

<u>Riservato all'Ufficio</u> <b>ESTREMI DI RIFERIMENTO ARCHIVIAZIONE:</b>  <b>Pratica n.</b> _____  <b>del</b> ____ / ____ / _____	<b>Prot. gen.</b>
---	-------------------

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto CR20 sito in Località Picarielli – Via Rescigno - **Proposta di VARIANTE AL PUA con monetizzazione degli standard**

### Al Direttore del Settore Urbanistica – UFFICIO PIANI ATTUATIVI

Il sottoscritto **MICHELE FURNARI** nato a Napoli il 30 / 06 / 1961, domiciliato in Roma, via Orti D'Aliberti, n.7;

CODICE FISCALE

F	R	N	M	H	L	6	1	H	3	0	F	8	3	9	T
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

e domiciliato in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE presso la sede operativa in Via del Pezzo civ. 64 – Salerno della Società GEXIM S.R.L. con sede legale in Napoli, Piazza Amendola n.13, 80121 Napoli, costituita con Atto Rep. n.1902 Registrato in Salerno il 4/06/2002, in relazione al progetto di PUA - CR\_20,

### PREMESSO

- che in data 19.09.12 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 30.11.12 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;
- che l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo CR\_20 è stata oggetto di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della regione Campania N. 78 del 24.12.12;
- che il Dirigente del Settore OO.LL.PP in data 18.07.12 prot.n.9220/075 ha validato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Comparto CR\_20, composto dagli elaborati allegati al Verbale di Verifica del 18.07.12, 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 Regolamento Comunale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo, approvato con Delibera DCC 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 **31.07.2018** veniva sottoscritto il contratto di appalto;
- che in data **11.09.2018** veniva sottoscritto il verbale di consegna;
- che in data **28.11.2019**, prot. n. 218300 la Gexim SRL provvedeva alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica in variante alle opere di urbanizzazione di comparto finalizzata alla validazione dei progetti di variante in corso d'opera delle stesse;
- che in data **12.03.2020**, nelle more della definizione della richiesta di variante in corso d'opera alle oo.uu. di comparto, si provvedeva alla sottoscrizione del verbale di sospensione n.1;

- che in data **14.04.2020**, il Settore rilasciava l'Autorizzazione Paesaggistica n. 27/2020 relativa alla Variante al Progetto Definitivo Esecutivo delle OO.UU. primaria e secondaria "visto che trattasi di un intervento in variante non sostanziale";
- che in data **09.06.2020**, prot. SALSIS 8441-2020 Salerno Sistemi, nell'ambito della raccolta dei pareri endoprocedurali necessari alla validazione del progetto di variante in c.o. delle oo.uu. primaria e secondaria, emetteva parere di competenza con prescrizioni esecutive;
- che in data **22.06.2020**, prot. 353 il Settore Strutture Comunali U.O.C. Verde Pubblico, nell'ambito delle medesime attività, procedeva al rilascio di parere di competenza con ulteriori prescrizioni esecutive;

### 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 attualmente il lotto fondiario non dispone di aree libere da costruzione;
- 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 manutentive 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.
- considerato che il PUA ricade in zona omogenea B5, in ambito di equivalenza "Semiconsolidato –  $lep = 0,5mq/mq$ " così come riportato nel PUC;
- considerato, altresì, che nella zona omogenea B5, così come si riscontra nell'Allegato n.2 – Standard Tabella 2.3 del PUC - "Tabella di equilibrio per zone omogenee e settori di gravitazione", sussiste un favorevole bilancio di standard a parcheggio tra quelli esistenti e di progetto previsti dal PUC e quelli di ripartizione di indirizzo ai sensi della L.R. n. 14/82;
- che con Delibera n. 39 del 30.07.2007 il Consiglio Comunale ha determinato i costi di monetizzazione delle aree a standard;
- che il soggetto Attuatore in data **13/10/2020**, **prot. n.0163231**, ha provveduto 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;**

Tanto premesso e considerato, il sottoscritto

### RICHIEDE

la valutazione ed approvazione della proposta di **variante al PUA CR20** approvato con Delibera di G.C. n. 949/2012, conseguente alla modifica di destinazione d'uso di un'area di 366mq (di cui 37mq da destinarsi a cabina ENEL fronte strada), attualmente destinata a standard primario parcheggio (URB1 – P1), in area fondiaria privata. Il tutto come meglio illustrato negli elaborati grafici allegati.

Tale modifica sarà oggetto di retrocessione delle aree pubbliche interessate al privato, essendo attualmente di proprietà della PA, con conseguente monetizzazione secondo quanto stabilito dalla delibera di C.C. n. 39 / 2007.

Al fine di poter procedere alla valutazione della proposta in oggetto,

### SI ALLEGANO

Tav.	Descrizione elaborato	Scala
PA3 REV1	Zonizzazione di progetto (PUA APPROVATO)	1:250
PA4 REV1	Uso del suolo (PUA APPROVATO)	1:250
RV	Relazione illustrativa di variante al PUA	
V1	Indicazione delle aree oggetto di monetizzazione Delibera di G.C. n. 242/202	1:250
V2	Zonizzazione di progetto (VARIANTE PUA)	1:250
V3	Uso del suolo di progetto (VARIANTE PUA)	1:250
V4	Planovolumetrico cabina ENEL (VARIANTE PUA)	varie

Si resta a disposizione per qualsiasi integrazione documentale e/o ulteriore chiarimento tecnico ed amministrativo ritenuto necessario.

Si coglie l'occasione per porgere i più cordiali e distinti saluti.

Salerno, lì 25 / 11 / 2020

*Il Richiedente* \_\_\_\_\_