



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 1418

**OGGETTO: VARIAZIONE TIPOLOGIA DI STANDARDS - QUARTIERE S. EUSTACHIO -
PROVVEDIMENTI**

(Pro. N. 2009/1436)

L'anno duemilanove addì diciotto del mese di Dicembre, alle ore 12:30, 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
A
P
P
P
P
P
P
P
P
A

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 commal 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.

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 nota prot. 211325 del 26-11-2009, il Sig. Gennaro De Felice, nella qualità di Pastore della Chiesa Evangelica della Riconciliazione "Spirito & Vita", ha richiesto l'assegnazione di un terreno di proprietà comunale per la costruzione di un edificio di culto, comprensivo, oltre alla sala per il rito religioso, anche di locali da destinare ad attività socio-culturali ed assistenziali;

- che alla luce della consolidata presenza della Comunità nel quartiere S. Eustachio, la Stessa ha individuato proprio in tale zona, allegando la planimetria alla nota di richiesta, l'area di proprietà comunale idonea alla localizzazione dell'edificio di culto;

Visto il rapporto prot.225837 del 17/12/2009 del Servizio Trasformazioni Urbanistiche il quale evidenzia che trattasi di un'area di forma pressoché trapezoidale ed estensione pari a circa mq 1.800, che risulta in parte incolta ed in parte occupata da un campo di calcetto recintato con rete, come perimetrata nell'allegato grafico alla presente, individuata catastalmente al N.C.T. al foglio 31 part. ex 930, ulteriormente frazionata a seguito della realizzazione delle opere di viabilità e parcheggi a servizio dell'edilizia residenziale pubblica costruita negli anni '90; le relative procedure di acquisizione delle aree, tra cui quella di cui trattasi, sono ancora in corso di perfezionamento;

- che dal punto di vista orografico, l'area si presenta pianeggiante, leggermente sopraelevata rispetto alla via Marchiafava;

- che dal punto di vista infrastrutturale l'area è ben servita dalla viabilità esistente;

- che dal punto di vista urbanistico, l'area ricade in zona omogenea B5 ed è destinata dal vigente PUC a standard di progetto, in particolare a parcheggio: essa è contraddistinta nell'allegato 2.2 dell'elaborato R2 dello stesso PUC con il numero 1080 – via Marchiafava - mq 1.807, di proprietà pubblica;

- che per quanto riguarda i vincoli operanti, l'area non è interessata da alcun vincolo, come si evince da allegato grafico;

Rilevato:

- che in merito alla richiesta di cui all'oggetto l'accoglimento della stessa comporterebbe, dal punto di vista urbanistico e procedurale, una variazione della sola tipologia di standard –da parcheggio ad attrezzatura di interesse comune- con la conseguente applicazione dell'art. 9 comma 5 del DPR 327/2001, come modificato dal d.lgs. n. 302/2002, di seguito riportato:

"5. Nel corso dei cinque anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il consiglio comunale può motivatamente disporre o autorizzare che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel piano urbanistico generale. In tal caso, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico generale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del Consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del Consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia. "

Dato atto:

- che su sollecitazione presentata per le vie brevi dal Servizio Manutenzione ed Infrastrutture dell'Ente, ed in relazione al progetto di risistemazione delle aree di viabilità e parcheggio nella zona in oggetto, attualmente allo studio dello stesso Servizio, si registra la opportunità di procedere alla variazione di categoria di standard, secondo la su riportata procedura, anche per le aree, perimetrata nell'allegato grafico, classificate nel PUC come verde attrezzato e che, invece, andrebbero destinate a parcheggio. In particolare, trattasi delle aree contraddistinte nel PUC,

elaborato R2, allegato 2.1 "standard esistente", ai nn. 1039, di mq 265, e n. 1062, di mq 2.69, ed allegato 2.2 "standard di progetto", al n. 1077, di mq 532, tutte di proprietà pubblica;

Considerato:

- che tale variazione consentirebbe, altresì, di bilanciare la perdita di aree di parcheggio per effetto della diversa destinazione dell'area per l'edificio di culto sopra descritta, mentre la perdita in termini di area destinata a verde attrezzato non è significativa attesa la notevole eccedenza di tale tipologia di standard nella zona omogenea di riferimento B/5 (dotazione PUC pari a mq 1.130.407 mentre il minimo di legge è pari a mq. 764.940 – vedasi allegato 2.3 dell'elaborato R2).

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

DELIBERA

Proporre al Consiglio Comunale.

1) Destinare l'area ubicata nel quartiere S.Eustachio, così come perimetrata nell'allegato grafico alla presente, per la costruzione di un edificio di culto, comprensivo, oltre alla sala per il rito religioso, anche di locali da destinare ad attività socio-culturali ed assistenziali e per l'effetto variare la tipologia di Standard prevista dal PUC da Parcheggio ad attrezzatura di interesse comune.

2) Concedere alla Chiesa Evangelica della Riconciliazione "Spirito & Vita," l'area di che trattasi in diritto di superficie novantanovenne, con l'obbligo di realizzare a proprie spese il suindicato edificio di culto che alla fine della predetta concessione, diventerà, "ipso jure" di proprietà comunale.

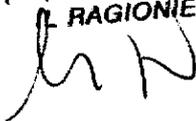
3) Variare la tipologia di Standard prevista dal PUC da Verde attrezzato a Parcheggio relativamente alle aree individuate nell'allegato grafico col n.2.

4) Mandare per i provvedimenti di competenza al Servizio Trasformazioni Urbanistiche, al Servizio Manutenzione ed Infrastrutture e al Settore Avvocatura – Servizio Appalti, Contratti, Assicurazioni, Demanio e Patrimonio per la predisposizione della relativa Convenzione.

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

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 Segretario Generale

