

# COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 48

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO EDIFICATORIO CR\_22  
LOCALITÀ VIA S.EUSTACHIO- ADOZIONE VARIANTE.  
( Pro. N. 2017 / 55 )**

L'anno duemiladiciassette addì otto del mese di marzo , alle ore 11:45 , 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	A
DE LUCA ROBERTO	A
DE MAIO DOMENICO	P
FALCONE GAETANA	A
GIORDANO MARIARITA	P
LOFFREDO DARIO	P
SAVASTANO GIOVANNI	A

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

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore NAPOLI VINCENZO , 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 del 08.01.2007;
- che il PUC si attua attraverso i Piani Urbanistici Attuativi di cui agli artt. 167 e 168 delle NTA;
- con deliberazione di Giunta Comunale con Delibera di G.M. n. 720 del 22.08.2011 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo dell'Area di Trasformazione del Comparto CR\_22 sito in località Via S.Eustachio;
- che il suddetto PUA reso esecutivo con Decreto Sindacale n. 12 del 26.08.2011 il cui Avviso è stato pubblicato sul BURC n. 59 del 12/09/2011, è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione;

Accertato:

- che tra il soggetto attuatore nella persona del dr. Vincenzo LAVITA quale legale rappresentante p.t. del Consorzio "Comparto CR\_22 PUC Salerno", con sede legale in Salerno alla via S. Leonardo n. 52, ed il Comune di Salerno non è stato mai sottoscritto atto convenzionale e di conseguenza nessun tipo di realizzazione è stata avviata;
- che la mancata sottoscrizione della convenzione è dovuta alla presenza nell'area di una servitù di acquedotto storicamente in favore della Società CASMEZ, ma che attualmente risulta detenuta dalla Regione Campania per effetto dell'art. 6 della legge n. 183 del 02.05.1976, così come riscontrato nella nota del Notaio Luca Restaino allegata alla relazione illustrativa alla proposta;

Preso atto:

- che con delibera di G.C. n. 247 del 08/09/2016 si è proceduto ad effettuare un atto ricognitivo attestante la presenza della suindicata condotta idrica pubblica e riconosciuto che essa determina l'applicazione di quanto previsto dall'art.158.04 delle NTA del vigente PUC che così recita:

*Gli immobili di pubblica proprietà , inseriti in comparti edificatori, partecipano o meno alla trasformazione urbana in ragione del loro specifico regime giuridico e la loro capacità di generare diritti edificatori è desumibile dal quadro sintetico di seguito riportato che finge da riferimento generale, in quanto attinente fattispecie generali, per il preciso inquadramento delle singole specifiche situazioni riscontrabili:*

TIPOLOGIA IMMOBILE  
UBICAZIONE

UBICAZIONE IN AREA STANDARD

TRASFORMAZIONE

DI COMPENSAZIONE

IN AREA DI

- omissis  
se viene

a) esclusione dal calcolo dei EDP

funzione

confermata la destinazione e

- aree sottoposte a speciali servitù  
pubbliche comportanti inedificabilità

esclusione dal calcolo dei DEp

b) omissis

c) omissis

Tutto ciò premesso:

- con nota protocollata al n. 110646 del 30/06/2016 e successivamente integrata con note prot. n. 130741 del 05/08/2016, prot. n. 165670 del 17/10/2016, prot. n. 176704 del 04/11/2016, prot. n. 179191 del 08/11/2016 e prot. 14039 del 26/01/2017, il dr. Vincenzo LAVITA, nella qualità di legale rappresentante (presidente) p.t. del Consorzio “Comparto CR\_22 PUC Salerno”, via S. Leonardo n. 52, ha trasmesso la proposta di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell’area ATR\_22, in via S. Eustachio, destinata ad accogliere i diritti edificatori del Comparto Edificatorio CR\_22, sulla scorta della documentazione richiamata nell’istanza ed alla stessa allegata;

Ritenuto:

- che detto Consorzio, operante in conformità allo Statuto Consortile, è stato costituito con atto per notar Giuseppe Monica n. 50255 di repertorio del 14/01/2009, come risultante dall’Atto Costitutivo;

Considerato:

- che l’Ufficio Attuazione del PUC ha accertato di nuovo la mancata adesione al suddetto Consorzio “Comparto CR\_22 PUC Salerno”, quale soggetto promotore per l’attuazione del Comparto Edificatorio in questione, di alcuni proprietari di aree ricadenti nel Comparto CR\_22, ai quali il soggetto proponente precedentemente ha notificato gli atti di costituzione in mora;

- che di conseguenza, al fine di garantire il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente, il Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche ha comunicato ai singoli proprietari inerti l’Avviso di Avvio del Procedimento ai fini dell’adozione della variante al Piano Attuativo relativo al Comparto Edificatorio CR\_22;

Vista:

- la Relazione Istruttoria dell’Ufficio Attuazione del PUC prot. n.33184 del 24/02/2017, agli atti della presente deliberazione, dalla quale emerge che:

- il soggetto proponente ha previsto la non demolizione di un manufatto esistente e utilizzato all’interno dell’Area di Trasformazione ATR\_22, riportato in NCT al mappale n. 17 del fg. 36, con conservazione delle superfici esistenti, in conformità all’art.167 bis delle vigenti NTA del PUC;

- che l’attuazione dell’intervento costruttivo, rimane subordinata:

- a) al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere reso dall’ANAS S.p.A. prot. CNA-0050189-P del 18.12.2009;

- b) al rispetto di quanto convenuto avente ad oggetto la realizzazione del tratto di strada pubblica prevista dal vigente PUC all'interno del Comparto Edificatorio CR\_22, attinente le aree demaniali gestite dall'ANAS e finalizzata alla definizione dei reciproci obblighi tra l'ANAS, il Comune di Salerno ed il legale rappresentante del Consorzio "Comparto CR\_22 PUC Salerno";

Visto, altresì:

lo schema di Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del Comparto Edificatorio CR\_22;

Considerato, altresì:

- che sulla Variante al PUA sono stati resi i seguenti pareri:

- Parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud del Fiume Sele, espresso con atto prot. 3167/2016 del 28.11.2016 e ricevuto con prot. 191804 del 29.11.2016;
- Parere dell'A.S.L. SALERNO, con nota prot. n. 1598/UOPC del 24.11.2016;
- Parere del Genio Civile GC/1903, ex art. 15 della L.R. n.9/83, con nota prot. n. 2016.0780496 del 30.11.2016;

- 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. 33184 del 24/02/2017, 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\_22 relativa al Comparto edificatorio CR\_22;

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\_22 località Via S.Eustachio, di cui agli elaborati grafici e descrittivi, dettagliatamente elencati nella relazione istruttoria prot. n.33184 del 24/02/2017 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\_22, agli atti del presente provvedimento.
  
- 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