



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 1099

**OGGETTO: P.U.A. COMPARTO EDIFICATORIO CR\_21 LOC. QUARTIERE ITALIA -  
PARERE PREVENTIVO PREVISTO DALLA DELIBERA DI G.M. N.443/2008  
( Pro. N. 2009/1114 )**

L'anno duemilanove addì nove del mese di Ottobre, alle ore 12:45, 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

|   |
|---|
| A |
| P |
| A |
| P |
| P |
| A |
| P |
| P |
| P |
| P |
| P |

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore AVOSSA EVA, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta di deliberazione quale mero atto di indirizzo ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs.267/2000 integralmente retro riportata.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:  
Approvata ad unanimità.

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 AVOSSA EVA

## LA GIUNTA

Premesso che:

- Con istanza protocollata al Settore Urbanistica al n. 133142 del 10.08.2007, più volte integrata, l'Arch. Giorgio Lucchese, nella qualità di tecnico incaricato, ha chiesto, ai sensi dell'art. 86 del RUEC, la Valutazione Preventiva alle previsioni del P.U.C. della proposta di P.U.A. relativa al Comparto Edificatorio CR\_21, sulla scorta della documentazione richiamata nell'istanza ed alla stessa allegata.
- Sulla istanza originaria, prot. n. 133142 del 10.08.2007, il Settore Urbanistica ha espresso il richiesto Parere preliminare, escludendo, tra l'altro la possibilità di realizzare un impianto di distribuzione carburanti previsto nella proposta di PUA, perché, come emergente dalla scheda di Comparto (elab. N3 del PUC) tra le destinazioni contemplate dal PUC non è prevista quella corrispondente alla sigla DT/11 (*Stazioni di servizio e di distribuzione carburante*).
- Sulla scorta del suddetto parere preliminare il tecnico progettista ha formulato nuova proposta con prot. n. 113424 del 10.07.2008, successivamente integrata con prot. n. 123522 del 30.07.2008.
- Detta ipotesi progettuale, basata sulla diversa dislocazione dei diritti edificatori e delle correlate superfici di solaio all'interno del Comparto edificatorio CR\_21, prevede trasferimenti di edificato dall'area ATR\_21 all'area AS\_256, al fine di una migliore organizzazione urbana, ai sensi dell'art. 167.03 lettera f) delle Norme Tecniche di Attuazione.
- Successivamente, in seguito agli atti di indirizzo deliberati con Atto giuntale n. 443 dell'11.04.2008, ai fini dell'individuazione degli elementi che determinano il riconoscimento della "migliore organizzazione urbana", è stata presentata ulteriore integrazione del progetto preliminare di PUA, acquisita con prot. n. 175853 del 04.11.2008, sottoscritta dalla gran parte dei proprietari di immobili ricadenti nel Comparto CR\_21, sulla quale l'Ufficio Piani Attuativi ha redatto la Valutazione Urbanistica preventiva prot. n. 66995 del 21.04.2009, richiedendo integrazioni e modifiche progettuali.
- In riscontro alla suddetta Valutazione Urbanistica preventiva prot. n. 66995 del 21.04.2009, i sottoelencati proponenti:
  - Eredi Fierro Giuseppe: sigg. Fierro Maria, Elisabetta, Corrado e Matteo, nella qualità di procuratori del germano sig. Fierro Fortunato a vendere tutti i suoi diritti vantati sulla consistenza immobiliare di seguito descritta, nonché nella propria qualità di comproprietari per 1/5 sulla medesima consistenza, ricadente nell'AS\_223 del Comparto CR\_21;
  - Società "Eredi Mario Notaroberto s.a.s.", proprietaria dei terreni, ricadenti nell'AS\_256 del Comparto CR\_21
  - Società "FLAVIA s.r.l.", proprietaria dei terreni, ricadenti nell'ATR\_21 del Comparto CR\_21.detentori delle quote maggioritarie dei diritti edificatori complessivi attribuiti al Comparto CR\_21, hanno trasmesso, con nota prot. n. 144983 del 13.08.2009, la nuova proposta di PUA.

Considerato che dalla relazione istruttoria dell'Ufficio, di seguito citata, emerge che l'ipotesi progettuale di che trattasi, acquisita con prot. n. 144983 del 13.08.2009, 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, salvo le correzioni relative al dimensionamento dell'intervento, da apportare alla luce delle verifiche da effettuare in sede di proposta definitiva.

Visto che la competente Commissione Consiliare, cui la proposta è stata trasmessa così come stabilito dalla delibera di C.C. n. 57 del 16.11.2007, nella seduta dell'8.10.2009 ha espresso il suo parere consultivo.

Ritenuto di condividere la proposta a condizione che non vi sia un decremento degli standard previsti dal PUC per il Comparto CR\_21 e che il PUA sia esteso anche alle AS.

Vista la Relazione Istruttoria del Capo Ufficio Piani Attuativi prot. n. 173147 del 06.10.2009, agli atti del presente fascicolo, da valere quale valutazione preventiva, redatta sulla base dei principi e del modello procedimentale di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 443 dell'11.04.2008.

Dato atto che la presente deliberazione, in quanto atto di indirizzo, non necessita dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

## D E L I B E R A

- 1) Fornire all'Ufficio l'indirizzo affinché si prosegua nell'iter procedurale, sulla base della valutazione preventiva dell'Ufficio di cui alla relazione prot. n. 173147 del 06.10.2009, circa la proposta relativa al Comparto CR\_21, che prevede, ai sensi dell'art. 167.03, lettera f) delle NTA, il trasferimento di edificato dall' area AT all' area AS, al fine di una migliore organizzazione urbana del Comparto CR\_21, prodotta dai sottoelencati proponenti:
  - Eredi Fierro Giuseppe: sigg. Fierro Maria, Elisabetta, Corrado e Matteo, nella qualità di procuratori del germano sig. Fierro Fortunato a vendere tutti i suoi diritti vantati sulla consistenza immobiliare di seguito descritta, nonché nella propria qualità di comproprietari per 1/5 sulla medesima consistenza, ricadente nell'AS\_223 del Comparto CR\_21:
  - Società "Eredi Mario Notaroberto s.a.s.", proprietaria dei terreni, ricadenti nell'AS\_256 del Comparto CR\_21
  - Società "FLAVIA s.r.l.", proprietaria dei terreni, ricadenti nell'ATR\_21 del Comparto CR\_21. detentori delle quote maggioritarie dei diritti edificatori complessivi attribuiti al Comparto CR\_21.
- 2) Stabilire che il PUA venga elaborato a condizione che non vi sia un decremento degli standard previsti dal PUC per il Comparto CR\_21 e che il PUA sia esteso anche alle AS.
- 3) Mandare agli Uffici per il prosieguo della procedura