



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 1085

**OGGETTO:** PUA - COMPARTO EDIFICATORIO CR\_45 LOC. OGLIARA - ADOZIONE  
( Pro. N. 2008/1108 )

L'anno duemilaotto addì dieci del mese di Ottobre, 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  
CASONE LUCA  
CONFORTI LUCIANO  
DE MAIO DOMENICO  
DE PASCALE AUGUSTO  
FIORE ANIELLO  
GUERRA ERMANNO  
MARAIO VINCENZO  
PICARONE FRANCESCO

|   |
|---|
| A |
| P |
| P |
| P |
| A |
| P |
| P |
| A |
| A |
| 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. 96 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:  
Approvata ad unanimità. Favorevoli n. 7 - La Città' - Corriere del Mezzogiorno.

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. 65637 del 21.04.2008, successivamente più volte integrata, il geom. Felice Dello Buono, nella qualità di legale rappresentante (presidente) p.t. del Consorzio "S. Angelo CR\_45", ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), in conformità alle previsioni del PUC, per l'area ATR\_45, in località S. Angelo di Ogliara, destinata ad accogliere i diritti edificatori del Comparto Edificatorio discontinuo CR\_45;
- che il Consorzio "S. ANGELO CR\_45", è soggetto titolare delle seguenti quote maggioritarie di partecipazione al Comparto Edificatorio CR\_45:
  - circa 91,74% nel Comparto, in riferimento al valore imponibile ai fini ICI
  - circa 91,74% nel Comparto, in riferimento alle quote edificatorie
- che per quanto sopra esposto, il Consorzio richiedente ha facoltà di proporsi quale soggetto attuatore del Comparto Edificatorio CR\_45, applicando le procedure indicate nell'art. 170 delle NTA del PUC.

**Vista** la Relazione Istruttoria del Capo Ufficio Piani Attuativi prot. n. 95823 del 13.06.2008, così come integrata con la relazione n° 156662 del 8-10-2008, entrambe agli atti del presente fascicolo.

**Visto**, altresì, lo schema di convenzione trasmesso dal Consorzio con nota prot. n. 152975 del 2.10.2008 adeguato al nuovo schema-tipo di convenzione approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 1002 del 19.09.2008.

### 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, giusta 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 dello stesso soggetto attuatore procedere all'attuazione del comparto, acquisiti con procedura espropriativa i diritti edificatori, attribuiti ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i 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;
- che a tal fine è stato determinato dal Responsabile del Procedimento il predetto controvalore come riportato nella surrichiamata relazione integrativa con l'elenco dei proprietari inerti;
- che i diritti edificatori e i relativi immobili, da acquisire da parte del Consorzio proponente con procedura espropriativa, risultano essere pari a mq. 1.158,79 di SLS localizzati dal soggetto proponente nel Lotto C, il quale prevede una SLS realizzabile di mq. 2085,72 ivi inclusi i diritti edificatori, pari a mq. 44,40 di SLS, dell'immobile di proprietà comunale ricadente nel Comparto e che di seguito si esplicita:

| Intestatari       | N. Foglio | N. part.lla | Sup. totale del terreno ricadente nel comparto (mq) | Valore venale a mq. | Controvalore da corrispondere |
|-------------------|-----------|-------------|-----------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Comune di Salerno | 8         | 331         | 148,00                                              | €. 189,85           | €. 28.097,80                  |

- che l'immobile di proprietà comunale e i diritti edificatori che esprime saranno alienati attraverso procedure di evidenza pubblica così come stabilito dal Consiglio Comunale con delibera n° 40 del 30-07-2007 e successivo atto di G.M. n° 1291 del 12-10-2007.

#### 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.

**Ritenuto** di adottare il piano attuativo per l'area di trasformazione ATR\_45.

**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 9-10-2008 ha espresso il suo parere consultivo.

**Visto** il parere di regolarità tecnica espresso sulla presente proposta di deliberazione dal Direttore del Settore Urbanistica

### DELIBERA

- 1) Approvare le premesse che per l'effetto devono ritenersi qui integralmente trascritte.
- 2) 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\_45, di cui agli elaborati grafici e descrittivi, depositati presso l'Ufficio Piani Attuativi del Settore Urbanistica, dettagliatamente elencati nella relazione istruttoria n° 95823 del 13.06.2008, così come integrata con la relazione n° 156662 del 8-10-2008, entrambe citate nella premesse del presente atto.
- 3) 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\_45.
- 4) Trasmettere il presente piano alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.
- 5) Depositare il presente piano presso l'Ufficio Piani Attuativi del Settore Urbanistica per trenta giorni e darne notizia su due quotidiani a diffusione regionale così come riportati sul frontespizio del presente atto.
- 6) Dare atto che entro la scadenza del termine di deposito di cui al punto precedente chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al PUA adottato.
- 7) Demandare a successivo provvedimento, a mezzo di determina dirigenziale, la liquidazione della spesa per i quotidiani, il cui importo viene quantificato in presumibili € 2.500,00 per la succitata pubblicazione.
- 8) La spesa farà carico sul P.E.G. del Settore Urbanistica cap.13910 art.7.
- 9) Mandare agli Uffici per il prosieguo della procedura, ivi incluso l'avviso ai proprietari ricadenti nel Comparto che non hanno aderito al Consorzio proponente e l'avvio della procedura per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale e dei diritti edificatori che esprime secondo le modalità fissate da questo Consesso con atto n° 1291 del 12-10-2007.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.  
IL RAGIONIERE CAPO

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai

sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267. Settore Urbanistica

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

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRETTORE DEL SETTORE