



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 1393

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO EDIFICATORIO CR_48 LOC.
GIOVI PIEGOLELLE - ADOZIONE
(Pro. N. 2010/1405)

L'anno duemiladieci addì diciassette del mese di Dicembre, alle ore 13:20, 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
BUONAIUTO ALFONSO
CALABRESE GERARDO
CASONE LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

A
P
P
P
P
P
P
A
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 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. 9 - Corriere del Mezzogiorno - Il Mattino.

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 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 nota protocollata al Settore Urbanistica al n. 25429 del 13.02.2009, il sig. DI VITO Franco in qualità di amministratore unico della "Sistemi Costruttivi Avanzati s.r.l." ed il sig. TROISI Filippo in ragione delle procure speciali notarili ricevute dai proprietari e/o aventi diritto, insieme quali titolari di ambedue le maggioranze dei Diritti Edificatori Propri e dei valori imponibili ai fini ICI, degli immobili ricadenti all'interno del Comparto Edificatorio CR_48, hanno trasmesso, il progetto della proposta di PUA, in seguito integrato con la documentazione acquisita con prot. n. 209092 del 24.11.2009, con prot. n.6453 del 14.01.2010 e con prot. n.150040 del 27.07.2010;
- che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), redatta in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC) per l'area ATR_48, è destinata ad accogliere i diritti edificatori del Comparto Edificatorio CR_48, in località Giovi Piegolelle;
- che i suddetti proponenti risultano essere titolari delle seguenti quote maggioritarie di partecipazione al Comparto Edificatorio CR_48, come risultante dalla documentazione di progetto:
 - circa 713,20 millesimi nel Comparto, in riferimento al valore imponibile ai fini ICI degli immobili ricadenti nel Comparto;
 - circa 713,20 millesimi nel Comparto, in riferimento alle quote edificatorie complessive attribuite al Comparto;
- che per quanto sopra esposto, i soggetti richiedenti hanno facoltà di proporsi quali soggetti attuatori del Comparto Edificatorio CR_48, applicando le procedure indicate nell'art. 170 del NTA del PUC;

Vista la Relazione Istruttoria dell'Ufficio Piani Attuativi, prot. n. 240925 del 14.12.2010, agli atti del presente fascicolo;

Visto altresì lo schema di convenzione trasmesso dal Consorzio con nota prot. n. 240209 del 13.12.2010 adeguato al nuovo schema-tipo di convenzione approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 1339 del 03.12.2010;

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;
- che 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;

Considerato, altresì:

- che ai sensi dell'art. 170 delle NTA è facoltà degli stessi soggetti attuatori procedere all'attuazione del comparto, previa acquisizione con procedura espropriativa dei diritti edificatori - attribuiti ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa - e dei 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 o, in alternativa al deposito delle somme potrà prodursi polizza fideiussoria di pari importo, come stabilito dall'art. 26 dello schema di convenzione; approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 1339 del 03.12.2010;

- che a tal fine è stato determinato, in via presuntiva, il predetto controvalore, come riportato nella surrichiamata Relazione Istruttoria dell'Ufficio Piani Attuativi, prot. n. 240925 del 14.12.2010, con l'elenco dei proprietari inerti o comunque interessati dal procedimento giudiziale, richiamato nella nota prot. n. 226848 del 23.11.2010 trasmessa dai soggetti attuatori:
 - Valore dei terreni, da corrispondere ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa o comunque interessati dal procedimento giudiziale surrichiamato, ricadenti nel Comparto edificatorio CR_48, pari ad € 785.979,00;

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;
- che sul PUA sono stati resi i seguenti pareri:
 - Parere del Genio Civile GC/1060, ex art. 15 della L.R. n.9/83, con nota prot. n. 2010.0320678 del 13.04.2010;
 - Parere dell'A.S.L. SA2, con nota prot. n. 1658/UOPC del 07.05.2010;
 - Parere favorevole della Soprintendenza per i B.A.P., prot. n. 18678 del 19.07.2010, acquisito con prot. n. 148709 del 26.07.2010;
 - Parere dell'Autorità di Bacino in Dx Sele, ex art. 14 della L.R. n.8/94, acquisito con nota fax. prot. n. 1320 del 06.08.2010;
 - Parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno e Avellino, n. RE/1454 del 29.09.2009, acquisito con prot. n. 174015 del 06.10.2009, reso ai sensi degli artt. 95 e 96 del D.Lgs. n. 163/2006;

Ritenuto di adottare il Piano Urbanistico Attuativo per l'area di trasformazione ATR_48 in località Giovi Piegolelle;

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 16.12.2010 ha espresso il suo parere consultivo;

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

D E L I B E R A

- 1) 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_48 in località Giovi Piegolelle, di cui agli elaborati grafici e descrittivi, dettagliatamente riportati nella relazione istruttoria prot. n. 240925 del 14.12.2010, citata nella premesse del presente atto.
- 2) 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_48.
- 3) Trasmettere il presente piano attuativo alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.
- 4) 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.
- 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.
- 7) La spesa farà carico sul P.E.G. del Settore Urbanistica cap.1391001 art.7.
- 8) 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 2o D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.
M. MAGLIONE 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