

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 330

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AVENTE VALORE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO STRALCIO DI INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE LA FASCIA ARENILE SITA ALLA VIA LEUCOSIA RICADENTE IN ZONA OMOGENEA B_5 NEW ARENELLA BEACH.
(Pro. N. 2016 / 371)

L'anno duemilasedici addì ventisette del mese di ottobre , alle ore 13:40 , 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
DE LUCA ROBERTO	P
DE MAIO DOMENICO	P
FALCONE GAETANA	P
GIORDANO MARIARITA	A
LOFFREDO DARIO	A
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 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 la normativa di PUC (*cfr. artt. 90 e 128*) prevede che il Piano Particolareggiato possa essere anche articolato in singoli piani per settori omogenei, estesi ad una pluralità di attrezzature esistenti o, comunque, ad un tratto di arenile non inferiore a metri 200, e che i piani per settori omogenei possano essere proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti, in conformità alle “ *Linee Guida per la Fascia Costiera* ” predisposte dal Comune, così determinando le condizioni di utilizzo delle strutture per l’intero anno in conformità dei dispositivi gestionali previsti dal “Piano di Utilizzo degli Arenili”, riferito per legge alle sole aree demaniali;
- che secondo tale previsione e nelle more dell’approvazione del “Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali (PUAD)” di competenza regionale, il Comune di Salerno ha predisposto ed approvato, con delibera di Giunta Comunale n. 525 del 01.06.2012, le “Linee Guida per la Fascia Costiera” applicabili alle aree situate lungo la costa per le quali il vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) prevede la redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o di Piani Particolareggiati Stralcio proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti;
- che le predette “ *Linee Guida per la Fascia Costiera* ”:
 - 1) hanno individuato i riferimenti normativi nelle NTA del PUC e nel RUEC vigenti ed i riferimenti programmatici;
 - 2) hanno predisposto la disciplina per l’ambito costiero da sottoporre a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o Piano Particolareggiato Stralcio di iniziativa privata, precisando definizioni ed individuando metodi e parametri per la redazione dei piani per settori omogenei (denominati Piani Urbanistici Attuativi con valore di Piani Particolareggiati Stralcio – PUA/PPS);
 - 3) hanno definito le modalità per la eventuale redistribuzione fondiaria dei suoli.
- che con varie note e ultima integrazione protocollata al Settore Trasformazioni Urbanistiche al n. 160694 del 10/10/2016, il Sig. Alfredo SERRITIELLO, nella qualità di legale rappresentante della società “NEW ARENELLA BEACH”, con sede legale in Salerno alla via Leucosia, 8, ha trasmesso proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) avente valore di Piano Particolareggiato Stralcio (PPS), in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC), relativa al tratto di fascia costiera comprendente gli stabilimenti balneari “Miramare” e “New Arenella Beach” della lunghezza di 230 metri lineari, art. 90 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC vigente;
- che per quanto sopra esposto, il Sig. Alfredo SERRETIELLO, nella qualità di legale rappresentante della società “NEW ARENELLA BEACH”, ha facoltà di proporsi quale soggetto

attuatore esclusivo dell'Ambito Unitario di Intervento, in quanto titolare della quota pari al 100% delle concessioni marittime ricadenti in detto Ambito;

Vista:

- la relazione Istruttoria dell'Ufficio Piani Attuativi prot. n. 164801 del 14/10/2016, agli atti del presente fascicolo;

Considerato:

- 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;
- che sul PUA sono stati resi i seguenti pareri richiesti dall'Ufficio Piani Attuativi e riportati nella suddetta Relazione Istruttoria prot. n. 164801 del 14/10/2016:
 - Parere Autorità di Bacino Campania Sud (ex Destra Sele), *favorevole con prescrizioni*, espresso con Parere del Vicario del Segretario Generale n. 1976 del 14.07.2016, ai sensi dell'ex dell'art.7, comma 1, lettera K) delle NTA del nuovo PAI.
 - Parere *favorevole* del Genio Civile, n. GC/1867 prot. n. 894630 del 23.12.2015, acquisito con prot. n. 25435 del 12.02.2016, ex art. 15 della L.R. n.9/83;
 - Parere *favorevole* A.S.L. SALERNO, prot. n. 24/UOPC del 13.01.2016, acquisito con prot. n. 6305 del 14.01.2016;
 - Nota della Soprintendenza per i Beni Archeologici prot. n. 6158 del 08.04.2016, ai fini della *verifica preventiva dell'interesse archeologico* da rendere ai sensi degli artt. 95 e 96 del D.Lgs. n. 163/2006;
 - Parere *favorevole* preventivo a cura del Settore Mobilità urbana e Trasporti in ordine all'esecuzione dell'accesso del parcheggio interrato sulla via Leucosia, prot. int. n. 188763 del 15.12.2015;
 - Parere *favorevole di massima* all'allacciamento in fogna degli scarichi delle acque reflue e meteoriche, rilasciato dal Servizio Manutenzione Infrastrutture acquisito con nota prot. n. 588 del 04.01.2016;
 - *Attestazione del soddisfacimento idrico e nulla osta*, rilasciato dalla Salerno Sistemi S.p.A. con nota prot. n. 3009/161 del 29.03.2016;
 - *Assenso a ricevere le acque reflue nere*, rilasciato dalla A.T.O. con nota prot. n. 844 del 08.03.2016, acquisito con prot. n. 54314 del 30.03.2016;
 - Parere *favorevole* circa le condizioni di sicurezza in relazione alla realizzabilità dell'opera, rilasciato dal Direttore del Settore Ambiente del Comune con prot. n. 199141 del 20.11.2013;
 - *Autorizzazione Paesaggistica N. 25/2016*, previo parere della Soprintendenza BAP prot.3088 del 11.02.2016;
 - *Parere dell'Agenzia del Demanio* – Direzione Regionale della Campania prot. 5169/2016 del 18.04.2016.

Visto:

- lo schema di Disciplinare di Attuazione e Atto d'Obbligo Unilaterale regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del PUA, per gli immobili in concessione del citato Soggetto Attuatore richiedente;

Visto, altresì:

- che la competente Commissione Consiliare, cui il PUA è stato trasmesso così come stabilito dalla delibera di C.C. n. 57 del 16/11/2007, nella seduta del 24/10/2016 ha espresso il suo parere consultivo;

Ritenuto:

- - di adottare il Piano Urbanistico Attuativo avente valore di Piano Particolareggiato Stralcio (PPS), in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC), relativa al tratto di fascia costiera comprendente gli stabilimenti balneari “Miramare” e “New Arenella Beach” della lunghezza di 230 metri lineari, ai sensi del comma 7 art. 90 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC vigente;

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 avente valore di Piano Particolareggiato Stralcio (PPS), per gli immobili in concessione del Sig. SERRITIELLO Alfredo quale Soggetto Attuatore richiedente in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC), relativa al tratto di fascia costiera comprendente gli stabilimenti balneari “Miramare” e “New Arenella Beach” della lunghezza di 230 metri lineari, ai sensi del comma 7 art. 90 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC vigente; di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nella relazione istruttoria prot. n. 164801 del 14/10/2016, citata nelle premesse del presente atto.
- 2) Approvare lo schema di Disciplinare di Attuazione e Atto d'Obbligo Unilaterale regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore del PUA, per gli immobili di proprietà del citato Soggetto Attuatore richiedente, 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 Piani Attuativi 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'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