenire nella fase di pubblicazione del piano, inducono ad effettuare una loro definitiva valutazione solo dopo l' adozione del piano, previo contraddittorio, se possibile, con i proprietari osservanti, con i quali concordare ipotesi che tengano conto per quanto possibile delle loro esigenze senza però alterare sostanzialmente i parametri del piano;
- che sul PEEP sono stati resi i seguenti pareri così come allegati alla predetta nota di trasmissione (n. 124330 del 7.07.2009):
 - in data 16/12/2008, prot. n°3210, l'A.S.L. Salerno 2 - Distretto 96 -, ha espresso parere -favorevole;
 - in data 18/12/2008, prot. n°2418, l'Autorità di Bacino Destra Sele, ha espresso parere favorevole con prescrizioni che si riferiscono, essenzialmente, alla fase esecutiva;
 - in data 04/02/2009, prot. n°97752, il Settore Provinciale del Genio Civile - Area 15 – Settore 10 – Servizio 03, ha espresso parere favorevole con prescrizioni che si riferiscono, essenzialmente, alla fase esecutiva;
 - in data 5/07/2009, prot. n° 7100, la Soprintendenza Archeologica ha espresso parere favorevole di massima con prescrizioni che si riferiscono, essenzialmente, alla fase esecutiva;
- che in ordine al parere ed alle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica, va evidenziato che le stesse sono la risultanza dello studio di valutazione archeologica preventiva commissionato, su invito della stessa Soprintendenza, al Dipartimento Beni Culturali dell' Università di Salerno che lo ha trasmesso con nota n° 476 del 22.06.2009, acquisita al prot. n° 113775 del 23.06.2009;
- che tutte le prescrizioni degli Enti saranno poste a carico dei soggetti attuatori degli interventi previsti dal presente PEEP.

Dato atto

- che il PEEP è conforme alle previsioni del PUC;
- che il PEEP non comporta modifica degli atti di programmazione degli interventi;
- che gli interventi previsti nel PEEP ai sensi delle vigenti norme sono dichiarati di pubblica utilità.

Ritenuto di fare propria e condividere la proposta dell' Ufficio e quindi di adottare il PEEP per l'area di trasformazione AT_ERP_3 in loc. Monticelli.

Visto che la competente Commissione Consiliare, cui il PEEP è stato trasmesso come stabilito dalla delibera di C.C. n° 57/2006, ha espresso il suo parere consultivo.

Viste: la L.167/62 e ss.mm.ii. e la L.R.le 16/2004.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sulla presente proposta di deliberazione dal Direttore del Settore Urbanistica

DELIBERA

- 1) Sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento, di fare propria e condividere la proposta dell' Ufficio, e, quindi, di adottare, ai sensi degli articoli 26 e 27 della L.R. Campania n. 16 del 22.12.04, il Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano per l' Edilizia Economica e Popolare (PEEP), relativo all'Area di Trasformazione AT_ERP3 del vigente PUC, di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nelle premesse del presente atto.
- 2) Dichiarare che gli interventi previsti nel PEEP sono di pubblica utilità.

- 3) Trasmettere il presente piano alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.
- 4) Depositare il presente piano per trenta giorni e darne notizia su due quotidiani a diffusione regionale così come riportati sul frontespizio del presente atto.
- 5) Dare atto che entro la scadenza del termine di deposito di cui al punto precedente chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato.
- 6) Mandare al Settore Urbanistica per gli adempimenti connessi all'esame di eventuali osservazioni che dovessero intervenire nel periodo di pubblicazione di cui al precedente punto 4).
- 7) Demandare a successivo provvedimento, a mezzo di determina dirigenziale, la liquidazione della spesa per i quotidiani, il cui importo viene quantificato in presumibili € 2.500,00 per la succitata pubblicazione.
- 8) La spesa farà carico sul P.E.G. del Settore Urbanistica cap.13910 art.7.
- 9) Mandare al Settore Urbanistica per la predetta pubblicazione e per il prosieguo della procedura.

Si dichiara la regolarità contabile della
presente proposta di deliberazione.
IL RAGIONIERE CAPO



Settore Urbanistica
Territorio - Piani e Programmi
Visto per la regolarità tecnica secondo
il parere espresso nella parte narrativa
della presente deliberazione.
IL DIRETTORE DEL SETTORE



Parere favorevole in ordine alla legittimità del
presente atto, ai sensi dell'art.93 dello Statuto
Comunale, sulla base dei pareri tecnico e
contabile espressi.

Il Segretario Generale

