

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 90

OGGETTO: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO EDIFICATORIO CR_9 LOC.LUNGO IRNO/VIA NICOLODI E APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

(Pro. N. 2019/86)

L'anno duemiladiciannove addì tredici del mese di Marzo, 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	P
CARAMANNO ANGELO	P
DELLA GRECA LUIGI CARMELO	P
DE MAIO DOMENICO	P
FALCONE GAETANA	A
GIORDANO MARIARITA	P
LOFFREDO DARIO	P
SAVASTANO GIOVANNI	P

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.



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 istanza protocollata al Settore Trasformazioni Urbanistiche al n. 9316 del 19/01/2017, la Società "CITY DESIGN s.r.l.", con sede legale in Salerno alla via Costanzella Calenda n. 10 nella persona del suo attuale Legale Rappresentante Sig.Vladimiro GAIMARI, ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del CR_09 in località Via Nicolodi – Lungo Irno in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC);

- che in precedenza con istanza prot. 168875 del 11/11/2015 fu richiesta ai sensi dell'art. 86 del RUEC vigente la Valutazione Urbanistica Preventiva nella quale veniva prevista la conservazione di un edificio preesistente (art. 167 bis) e la parziale monetizzazione delle aree standard (art. 49). Detta valutazione è stata oggetto di istruttoria dell'ufficio con relazione prot. 88123 del 24/05/2016 e successivo Atto di indirizzo con delibera di G.C. n. 162 del 03/05/2016 in cui si stabiliva di fornire indirizzo al Settore Trasformazioni Urbanistiche di attivare le procedure di conservazione degli edifici preesistenti e di parziale monetizzazione di aree standard previo accertamento della legittimità dell'edificio non oggetto di trasformazione;

- che la documentazione di progetto, in seguito ad intervenute audizioni presso l'Ufficio Attuazione del PUC del citato Settore nonché all'iter istruttorio relativo alla richiesta di autorizzazione paesaggistica e dei pareri endoprocedurali necessari, è stata successivamente integrata e/o sostituita, con le note prot. 61297 del 10/04/2017, n. 95474 del 28/05/2018, n. 113872 del 21/06/2018, n. 120400 del 29/06/2018 e 135800 del 04/08/2018;

- che la suddetta proposta di Piano Urbanistico Attuativo dalla Società "CITY DESIGN s.r.l.", nella qualità di proprietaria di parte degli immobili ricadenti nel Comparto Edificatorio CR_09 dispone anche dei suoli di proprietà della Società Nova

Iniziativa s.r.l. che con atto del 22/12/2014 innanzi al Notaio Corrado Sabia (fg. 70 p.lle 451 e 316) hanno conferito procura per tutti gli atti necessari alla edificazione del suindicato Comparto CR_09. Si precisa, inoltre, che le stesse sono state oggetto di accordo sostitutivo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 con il Comune di Salerno per la sistemazione dell'area di Via O. De Sica (*strada ed un parcheggio*), e pertanto risultano già in possesso dell'Amministrazione riconoscendo agli stessi i diritti edificatori delle aree occupate;

Vista:

- la Relazione Istruttoria dell'Ufficio Attuazione del PUC prot. n. 27273 del 11/02/2019, agli atti della presente deliberazione;

Visto, altresì:

- lo schema di Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del Comparto Edificatorio CR_09;

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 all'attuazione del Comparto, giuste 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;

• che sul PUA sono stati resi i seguenti pareri:

- Parere favorevole dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale in relazione al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Sud ed Interregionale del Sele, ex art. 14 della L.R. n.8/94, acquisito con nota prot. n. 224701 del 14/12/2018 espresso con atto n. 11737 del 14/12/2018, con le prescrizioni ivi contenute;

- Parere favorevole dell'A.S.L. SA2, con nota prot. n. PG/2018/208034 del 08/10/2018;

- Parere favorevole del Genio Civile GC/1953 del 09/10/2018 prot. 217051 del 05/12/2018 ex art. 15 della L.R. n.9/83;

- Parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno e Avellino, prot. n. 16014 del 15/11/2010, reso ai sensi degli artt. 95 e 96 del D.Lgs. n. 163/2006, con le prescrizioni ivi riportate;

- Parere della Soprintendenza A.B.A.P. prot. n. 5110 del 10/01/2019, relativo agli interventi in AT_R09, a cui ha fatto seguito l'Autorizzazione Dirigenziale n. 05 del 23/01/2019, rilasciata dal STU ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004;

- Parere favorevole dell'Ufficio Autorizzazioni Allacciamenti Fognari del Comune di Salerno con prot. 106150 del 12/06/2018;

- Nulla osta all'allacciamento in fogna del S.I.I.S. con nota prot. n. 3097/AN del 30/06/2017;

- Assenso al soddisfacimento idrico di Salerno Sistemi con nota prot. 4088-2017 del 14/04/2017;
- Parere favorevole all'allacciamento alla rete gas di Salerno Energia con nota prot. 395/2017/DAT/RSICU/AO del 28/04/2017;

- che l'approvazione degli interventi rientranti in un comparto edificatorio ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Regionale n.5/2011 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_09 in località Lungo Irno - Via Nicolodi;

Visto il Verbale della competente Commissione Consiliare seduta del 28/02/2019;

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_09 località Lungo Irno/Via Nicolodi, di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nella relazione istruttoria prot. n.27273 del 11/02/2019, citata nelle premesse del presente atto.
- 2) Approvare lo schema di Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del "Comparto Edificatorio CR_09", che forma parte integrante del presente provvedimento.
- 3) Trasmettere il presente Piano alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.

- 4) Depositare il presente Piano presso l'Ufficio Attuazione del PUC del Settore Trasformazioni Urbanistiche per trenta giorni.

- 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) Pubblicare l'Avviso dell'adozione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, sul sito web del Comune nonché all'Albo Pretorio.

- 7) Mandare al Settore Trasformazioni Urbanistiche per il prosieguo della procedura, ivi incluso l'avviso ai proprietari ricadenti nel Comparto che non hanno aderito all'attuazione.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE
VINCENZO NAPOLI