

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

COPIA

Num: 300

**OGGETTO: VARIAZIONE DI CATEGORIA D'INTERVENTO IMMOBILE SITO ALLA VIA IRNO 205
PROPRIETA' QUARANTA ED ALTRI - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E
APPROVAZIONE**

(Pro. N. 2014/306)

L'anno duemilaquattordici addì dieci del mese di Ottobre, alle ore 13:05, 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
CASCONI LUCA
DE MAIO DOMENICO
GUERRA ERMANNINO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO
SAVASTANO GIOVANNI

A
P
P
P
P
A
P
A
P
P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA Vice Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale MENNA ORNELLA.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore AVOSSA EVA, 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.

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.



LA GIUNTA

Premesso che:

- con istanza prot. 34805 del 03.03.2014 il Sig. Luigi Chianese per la Soc. LU.MA srl chiedeva la modifica delle categorie di intervento edilizio previste dal P.U.C. per il fabbricato e le aree siti in Via Irno n. 205, proprietà "Quaranta Michele & C. s.r.l.", con la introduzione della categoria della "ristrutturazione urbanistica" al fine di promuovere un intervento di riqualificazione urbanistica per l'intero isolato;
- alla stessa istanza venivano allegati gli atti di proprietà, nonché di cessione di alcuni subalterni rientranti nella maggiore consistenza di cui alla unica particella catastale n. 106 del foglio n. 66;
- in detti atti si rilevava l'esistenza di vincoli, obblighi e servitù tra le parti di carattere civilistico;
- in allegato all'istanza venivano prodotti degli elaborati che in via del tutto "*preliminare e presuntiva*" esponevano una soluzione progettuale grafica e dimensionale per il futuro PUA da redigersi;
- la Giunta Comunale ha adottato con Deliberazione n.191 del 27/06/2014 la proposta di variazione delle categorie di intervento edilizio ammesse con la introduzione della ulteriore categoria della "ristrutturazione urbanistica";
- che sono state effettuate le pubblicazioni di rito e, come da certificazione congiunta del Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche e dell'Archivista Capo del 01/09/2014, nel periodo di pubblicazione è pervenuta una osservazione da parte del Sig. MANNARA Luigi, agli atti della presente deliberazione;
- che successivamente in data 17/09/2014 è pervenuto per conoscenza a questo Ente, un invito/diffida sottoscritto dall'Avv.Guerino Ferri in nome e per conto del Sig.BASSI Fabio proprietario di unità immobiliare ricadente in tale area, anch'esso agli atti della presente deliberazione;

Considerato che:

- il lotto individuato come ambito di ristrutturazione urbanistica deve ritenersi unitario come da identificativo catastale;
- l'art. 56.05 delle N.T.A. vigenti prevede che l'ambito di ristrutturazione vada definito in fase di presentazione ed approvazione del Piano Attuativo, che deve prevedere nel dettaglio le modalità trasformativa e/o conservative degli immobili e delle aree;
- la liceità, il dimensionamento e la dotazione di standard nonché i restanti obblighi di legge dovranno essere verificati nella fase di istruttoria del Piano Attuativo;
- l'introduzione della ulteriore categoria della "ristrutturazione urbanistica", contrariamente a quanto previsto per le obbligatorie sostituzioni edilizie (art. 88 N.T.A.), non esclude la possibilità di effettuare interventi edilizi già previsti nelle tavole P3 – Categorie di intervento del P.U.C. per edifici o parti di essi;
- con nota prot. n.151984 il soggetto richiedente ha ulteriormente specificato che saranno rispettati i diritti dei soggetti non aderenti;

Rilevato che:

- l'introduzione della ulteriore categoria edilizia della ristrutturazione urbanistica non esclude la possibilità di effettuare, per specifici immobili o parte di essi, interventi edilizi già previsti nelle tavole P3 – Categorie di intervento del P.U.C.;
- la proposta di variazione di categoria di intervento edilizio per l'intero edificio individuato catastalmente al Foglio n. 66 particella n.106 con la introduzione tra le categorie di intervento ammesse anche della categoria di intervento della "Ristrutturazione Urbanistica" non è lesiva dei diritti delle proprietà non aderenti;

- dovrà essere il futuro PUA a prevedere un intervento complessivo che sia rispettoso sia degli obblighi civilistici esistenti sia dei diritti dei soggetti non aderenti alla iniziativa, come anche specificato nelle controdeduzioni del richiedente di cui alla nota prot. n.151984 del 01/10/2014;
- nella fase del PUA, poi, saranno verificati tutti gli indici e parametri urbanistici, anche in tema di standard;

Ritenuto di:

- controdedurre alla osservazione e all'invito/diffida come in premessa specificati;
- pertanto di non accogliere l'osservazione presentata dal Sig. MANNARA Luigi nonchè l'invito/diffida del Sig. BASSI Fabio pervenuto successivamente;
- di approvare la proposta di introduzione della categoria di intervento della "Ristrutturazione Urbanistica" tra quelle ammesse per il fabbricato e le aree catastalmente identificate al Foglio n.66 part.lla n.106;

Visto il Rapporto prot. n.155333 del 07/10/2014 del Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche, agli atti della presente deliberazione;

Visto che sulla presente deliberazione sono stati resi favorevolmente i pareri ex art.49 del TUEL D.Lgs. n.267/2000 da parte del Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche e del Direttore del Settore Ragioneria

DELIBERA

- 1) Di non accogliere l'osservazione presentata dal Sig. MANNARA Luigi nonchè l'invito/diffida del Sig. BASSI Fabio avverso alla Deliberazione di Giunta Comunale n.191 del 27/06/2014.
- 2) Di approvare la introduzione della ulteriore categoria di intervento edilizio della "Ristrutturazione Urbanistica" per gli immobili di cui alla particella catastale n.106 del Foglio n.66.
- 3) Di mandare al Servizio Trasformazioni Urbanistiche per i consequenziali adempimenti.
- 4) Dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

SETTORE RAGIONERIA

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO
Dott. Luigi C. Della Giama

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

Dott.ssa Ornella Menna

SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Arch. Davide PELOSIO

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to MENNA ORNELLA

IL PRESIDENTE
F.to AVOSSA EVA

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La pubblicazione della presente deliberazione inizierà il 20-10-2014 e durerà per 15 giorni consecutivi, fino al 04-11-2014

Li 20-10-2014

p. IL SEGRETARIO GENERALE
Il Funzionario delegato
F.to - VALESE Ferdinando -

Copia conforme all'originale rilasciata in carta semplice ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE