

COPIA



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
CONSIGLIERI ASSEGNATI AL COMUNE N. 40

Seduta
del giorno **07.04.2008**

N. **07** __ del Registro

Oggetto: Deliberazione di C.C. n° 40 del 30.07.2007 – modifiche e integrazioni.

L'anno duemila **otto** __, addì **sette** __ del mese di **aprile** __ alle ore **09.40** __

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data **01.04.2008** e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A
1) DE LUCA	Vincenzo		
2) BARBIROTTI	Dario		
3) BUONAIUTO	Alfonso		
4) COSCIA	Giovanni		
5) CARRANO	Antonio		
6) LIGUORI	Corrado		
7) GUARIGLIA	Antonio		
8) LANDOLFI	Nicola		
9) AMOROSO	Pasquale		
10) BONADIES	Giannicola		
11) DE GENNARO	Mario		
12) SENATORE	Anna		
13) AMODIO	Camillo		
14) MILITE	Claudio		
15) FERRAIOLI	Raffaele		
16) DELLA VALLE	Raffaele		
17) CRISCITO	Pasquale		
18) SIANO	Alfonso		
19) BASSO	Giovanni		
20) CRISCUOLO	Gaetano		
21) VENTURA	Domenico		

		P	A
22) SORRENTINO	Luca		
23) AVAGLIANO	Amedeo		
24) TOMEO	Francesco		
25) GALDI	Domenico		
26) ANDRIA	Alfonso		
27) CICCONE	Romano		*
28) STASI	Pietro Damiano		
29) CASCONI	Luca		
30) VENTRE	Carmelo		
31) FERRARA	Alessandro		
32) FALCONE	Gaetana		
33) FEZZA	Vilma		
34) MORRONE	Fausto		*
35) PETILLO	Marco		
36) RENIS	Giovanni		
37) MAROTTA	Antonio		*
38) PIERRO	Antonio		
39) ZITAROSA	Giuseppe		
40) CELANO	Roberto		
41) DE FEO	Ortensio		

Presenti **38** __

Assenti **03** __

Presiede il Presidente **LIGUORI**

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **CALIENDO** e gli Assessori **AVOSSA, CALABRESE, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, FIORE, GUERRA, MARAIO, PICARONE, VALIANTE.**

Si attesta la copertura finanziaria della presente deliberazione sul seguente capitolo che presenta la necessaria disponibilità: _____

Il Ragioniere Capo

IL CONSIGLIO

Premesso

- che il Consiglio Comunale delibera n° 40 del 30-7-2007 ha stabilito di alienare le aree pubbliche di proprietà comunale comprese nei Comparti edificatori del PUC nonché i relativi diritti edificatori, attraverso procedure di evidenza pubblica;
- che con lo stesso atto è stato accolto il seguente emendamento proposto dal Presidente della Commissione Consiliare all'Urbanistica:

"Analogamente a quanto stabilito per le fasce fluviali di cui all'art. 158.03 delle NTA anche alle strade di Enti pubblici, ivi comprese le relative fasce pertinenziali ed eventuali reliquati acquisiti in fase di realizzazione dell'infrastruttura, ancorchè inserite in comparti edificatori si stabilisce di non riconoscere nessun diritto edificatorio. L'acquisizione di tali infrastrutture avverrà a cura del Comune."

Visto il rapporto n°195458 del 10-12-2007 del Direttore del Settore Urbanistica dal quale emerge:

- che il testo così emendato sta creando agli Uffici difficoltà interpretative in quanto da un lato sembra che la norma si riferisca a tutte le strade pubbliche e quindi anche a quelle comunali, dall'altro però sembra limitare il campo di applicazione alle strade pubbliche non comunali atteso che in calce all'emendamento si prevede che l'acquisizione di tali infrastrutture avverrà a cura del Comune;
- che la proposizione di tale articolato trae origine essenzialmente dalla necessità di facilitare la formazione dei Consorzi da parte dei proprietari degli immobili compresi nei Comparti, che certamente incontrerebbero maggiori difficoltà a costituirsi se tra i soggetti attuatori sono inclusi anche Enti Pubblici, generalmente non interessati o inerti all'attuazione dei Comparti stessi;
- che parimenti risulta difficoltoso da parte del privato, nell'ipotesi accertata di inerzia o rifiuto da parte dell'Ente pubblico, attivare le procedure espropriative pur previste dall' art. 34 della legge reg.le 16/2007.

Visto altresì il rapporto n° 48440 del 20/03/2008 del Direttore del Settore Urbanistica integrativo del precedente, dal quale emerge:

- la necessità di inquadrare le possibili fattispecie di beni pubblici coinvolti dalle previsioni e prescrizioni di PUC, in relazione alla loro qualificazione giuridica di beni demaniali, indisponibili e disponibili;
- la capacità o meno di detti beni a partecipare alla concreta trasformazione edilizia o al loro permanere nella qualificazione di beni di pubblica utilità, a seconda dello loro localizzazione nelle Aree di Trasformazione o nelle Aree Standard "di compensazione";

Considerato

- che l' articolo 157 delle NTA, che regola i diritti edificatori, riconosce a tutti i suoli compresi nei Comparti un'edificabilità virtuale, con la eccezione delle aree comprese nelle fasce fluviali (art. 158.03);
- che, riconoscendo validi i motivi sui quali è fondato l'emendamento approvato da questo Consesso nel contesto della Deliberazione n.40/2007, si determina la necessità di individuare le articolazioni nelle quali la problematica sollevata si può manifestare onde evitare un diverso trattamento tra immobili, non riconducibile semplicisticamente alla sola diversa intestazione della proprietà;
- che in via generale questa Amministrazione si è già determinata, per quanto attiene le proprietà comunali, con la Deliberazione n.40/2007 ad alienare i suoli e/o i diritti edificatori scaturenti da dette proprietà inserite nelle Aree di Trasformazione del PUC.

Considerato, altresì, al fine di salvaguardare la *ratio* della norma finalizzata essenzialmente ad imprimere un' accelerazione alla fase attuativa del PUC, che torna opportuno fornire precise indicazioni ai soggetti attuatori laddove nei Comparti siano inclusi immobili di Enti Pubblici diversi dall'Ente Comune.

Ritenuto condivisibile quanto proposto dal Direttore del Settore Urbanistica con i surrichiamati rapporti, ed in particolare quanto contenuto nel secondo rapporto e che di seguito nelle conclusioni si riporta:

1. nel caso di:

- edifici pubblici e relative aree di pertinenza, e situazioni assimilabili, che esplicano regolarmente le proprie funzioni,
- strade pubbliche, e relative pertinenze, in regolare esercizio,
- cosiddetti "reliquati" localizzati in Aree Standard "di compensazione",
- attrezzature e infrastrutture, con relative aree di pertinenza, che presentano le caratteristiche di dismissione dagli usi precedenti, localizzate in Aree Standard "di compensazione",

I soggetti attuatori delle trasformazioni potranno procedere allo scomputo di tali immobili dal calcolo dei DEp;

2. nel caso di:

- edifici pubblici e relative aree di pertinenza, e situazioni assimilabili come prima indicato, cui il PUA attribuisce nuove funzioni e che sottopone a trasformazione,
- strade pubbliche, e relative pertinenze, cui il PUA attribuisce nuove funzioni e che sottopone a trasformazione,
- "reliquati" localizzati in Aree di Trasformazione,
- attrezzature e infrastrutture, con relative aree di pertinenza, che presentano le caratteristiche di dismissione dagli usi precedenti, localizzate in Aree di Trasformazione,
- aree libere non connesse a attrezzature o infrastrutture pubbliche, localizzate o in Area Standard "di compensazione" o in Area di Trasformazione,

occorre sempre procedere alla verifica della loro capacità di contribuire alla formazione di DEp attraverso i dovuti contatti formali con gli Enti Proprietari; ove l'Ente non offra riscontro entro i termini fissati dall'art.27 della Legge Regione Campania n.16/2004, le aree che costituiscono detti beni dovranno essere scomputate ai fini del calcolo dei DEp.

Visto il parere favorevole della V Commissione Consiliare Permanente, espresso nella seduta del 31.03.2008;

Visto il parere favorevole espresso dal Direttore del Settore Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Il Presidente LIGUORI, pone in votazione la proposta di deliberazione proclamando il seguente esito :

Con voti unanimi espressi per alzata di mano dai n° 38 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

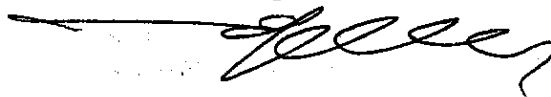
1) Condividere ed approvare la proposta del Direttore del Settore Urbanistica di cui al rapporto n°48440 del 20/03/2008 che si allega alla presente per costituire parte integrante e sostanziale;

2) Mandare per competenza al Settore Urbanistica per i conseguenziali atti.

Settore Urbanistica
Visto per la regolarità tecnica secondo
il parere espresso nella parte narra-
tiva della presente deliberazione.
IL DIRETTORE DEL SETTORE

Parere favorevole in ordine alla legittimità del
presente atto, ai sensi dell' art. 96 dello Statuto
Comunale, sulla base del parere tecnico
espresso.

Il Segretario Generale



Con la stessa votazione, che riporta lo stesso esito di cui sopra, il Consiglio approva la proposta del Presidente LIGUORI di rendere il presente atto **immediatamente eseguibile**.