



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 345

OGGETTO: ADOZIONE PEEP -AT_ERP_4 IN LOCALITA' S. LEONARDO
(Pro. N. 2009/343)

L'anno duemilanove addì venti del mese di Marzo, alle ore 12:35, 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
P
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. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità. Favorevoli n. 9 - 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 Deliberazione n.1498 del 30/11/07 la Giunta Municipale ha autorizzato il Direttore del Settore Urbanistica a costituire un gruppo di lavoro utilizzando personale dell'Ente per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica (PEEP e PIP) previsti dal PUC.

Vista la nota, protocollata all'Archivio del Comune al n. 38554 del 06.03.2009, con la quale il Direttore del Settore Urbanistica ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica (PEEP) relativo all'Area di Trasformazione AT_ERP4 in località S.Leonardo, in conformità al P.U.C.;

Visto che dalla stessa nota emerge:

- che il PEEP è costituito dai seguenti elaborati:

	titolo	scala
R1	Relazione illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione	
	Allegati grafici	a1 Inquadramento territoriale
		a2 Stralcio del PUC
		a2.1 Stralcio del PUC – sovrapposizione con il P.R.A.E.
		a3 Stralcio mappa dei vincoli operanti
		a4 Stralcio carta delle colture in atto
	a5 Documentazione fotografica	
R2	Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione	
R3	Relazione geologica	
R4	Relazione fonometrica	
TAV. 1	Planimetria e profili stato di fatto con indicazione delle urbanizzazioni e volumi esistenti	1/1.000
TAV. 2	Zonizzazione	1/500
TAV. 3	Planovolumetrico	1/500
TAV. 4	Tipi edilizi	1/200
TAV. 5	Rete energia elettrica e pubblica illuminazione	1/500
TAV. 6	Rete fognaria	1/500
TAV. 7	Rete idrica	1/500
TAV. 8	Rete gas	1/500
TAV. 9	Rete telefonica	1/500
TAV. 10	Sovrapposizione progetto con mappa catastale e vincoli	1/1.000
TAV. 11	Particellare di esproprio grafico e descrittivo	1/2.000

- che il PEEP interessa aree di proprietà privata secondo quanto descritto nel seguente prospetto riepilogativo riportante i dati catastali degli immobili interessati dall'intervento:

PARTICELLE	Intestatari
fg. 42 part. 258-259	CERZOSIMO Ornella
fg 41 part. 71 in parte	CERRONE Alfredo
fg 41 part. 70 in parte	REGA Raffaele
fg 41 part. 181 in parte	CIOFFI Massimo
fg 41 part. 181 in parte	CIOFFI Michele
fg. 42 part. 268-269	GIORDANO Attilio
fg. 42 part. 269	AUTUORI Gianfranco

- che ai sensi dell' art. 164 delle NTA su tali aree coesistono due regimi, tra essi alternativi:
 - a. il "vincolo a contenuto espropriativo", che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli.
 - b. l'utilizzo, da parte del proprietario, del Diritto Edificatorio (DEp), nell'ambito di una determinata AT, destinata all'edificazione privata. Tale opzione determina l'automatica cessione al Comune delle relative aree ...".

- che, quindi, in alternativa all'esproprio i proprietari degli immobili compresi nell'AT_ERP4 possono utilizzare il Diritto Edificatorio Proprio (DEP) espresso dagli stessi immobili nell'ambito del comparto CR_41. Tale opzione determina l' automatica cessione al Comune delle relative aree e fabbricati;
- che è stata effettuata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90, inoltrata ai proprietari dei suoli, e che in merito a tale intervento è pervenuta comunicazione prot.8762 del 16/01/2008 da parte della sig.ra Ornella Cerzosimo, la quale chiede di "poter partecipare al costituendo consorzio per l'ATR41, con la sola superficie residuale di circa mq 2.010, ottenuta sottraendo, alla superficie prevista (mq 3.030 circa), quella di sedime del suddetto fabbricato ... (circa mq1.020)";
- che in merito l' Ufficio ha controdedotto evidenziando che la conservazione del fabbricato di recente realizzazione e per il quale è stato rilasciato PdC n° 173/2003, essendo questo ubicato in area marginale, non determina problematiche di carattere viabilistico rispetto alle previsioni progettuali, né comporta una riduzione della Superficie Lorda di Solaio (Sls) prevista per il comparto, né comporta una riduzione degli standard al di sotto del minimo (20 mq/ab), pur inducendo un lieve decremento nella dotazione di aree di standard a verde attrezzato;
- che pertanto, l' Ufficio ha ritenuto in linea di massima accoglibile l'istanza anche alla luce degli indirizzi dettati dalla G.M. con atto n° 508 del 24.04.08 e a tal fine ha trasmesso in allegato per le valutazioni dell' Amministrazione l' ipotesi alternativa del PEEP contemplante lo stralcio del predetto immobile, corredata dai dati urbanistici (All.A);
- che sul PEEP sono stati resi i seguenti pareri così come allo stesso allegati:
 - Parere A.S.L. SA2, con nota prot. n. 3221 del 16.12.2008
 - Parere Autorità di Bacino in Dx Sele, con nota prot. n. 2422 del 18.12.2008;
 - Parere del Genio Civile con nota prot. n. 97770 del 04.02.2009.

Dato atto

- che il PEEP è conforme alle previsioni del PUC;
- che il PEEP non comporta modifica degli atti di programmazione degli interventi;
- che gli interventi previsti nel PEEP ai sensi delle vigenti norme sono dichiarati di pubblica utilità.

Ritenuto di fare propria e condividere la proposta dell' Ufficio e quindi di adottare il PEEP per l'area di trasformazione AT_ERP4_San Leonardo con le modifiche ed integrazioni di cui all' elaborato "ipotesi alternativa" (All.A), parimenti trasmesso.

Visto che la competente Commissione Consiliare, cui il PEEP è stato trasmesso come stabilito dalla delibera di C.C. n° 57/2006, ha espresso il suo parere consultivo.

Viste: la L.167/62 e ss.mm.ii. e la L.R.le 16/2004.

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

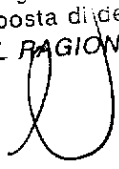
DELIBERA

- 1) Sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento, di fare propria e condividere la proposta dell' Ufficio, e, quindi, di adottare, ai sensi degli articoli 26 e 27 della L.R. Campania n. 16 del 22.12.04, il Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano per l' Edilizia Economica e Popolare (PEEP), relativo all'Area di Trasformazione AT_ERP_4 del vigente PUC, di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nelle premesse del presente atto, così come modificati ed integrati dall' elaborato "ipotesi alternativa" (All.A) depositati presso l'Ufficio Amministrativo del Settore Urbanistica, Territorio, Piani e Programmi, ubicato a Palazzo di Città.
- 2) Dichiarare gli interventi previsti nel PEEP di pubblica utilità.
- 3) Mandare al Settore Urbanistica per le modifiche ed integrazioni al PEEP intervenute a seguito dell'accoglimento dell' osservazione della sig.ra Ornella Cerzosimo di cui all'elaborato "ipotesi alternativa"

(All.A) nonché per la trasmissione del PEEP così modificato alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.

- 4) Depositare il presente piano 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 € 2.500,00 per la succitata pubblicazione.
- 7) La spesa farà carico sul P.E.G. del Settore Urbanistica cap.13910 art.7.
- 8) Mandare al Settore Urbanistica per la predetta pubblicazione e per il prosieguo della procedura anche in ordine alla richiesta alle ditte proprietarie circa l'acquisizione di formale manifestazione di volontà sull'eventuale utilizzo dei diritti edificatori espressi dagli immobili.

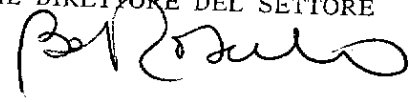
Si dichiara la regolarità contabile della
presente proposta di deliberazione.
IL RAGIONIERE CAPO



Settore Urbanistica

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

IL DIRETTORE DEL SETTORE



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

