

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 189

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO EDIFICATORIO CR-20 LOCALITÀ PICARIELLI - VIA RESCIGNO.
(Pro. N. 2021/212)

L'anno duemilaventuno addì sette del mese di Luglio, alle ore 13:30, 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:

NAPOLI VINCENZO	P
AVOSSA EVA	A
CARAMANNO ANGELO	A
DELLA GRECA LUIGI CARMELO	P
DE MAIO DOMENICO	P
FALCONE GAETANA	P
GIORDANO MARIARITA	A
LOFFREDO DARIO	P
SAVASTANO GIOVANNI	A
WILLBURGER ANTONIA	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 in data 19/09/2012 con delibera di G.C. n° 760 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto edificatorio CR_20 in località Picarielli-Via Rescigno;
- che in data 30/11/2012 con delibera di G.C. n°949 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto edificatorio CR_20 in località Picarielli-Via Rescigno e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.78 del 24/12/2012;
- che il Dirigente del Settore OO.LL.PP in data 18/07/2012 prot. n. 9220/075 ha validato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Comparto CR_20, ai sensi dell'art. 54 del DPR n. 207/2010;
- che in data 25/01/2017 è stata sottoscritta la Convenzione tra il Comune di Salerno e la GEXIM srl - Rep.56703 raccolta n°23343 e registrata in Salerno il 03.02.2017 al n. 1484 serie 1T e trascritta al RR. II. di Salerno il 03.02.2017 ai n. 4698/3635;
- che in data 04/08/2017, nel rispetto di quanto previsto dall'art.16 del nuovo Regolamento Comunale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomuto, approvato con delibera di C.C. n 16 del 03.07.2014, il soggetto attuatore ha provveduto a nominare l'Ing. *Giovanni Melillo*, RUP delle opere di Urbanizzazione primarie e secondarie previste in comparto;
- che in data 03/04/2018 il Settore Trasformazioni Urbanistiche provvedeva al rilascio del Permesso di Costruire n. 4TU/2018 relativo alle OO.UU. Primarie interne al Comparto su progettazione definitiva-esecutiva opportunamente validata dal RUP Ing. Giovanni Melillo;
- che in data 28/11/2019, prot,n. 218300 la Gexim SRL provvedeva alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica in variante alle opere di urbanizzazione del comparto finalizzata alla validazione dei progetti di variante in corso d'opera delle stesse;
- che in data 14/04/2020, il Settore Trasformazioni Urbanistiche rilasciava l'Autorizzazione Paesaggistica n. 27/2020 relativa alla Variante al Progetto Definitivo Esecutivo delle OO.UU. primaria e secondaria ;

Considerato:

- che il soggetto Attuatore ha ricevuto, da parte dell'ENEL, la richiesta di installazione di una nuova cabina di trasformazione, su area fondiaria, per le utenze residenziali;
- che sul lotto fondiario del PUA approvato non si disponeva di aree libere da costruzione per l'installazione della nuova cabina;

- che l'ENEL non autorizza l'installazione della nuova cabina all'interno di manufatti privati richiedendo, peraltro, fasce perimetrali libere da costruzioni per le attività di manutenzione, nonché accesso diretto dalla viabilità esistente;
- che le esigenze dell'ENEL, di fatto, pregiudicano anche un razionale e comodo uso pubblico delle aree retrostanti il sedime della cabina, imponendo la modifica di destinazione d'uso delle stesse da standard a fondiario.
- che il soggetto Attuatore in data 13/10/2020, prot. n.0163231, ha provveduto, preventivamente, a richiedere alla PA, ai sensi delle NTA vigenti, la valutazione di una proposta di monetizzazione di una porzione delle aree standard destinate a parcheggio al fine di provvedere alla risoluzione delle problematiche su menzionate;
- che la proposta di monetizzazione è stata favorevolmente accolta con delibera di G.C. n. 242 del 19/11/2020;

Tutto ciò premesso:

- con istanza protocollata al Settore Urbanistica al n. 192938 del 26/11/2020, il Sig. Michele FURNARI, nella qualità di legale rappresentante della Società GEXIM Srl, ha chiesto, pertanto, ai sensi dell'art. 27 della LRC n.16/2004, l'approvazione della proposta di variante al P.U.A. relativa al Comparto Edificatorio CR_20 del PUC, in località Picarielli-via Rescigno, destinata alla retrocessione delle aree standard, previa monetizzazione delle stesse con sottoscrizione di atto integrativo alla convenzione urbanistica.

Vista:

- la Relazione Istruttoria dell'Ufficio Attuazione del PUC prot. n.124566 del 02/07/2021, agli atti della presente deliberazione;

Visto, altresì:

lo schema di atto integrativo alla Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del Comparto Edificatorio CR_20, anch'esso agli atti della presente deliberazione;

Considerato, altresì:

- che sulla Variante al PUA sono stati resi i pareri, come elencati nella suddetta relazione;
- che per quanto attiene agli altri pareri si fa riferimento a quelli già rilasciati per l'approvazione del PUA originario;
- che la Variante al PUA, come risultante dalla Relazione Istruttoria dell'Ufficio Attuazione del PUC prot. n.124566 del 02/07/2021, è conforme alla vigente normativa del PUC;
- che l'approvazione degli interventi rientranti in un comparto edificatorio ai sensi della vigente Disciplina Regionale equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste;

Ritenuto:

- di adottare la variante al Piano Urbanistico Attuativo per l'Area di Trasformazione ATR_20 relativa al Comparto edificatorio CR_20;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi 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, la Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativa al Comparto edificatorio CR_20 località Picarielli-Via Rescigno, di cui agli elaborati grafici e descrittivi, dettagliatamente elencati nella relazione istruttoria prot. n.124566 del 02/07/2021 citata nelle premesse del presente atto.

2) Approvare lo schema di atto integrativo alla Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del Comparto Edificatorio CR_20.

3) Trasmettere la presente Variante al Piano alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.

4) Depositare la presente Variante al 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 alla Variante al PUA adottato.

6) Pubblicare l'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.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE
VINCENZO NAPOLI