

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 194

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO EDIFICATORIO
CR_4 SUB 1 LOCALITA' MATIERNO/CASA ROMA - ADOZIONE.**
(Pro. N. 2017/234)

L'anno duemiladiciassette addì ventisette del mese di giugno, alle ore 13:00, 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:

NAPOLI VINCENZO	P
AVOSSA EVA	A
CARAMANNO ANGELO	P
DE LUCA ROBERTO	P
DE MAIO DOMENICO	P
FALCONE GAETANA	A
GIORDANO MARIARITA	A
LOFFREDO DARIO	P
SAVASTANO GIOVANNI	A

Presiede l'adunanza il Sindaco VINCENZO NAPOLI, partecipa alla seduta il Segretario Generale ORNELLA MENNA

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 in allegato, 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.



In continuazione di seduta

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 dell' 08.01.2007;
- che il PUC si attua attraverso i Piani Urbanistici Attuativi di cui agli artt. 167 e 168 delle NTA;
- che con istanza protocollata al Servizio Trasformazioni Urbanistiche al n.235094 del 15/12/2011 e successive integrazioni, il dr Vincenzo Mattei, Presidente del "Consorzio Casa Roma – Matierno CR_4" ha chiesto, ai sensi dell'art. 86 del RUEC, la Valutazione Preventiva con articolazione in sub-comparti alle previsioni del P.U.C. della proposta di preliminare di PUA relativo al Comparto Edificatorio CR_4, sulla scorta della documentazione richiamata nell'istanza ed alla stessa allegata, successivamente integrata;
- che con delibera di G.C. n.243 del 16/03/2012 detta proposta è stata approvata;
- che con note prott. n.77696 del 21/05/2015 e successive integrazioni n.163447 del 03/11/2015, n.170039 del 12/11/2015, n.176479 del 24/11/2015, n.52715 del 24/03/2016, n.60696 del 08/04/2016, n.86732 del 23/05/2016, n.115638 del 07/07/2016 e n.78163 del 9/05/2017, il predetto Sig. Vincenzo Mattei, in qualità di legale Rappresentante del "Consorzio Casa Roma – Matierno CR4" con sede legale in Salerno al Corso Vittorio Emanuele n.203, c/o Studio Avv. Corrado Ferrante, ha trasmesso il progetto definitivo della proposta di PUA, in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC), per l'area ATR_04, destinata ad accogliere i diritti edificatori del Comparto Edificatorio CR_04 sub1 località Matierno/Casa Roma;
- che il proponente richiedente, come risultante dalla documentazione di progetto, è soggetto titolare della quota maggioritaria pari a 784.03 millesimi del complessivo valore dei Diritti Edificatori Propri (DEp) derivante dagli immobili (terreni e fabbricati) ricadenti nel comparto, percentuale maggiore di quella prevista dall'art. 33 della Legge Regionale 16/2004 e suo successivo Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4/8/2011;
- che per quanto sopra esposto, il richiedente ha facoltà di proporsi quale soggetto attuatore del Comparto Edificatorio CR_04 sub 1, applicando le procedure indicate nell'art. 170 delle NTA del PUC;

Vista la Relazione Istruttoria dell'Ufficio Piani Attuativi, prot. n. 79106 del 10/05/2017, agli atti del fascicolo della presente deliberazione;

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 Attuazione PUC 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 dei relativi immobili;
- che a tal fine è stato determinato, in via presuntiva, il predetto controvalore, come riportato nella Relazione Istruttoria dell'Ufficio Piani Attuativi, prot. n. 79106 del 10/05/2017:
 - Valore dei terreni produttivi di DEP, da corrispondere ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, ricadenti nel Comparto edificatorio CR_04 sub 1, pari ad € 1.519.951,08;
 - Valore dei manufatti edilizi da demolire, da corrispondere ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, ricadenti nel Comparto edificatorio CR_04 sub 1, pari ad € 577.361,04;
 - Valutazione dei costi necessari per la demolizione ed il trasporto a rifiuto di fabbricati e manufatti al fine di cedere le aree al Comune di Salerno libere da manufatti edilizi ricadenti nel suindicato Comparto, pari ad € 52.880,06;

Considerato:

- che sul PUA sono stati resi i seguenti pareri:
 - Parere favorevole con prescrizioni (prot.n.3149 del 25.11.2016), rilasciato dall'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud ai sensi della "Disciplina normativa" allegata al vigente PAI.
 - Parere favorevole (prot.n.1328/UOPC del 29.09.2016), rilasciato dall'Asl Salerno per quanto attiene gli aspetti igienico sanitari;
 - Autorizzazione Paesaggistica n. 25 del 23.02.2017, rilasciata a seguito del parere vincolante (favorevole con nota, prot.n. 3770 del 13.02.2017) espresso dalla Soprintendenza per i BAP di Salerno e Avellino, in merito al vincolo paesistico di cui all'art.142, comma 1, lettera c - g) del D. Lgs 42/04;
 - Parere del Genio Civile n. GC/1901, ex art. 15 della L.R. n.9/83, con nota prot. n. 2016.0626126 del 27.09.2016;
 - Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno e Avellino, reso ai sensi degli artt. 95 e 96 del D.Lgs. n. 163/2006, in merito alla verifica archeologica preventiva in sede di progetto preliminare delle opere di urbanizzazioni, facente parte degli elaborati del PUA. In merito a detto parere, con atto prot. 19568 del 01.12.2015, il Soprintendente evidenziava la difficoltà di lettura della ricognizione effettuata e chiedeva degli approfondimenti in sito. Successivamente, e dopo una memoria del Presidente del Consorzio la Soprintendenza Archeologica locale con atto, prot. 4540 del 14.03.2016 riteneva *"ammissibile la richiesta avanzata da codesto Consorzio e rimanda l'attuazione delle prescrizioni in fase di parere sugli interventi a farsi"*. Pertanto, in relazione al PUA, il parere è da intendersi acquisito favorevolmente.
 - Assenso della SIIS (prot.n. 160/AN del 14.01.2016) allo scarico nella fognatura gestita dalla società nello scarico denominato Pastorano;
 - Parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio immissione acque reflue in corpi idrici superficiali circa lo smaltimento delle acque reflue bianche nel torrente Pastorano.
 - Attestazione della Salerno Sistemi circa l'approvvigionamento idrico.
 - Attestazione della Salerno Energia circa l'allacciamento alla rete di fornitura del gas metano.
- che il PUA, come risultante dalla Relazione Istruttoria dell'Ufficio Piani Attuativi, prot. n. 79106 del 10/05/2017, è conforme alla vigente normativa del PUC come modificata dalla Variante Parziale al P.U.C., approvata con delibera di C.C. n. 2 del 21/01/2013;

- 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 Urbanistico Attuativo per l'area di trasformazione ATR_4 relativo al Comparto edificatorio CR_04 sub 1 località Materno/Casa Roma;

Visto il verbale della competente Commissione Consiliare che nella seduta del 22/06/2017 ha espresso il proprio parere;

Visto il parere di regolarità tecnica e contabile, espresso favorevolmente sulla presente proposta di deliberazione dal Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche e dal Direttore del Settore Ragioneria, ai sensi dell'art. 49 TUEL D.Lgs. 267/2000

DELIBERA

- 1) Sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento adottare, ai sensi dell'art.10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n. 05 del 04/08/2011, il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto Edificatorio CR_04 sub 1 località Materno/Casa Roma, di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nella relazione istruttoria prot. n.79106 del 10/05/2017, citata nelle premesse del presente atto.
- 2) Trasmettere il presente Piano alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.
- 3) Depositare il presente Piano presso l'Ufficio Attuazione del PUC del Settore Trasformazioni Urbanistiche per trenta giorni.
- 4) Dare atto che entro la scadenza del termine di deposito di cui al punto precedente chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al PUA adottato.
- 5) Pubblicare l'Avviso dell'adozione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, sul sito web del Comune nonché all'Albo Pretorio.
- 6) Mandare al Settore Trasformazioni Urbanistiche per il prosieguo della procedura, ivi incluso l'avviso ai proprietari ricadenti nel Comparto che non hanno aderito al Consorzio proponente.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE
VINCENZO NAPOLI