



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 712

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO EDIFICATORIO CR_21 LOC. QUARTIERE ITALIA / VIA CANTARELLA - VALUTAZIONE URBANISTICA PREVENTIVA TRASFERIMENTO DI EDIFICATO
(Pro. N. 2010/717)

L'anno duemiladieci addì undici del mese di Giugno, alle ore 13:00, 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
P
P
P
P
P
A
P
A
P
P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale F.F.MAROTTA FELICE.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE MAIO DOMENICO, 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.F.
F.to MAROTTA FELICE

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, richiese, 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;
- detta ipotesi progettuale, basata sulla diversa dislocazione dei diritti edificatori e delle correlate superfici di solaio all'interno del Comparto edificatorio CR_21, prevedeva 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", fu presentata, con prot. n. 175853 del 04.11.2008, ulteriore integrazione del progetto preliminare di PUA, più volte integrata, 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, la società proponente trasmise, con nota prot. n. 144983 del 13.08.2009, nuova proposta di PUA;
- sulla nuova proposta di PUA la Giunta Comunale, con delibera n. 1099 del 09.10.2009 ha fornito indirizzo affinché si proseguisse nell'iter procedurale riguardante il trasferimento di edificato dall'area AT all'area AS, ai sensi dell'art. 167.03, lettera f) delle NTA, sulla base della valutazione preventiva dell'Ufficio di cui alla relazione prot. n. 173147 del 06.10.2009;

Rilevato che:

- successivamente, l'Arch. Michele FURNARI, nella qualità di presidente del "Consorzio Comparto CR_21", nel frattempo costituito - con atto rep. 51321 del 24.02.2010 - per dare attuazione al Comparto Edificatorio suddetto, ha presentato nuova proposta preliminare di PUA, con istanza prot. n. 90442 del 04.05.2010, ad integrazione e rettifica della proposta precedentemente assentita, per le motivazioni contenute nella documentazione di progetto alla stessa allegata, resesi necessarie:
 - a seguito della verifica dettagliata della perimetrazione delle aree ricadenti nel Comparto CR_21;
 - ai fini della ridefinizione delle aree AS costituite con il trasferimento di edificato assentito con delibera di G.C. n. 1099/2009, senza variazioni quantitative della consistenza delle aree trasformate e senza sostanziali modifiche della dislocazione planimetrica delle stesse, rispettandone la originaria dislocazione e determinando una migliore fruibilità delle aree stesse;

Rilevato altresì che:

- la nuova proposta preliminare sopra citata, prevede, ai fini della manutenzione delle aree da adibire a verde pubblico attrezzato (quale standard di progetto nell'ATR_21b), la realizzazione (in diritto di superficie oneroso) di parcheggi privati nel sottosuolo di dette aree, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 49.09, 49.10, 49.11 delle N.T.A.;

Considerato che:

- dalla relazione istruttoria dell'Ufficio, di seguito citata, emerge che l'ipotesi progettuale di che trattasi, acquisita con prot. n. 90442 del 04.05.2010, 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;
- dalla stessa relazione istruttoria si evince che la cessione del diritto di superficie del sottosuolo della suddetta area standard a verde attrezzato, avente una consistenza di mq 481,00, a fronte del diritto di realizzare i predetti parcheggi privati è ammissibile, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 49.09, 49.10, 49.11 delle N.T.A. del P.U.C.;

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 dell' Ufficio Piani Attuativi prot. n. 115810 del 09.06.2010, agli atti del presente fascicolo, da valere quale valutazione preventiva, redatta in conformità agli indirizzi ed al modello procedimentale riportati nella 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

DELIBERA

- 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. 115810 del 09.06.2010, 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 dal "Consorzio Comparto CR_21".
- 2) Fornire all'Ufficio l'ulteriore indirizzo affinché si prosegua nell'iter procedurale, previsto dagli artt. 49.09, 49.10, 49.11 delle N.T.A. del P.U.C., in merito alla la cessione del diritto di superficie oneroso del sottosuolo della suddetta area standard a verde attrezzato, avente una consistenza di mq 481,00, a fronte del diritto di realizzare i predetti parcheggi privati.
- 3) 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.
- 4) Mandare agli Uffici per il prosieguo della procedura