

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 358

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO EDIFICATORIO CR_34 SUB 1
LOCALITA' VIA DEGLI UFFICI FINANZIARI - ADOZIONE VARIANTE.
(Pro. N. 2017/404)**

L'anno duemiladiciassette addi cinque del mese di dicembre, 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	A
DE LUCA ROBERTO	P
DE MAIO DOMENICO	A
FALCONE GAETANA	P
GIORDANO MARIARITA	P
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 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;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 711 del 11/06/2010 è stata approvata, tra l'altro, la suddivisione in due sub comparti del comparto prevalentemente residenziale denominato CR_34 sito in località Via degli Uffici Finanziari;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 490 del 25/05/2012 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo del sub Comparto CR_34 sub 1 in località Via degli Uffici Finanziari, con Avviso di approvazione pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.36 del 11/06/2012 ed entrato in vigore dal giorno 11/06/2012;

- che tra il soggetto attuatore nella persona del Dott. Massimo CIOFFI, in qualità di presidente p.t. del "Consorzio di Urbanizzazione Arechi 34", con sede legale in Salerno alla via S. Leonardo n. 116 ed il Comune di Salerno non è stato mai sottoscritto atto convenzionale e di conseguenza nessun tipo di realizzazione è stata avviata;

- che con istanza protocollata al Settore Urbanistica al n. 98562 del 13/06/2016 e successivamente integrata con note prot. n. 193663 del 01/12/2016, prot. n. 145117 del 31/08/2017 e prot. 171215 del 13/10/2017, il dott. Massimo CIOFFI, nella qualità di legale rappresentante del "Consorzio di Urbanizzazione Arechi 34" titolare della *totalità* dei Diritti Edificatori ricadenti all'interno del Comparto Edificatorio CR_34 sub 1 ha proposto una Variante al citato P.U.A.;

- che la proposta di variante attiene la modifica complessiva del PUA per i seguenti aspetti:

- suddivisione degli interventi in tre stralci funzionali;
- diversa distribuzione dei lotti fondiari e della localizzazione delle opere di urbanizzazione;
- monetizzazione di parte degli standards.

Considerato:

- che detto Consorzio, operante in conformità allo Statuto Consortile, è stato costituito con atto notarile per notar Raimondo Malinconico del 19/10/2007 rep. n. 62345 racc. n. 24975;

- che l'Ufficio Attuazione del PUC ha accertato la totale adesione delle proprietà al suddetto "Consorzio di Urbanizzazione Arechi 34", quale soggetto promotore per l'attuazione del Comparto Edificatorio in questione;

Vista:

- la Relazione Istruttoria dell'Ufficio Attuazione del PUC prot. n 197074 del 22/11/2017, 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_34 sub 1;

- la delibera di G.C. n.280 del 05/10/2017 inerente la monetizzazione parziale delle aree standard;

Considerato,altresi:

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

- Parere del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, espresso con atto n. 5523 del 26.07.2017, ai sensi dell'ex art. 14 della L.R. n.8/94.
- Parere del Genio Civile, n. GC/1914 prot. 293605 del 21.04.2017, ex art. 15 della L.R. n.9/83;
- Parere A.S.L. SALERNO, prot. n. 533 del 18.04.2017;
- Pareri già agli atti ed acquisiti sul PUA originario come, tra l'altro, da dichiarazione del progettista di cui alla nota prot. n 145117 del 31/08/2017.

- che la Variante al PUA, come risultante dalla Relazione Istruttoria dell'Ufficio Attuazione del PUC prot. n. 197074 del 22/11/2017, è *conforme* alla vigente normativa del PUC;

- che l'approvazione degli interventi rientranti in un comparto edificatorio ai sensi della vigente normativa di settore Regionale *equivale a dichiarazione di pubblica utilità* delle opere ivi previste;

- che per quanto sopra esposto, il proponente ha facoltà di proporsi quale soggetto attuatore *totalitario* del Comparto Edificatorio CR_34 sub 1 località Via degli Uffici Finanziari;

Ritenuto:

- di adottare la variante al Piano Urbanistico Attuativo relativa al Comparto edificatorio CR_34 sub 1 località Via degli Uffici Finanziari;

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_34 sub 1 località Via degli Uffici Finanziari, di cui agli elaborati grafici e descrittivi, dettagliatamente elencati nella relazione istruttoria prot. n.197074 del 22/11/2017 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_34 sub 1, agli atti del presente provvedimento.

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

- 4) Depositare la presente Variante 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 presente Variante al PUA.

- 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