



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 930

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO EDIFICATORIO CR_8
LOCALITA' BRIGNANO INFERIORE - ADOZIONE
(Pro. N. 2009/942)**

L'anno duemilanove addì ventiquattro del mese di Luglio, alle ore 12:15, 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
CASCONI LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

P
P
P
A
A
P
P
P
A
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. 8 - 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

LA GIUNTA

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;
- Il PUC si attua attraverso i piani urbanistici attuativi di cui agli artt. 167 e 168 delle NTA;
- Con nota, protocollata al Settore Urbanistica al n. 6444 del 14.01.2008, il prof. Giovanni PIERRO, rappresentante della Società "Urbania srl", ha chiesto, ai sensi dell'art. 86 del RUEC, la Valutazione Preventiva alle previsioni del P.U.C. della proposta di larga massima del P.U.A. relativo al Comparto Edificatorio CR_8, località Brignano Inferiore, sulla scorta della documentazione richiamata nell'istanza ed alla stessa allegata;
- L'Ufficio Piani Attuativi, con Relazione Istruttoria prot. n. 141225 dell' 11.09.2008, così come integrata con la relazione prot. n. 157065 dell' 8.10.2008, ha valutato positivamente la suddetta ipotesi progettuale in quanto conforme agli indirizzi dettati dalla delibera di Giunta Comunale n. 443 dell'11.04.2008;
- Conseguentemente, la Giunta Comunale, con delibera n. 1086 del 10.10.2008 ha fornito indirizzo affinché si proseguisse nell'iter procedurale, sulla base delle suddette valutazioni preventive dell'Ufficio, riguardante il trasferimento di edificato dall' area AT all' area AS, ai sensi dell'art. 167.03, lettera f) delle NTA, al fine di una migliore organizzazione urbana del Comparto CR_8;
- Il soggetto proponente, con nota prot. n. 1124 del 07.01.2009, ha trasmesso il progetto definitivo della proposta di PUA, in conformità agli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con delibera n. 1086/2008;
- La Soprintendenza BAP, con Decreto prot. n. 8803 del 27.03.2009, ha disposto l'annullamento dell'Autorizzazione Dirigenziale n. 17 del 18.02.2009 (resa sul progetto definitivo acquisito con prot. n. 1124 del 07.01.2009), rilasciata ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004;
- In seguito all'annullamento della suddetta Autorizzazione Dirigenziale n. 17 del 18.02.2009, disposto dalla Soprintendenza BAP, il prof. Giovanni PIERRO ha presentato nuova proposta di PUA, delocalizzando il trasferimento di edificato in area non sottoposta a tutela paesaggistica, chiedendone la Valutazione Preventiva alle previsioni del P.U.C, ai sensi dell'art. 86 del RUEC, in conformità agli indirizzi ed al modello procedimentale riportati nella delibera di Giunta Comunale n. 443 dell'11.04.2008;
- L'Ufficio Piani Attuativi, con Relazione Istruttoria prot. n. 75180 del 30.04.2009, ha positivamente valutato la suddetta ipotesi progettuale perché conforme agli indirizzi dettati dalla delibera di Giunta Comunale n. 443 dell'11.04.2008;
- Sulla scorta del suddetto parere preventivo, la Giunta Comunale, con delibera n. 546 del 30.04.2009 ha fornito indirizzo affinché si proseguisse nell'iter procedurale, sulla base delle valutazioni preventive dell'Ufficio, riguardante il trasferimento di edificato dall' area AT all' area AS, ai sensi dell'art. 167.03, lettera f) delle NTA;
- Il soggetto proponente, con nota prot. n. 87067 del 18.05.2009, come integrata con gli elaborati tecnici acquisiti con prot. n. 130468 del 16.07.2009, ha trasmesso il progetto definitivo della nuova proposta di PUA, inerente l'intero comparto, in conformità agli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con delibera n. 546/2009, integrando la documentazione già trasmessa con nota prot. n. 1124 del 07.01.2009;
- La Soprintendenza BAP, con Provvedimento prot. n. 17406 del 18.06.2009 (acquisito in data 25.06.2009 con prot. n. 116556), ha dichiarato la insussistenza degli estremi per predisporre l'annullamento dell'Autorizzazione Dirigenziale n. 50 del 26.05.2009, rilasciata ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004, nel frattempo resa sulla nuova proposta di progetto definitivo acquisita con prot. n. 87067 del 18.05.2009;

- La Società "URBANIA srl" è soggetto titolare delle seguenti quote maggioritarie di partecipazione al Comparto Edificatorio CR_08, come risultante dalla documentazione acquisita:
 - Superiori a 501 millesimi nel Comparto, in riferimento al valore imponibile ai fini ICI;
 - Superiori al 51,00% nel Comparto, in riferimento ai diritti edificatori;
- Per quanto sopra esposto, la Società richiedente ha facoltà di proporsi quale soggetto attuatore del Comparto Edificatorio CR_08, applicando le procedure indicate nell'art. 170 del NTA del PUC.

Vista la Relazione Istruttoria dell'Ufficio Piani Attuativi, prot. n. 132588 del 21.07.2009, agli atti del presente fascicolo.

Visto altresì lo schema di convenzione, adeguato al nuovo schema-tipo di convenzione approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 817 del 26.06.2009, nonché le NTA del PUA, trasmessi dalla Società proponente con nota prot. n. 133008 del 22.07.2009.

Considerato che:

- il soggetto attuatore ha dimostrato di aver provveduto ad attivare le procedure di cui all' art.170 delle NTA, invitando i proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto a partecipare al Consorzio, giuste raccomandate AR agli atti del fascicolo;
- agli stessi proprietari è stata data comunicazione da parte dell'Ufficio dell' avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90;
- dalla relazione istruttoria dell'Ufficio, di seguito citata, emerge:
 - che la proposta progettuale, derivante dalla diversa dislocazione dei diritti edificatori e delle correlate superfici di solaio all'interno del Comparto edificatorio CR_8, in conformità a quanto disposto dall'art.167.03 lettera f) delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, è basata sul trasferimento di parte dell'edificato da realizzare nell'area di trasformazione AT_R_8 su parte della AS_315, destinando la parte rimanente dell' AT_R_8 in area standard AS, al fine di ridurre le volumetrie edilizie eccessivamente concentrate nella AT_R8, calibrando volumi e funzioni nell'ambito del comparto;
 - che la nuova ipotesi progettuale tiene nel dovuto conto gli indirizzi dettati dalla delibera di Giunta Comunale n. 443 dell'11.04.2008, e che il progetto appare dimensionato correttamente sotto il profilo urbanistico;
 - che, coerentemente con quanto disposto dall'art. 167 bis delle vigenti NTA del Piano Urbanistico Comunale, la Società proponente ha previsto la non demolizione dei manufatti esistenti e utilizzati all'interno dell'Area di Trasformazione ATR_8 - con conservazione delle superfici esistenti, ricadenti nel lotto di terreno connesso a detti manufatti, riportato in NCT al foglio 17 con mappale n. 530, esteso mq. 1.045.

Considerato, altresì

- che ai sensi dell'art. 170 delle NTA è facoltà dello stesso soggetto attuatore procedere all'attuazione del comparto, acquisiti con procedura espropriativa i diritti edificatori - attribuiti ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa - e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico del Comune sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe o, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la Tesoreria comunale;
- che a tal fine è stato determinato, in via presuntiva, il predetto controvalore, come riportato nella Relazione Istruttoria dell'Ufficio Piani Attuativi, prot. n. 132588 del 21.07.2009:
 - Valore dei terreni, da corrispondere ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, ricadenti nel Comparto edificatorio, pari ad **€ € 94,92/mq. x mq. 21.553,60 = € 2.045.867,71;**

- Diritto Edificatorio "DEP", derivante dalla presenza nella "AT" e nella "AS" di manufatti edilizi da demolire, pari a mq. **252,22**.

Considerato:

- che l'approvazione degli interventi rientranti in un comparto edificatorio ai sensi dell'art. 35 della L. Reg.le n°16/2004 equivale a dichiarazione di pubblica utilità, delle opere ivi previste;
- che il PUA non comporta modifica degli atti di programmazione degli interventi.

Ritenuto di adottare il Piano Urbanistico Attuativo per l'area di trasformazione ATR_8.

Visto che la competente Commissione Consiliare, cui il PUA è stato trasmesso così come stabilito dalla delibera di C.C. n. 57 del 16.11.2007, nella seduta del 23.07.2009 ha espresso il suo parere consultivo.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sulla presente proposta di deliberazione dal Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche

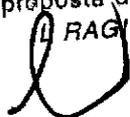
DELIBERA

- 1) Approvare le premesse che per l'effetto devono ritenersi qui integralmente trascritte.
- 2) Sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento adottare, ai sensi degli articoli 26 e 27 della L.R. Campania n. 16 del 22.12.04, il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto CR_8, di cui agli elaborati grafici e descrittivi, dettagliatamente riportati nella relazione istruttoria prot. n. 132588 del 21.07.2008, citata nella premesse del presente atto.
- 3) Approvare lo schema di convenzione, che forma parte integrante del presente provvedimento, regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del Comparto CR_8.
- 4) Trasmettere il presente piano alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.
- 5) Depositare il presente piano presso l'Ufficio Piani Attuativi del Servizio Trasformazioni Urbanistiche per trenta giorni e darne notizia su due quotidiani a diffusione regionale così come riportati sul frontespizio del presente atto.
- 6) Dare atto che entro la scadenza del termine di deposito di cui al punto precedente chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al PUA adottato.
- 7) Demandare a successivo provvedimento, a mezzo di determina dirigenziale, la liquidazione della spesa per i quotidiani, il cui importo viene quantificato in presumibili € 1.500,00 per la succitata pubblicazione.
- 8) La spesa farà carico sul P.E.G. del Settore Urbanistica cap.13910 art.7.
- 9) Mandare agli Uffici per il prosieguo della procedura, ivi incluso l'avviso ai proprietari ricadenti nel Comparto che non hanno aderito al Consorzio proponente.

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18.8.2001 No 267.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO



Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO



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 SINDACO GENERALE

