



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 932

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO EDIFICATORIO CR_36 SUBCOMPARTO 1 LOC. FANGARIELLI (Pro. N. 2009/945)

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	P
AVOSSA EVA	P
CALABRESE GERARDO	P
CASCONE LUCA	A
CONFORTI LUCIANO	A
DE MAIO DOMENICO	P
DE PASCALE AUGUSTO	P
FIORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	A
MARAI VINCENZO	P
PICARONE FRANCESCO	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

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.
- che il PUC si attua attraverso i piani urbanistici attuativi di cui agli artt. 167 e 168 delle NTA.
- che con delibera di G.C. n. 1497 del 30.11.2007 fu approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, ai sensi dell' art. 27 della L.R.C. 22 dicembre 2004 n. 16, relativo al Comparto Edificatorio CR 36-Subcomparto 1, di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nella delibera di Adozione n. 1320 del 19.10.2007, come integrati dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 "stralcio aerofotogrammetrico", con individuazione del subcomparto 1 dell'area di trasformazione ATR_36;
 - Norme Tecniche di Attuazione del PUA.
- che Il suddetto PUA, avente valore di Piano di Lottizzazione, ai sensi della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150, Articolo 28, reso esecutivo con Decreto Sindacale n. 21 del 17.12.2007, è stato pubblicato sul BURC n.67 del 31.12.2007 ed è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione: 01.01.2008.
- che la Convenzione regolante l' attuazione degli interventi di trasformazione edilizia previsti dal PUA, in conformità ai diritti edificatori e destinazioni d'uso previsti, stipulata in data 23.05.2008 - Rep. n. 49600 racc. n. 17901, registrata in Salerno il 10.06.2008 e trascritta ai RR. II. di Salerno l'11.06.2008 ai nn. 23675-16496, disciplina il rapporto de quo, tra il Comune di Salerno e la Società S.M.I.C. s.r.l. (quale soggetto attuatore).
- che gli immobili rientranti nel Comparto Edificatorio e costituenti l'Area Standard AS 180 del PUC, sono stati ceduti dal soggetto attuatore al Comune di Salerno, in esecuzione del PUA approvato, con Atto di Trasferimento di Immobile rep. 49601-racc.17902 registrato a Salerno il 10.06.2008 al n. 6102 e trascritto l'11.06.2008 ai n.ri 23676-16497.
- che il Comune di Salerno, con Delibera di G.C. n. 255 del 29.02.2008, ha approvato il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione primaria da cedere al Comune.
- che nel rispetto della Convenzione regolante l' attuazione degli interventi di trasformazione edilizia previsti dal PUA ed in conformità a quanto disposto dal D.Lgs n. 113/2007, vigente alla data di sottoscrizione della Convenzione, stipulata in data 23.05.2008, lo scrivente ha trasmesso alla Procura Regionale della Corte dei Conti la seguente documentazione:
 - a) Permesso di Costruire prot. n. 198531/2007 del 12.01.2009;
 - b) Delibera di G.C. n. 1497 del 30.11.2007;
 - c) Convenzione del 23.05.2008, rep.n. 49600;
 - d) Relazione tecnica descrittiva del Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria (Tav. R1);
 - e) Planimetria di progetto delle opere di urbanizzazione primaria (Tav. 1A);
 - f) Planovolumetrico di progetto (Tav. 1B).
- che in seguito, con nota prot. n. 52117 del 27.03.2009, il soggetto attuatore ha comunicato al SUE l'inizio delle attività propedeutiche all'effettivo inizio dei lavori di realizzazione delle opere previste nel PdC n. 17/2009, relativo agli interventi privati.
- che, successivamente, con nota protocollata al n. 110722 del 18.06.2009, successivamente integrata con nota prot. n. 122817 del 06.07.2009 e prot. n.132886 del 21.07.2009, il dr. Antonio Nicodemi, nella qualità di legale rappresentante p.t. della Società "S.M.I.C. S.r.l.", ha trasmesso la richiesta di variante, ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004, relativa al suddetto Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'area ATR_36, sub.1, precedentemente approvato.

- che la necessità della variante, come rappresentato nella documentazione illustrativa, scaturisce dalle problematiche geologiche manifestatesi nell' esecuzione dei lavori. L'esigenza di riprogettare il piano interrato per portare lo stesso da due ad un solo livello interrato, ha determinato la necessità di adeguare architettonicamente anche la parte in elevazione dell'edificato.

Vista la Relazione Istruttoria del Capo Ufficio Piani Attuativi prot. n. 133183 del 22.07.2009, agli atti del presente fascicolo, dalla quale emerge che la nuova proposta di PUA non incrementa il carico urbanistico, non aumenta le quantità e i pesi insediativi già assentiti, non introduce modifiche alle destinazioni funzionali.

Visti altresì:

- il nuovo schema di convenzione, relativo alla variante di che trattasi, integrativo della Convenzione stipulata in data 23.05.2008 e regolante l' attuazione degli interventi di trasformazione edilizia previsti dal PUA già approvato;
- il Parere del Genio Civile, ex art. 15 della L.R. n.9/83, prot. n.2009.0670627 del 23.07.2009.

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 la variante al piano attuativo del Comparto CR_36-subcomparto 1, ponendo a carico del soggetto attuatore le spese che l'Ente dovrà sostenere per la ripubblicazione del PUA quale risulteranno da apposite fatture fatte pervenire dalle società di pubblicità.

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 Direttore del Settore Urbanistica

DELIBERA

- 1) Sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento adottare, ai sensi dell'articolo 26 della L.R. Campania n. 16 del 22.12.04, la Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto Residenziale CR_36-subcomparto 1) – approvato con delibera di G.C. n. 1497 del 30.11.2007, reso esecutivo con Decreto Sindacale n. 21 del 17.12.2007 e pubblicato sul BURC n.67 del 31.12.2007 – di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nella relazione istruttoria prot. n. 132588 del 21.07.2009, citata nella premesse del presente atto.
- 2) Approvare il nuovo schema di convenzione, che forma parte integrante del presente provvedimento, regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del Comparto CR_36-subcomparto 1).
- 3) Trasmettere il presente Piano alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.
- 4) Depositare il presente Piano presso l'Ufficio Piani Attuativi del Settore Urbanistica 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) 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, fermo restando che l'effettiva spesa che il Comune affronterà, dovrà essere immediatamente rimborsata dalla SMIC srl.
- 7) La spesa farà carico sul P.E.G. del Settore Urbanistica cap.13910 art.7.
- 8) Mandare agli Uffici per il prosieguo della procedura.

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO



Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO



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

