

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 393

OGGETTO: PUA COMPARTO EDIFICATORIO CR_31 IN LOCALITA' EX VIA ALLENDE - STADIO ARECHI -ADOZIONE
(Pro. N. 2022/424)

L'anno duemilaventidue addì quattordici del mese di Novembre, 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
MEMOLI PASQUALINA	P
ADINOLFI PAOLA	P
BRIGANTE MICHELE	P
DE ROBERTO PAOLA	P
FALCONE GAETANA	P
FERRARA ALESSANDRO	P
NATELLA MASSIMILIANO	P
TRINGALI CLAUDIO	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 BRIGANTE MICHELE, 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 con istanza protocollata al Settore Trasformazioni Urbanistiche prot. n. 2102 del 07.01.2021 e successive integrazioni, la sig.ra Ritonnaro Immacolata, nella qualità di Amministratore della Società "Real Estate Group s.r.l." con sede legale in Salerno alla via Stefano Brun n. 6, ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto edificatorio **CR_31** in Via Parmenide in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC);

- la presente istanza di trasformazione dell'area prevede, comunque, la conservazione di alcuni manufatti esistenti in virtù di quanto disposto dall'art. 167.bis delle norme tecniche di attuazione del PUC;

- il soggetto proponente, è titolare, anche previa esibizione di scritture notarili private e procure agli atti del fascicolo amministrativo, delle seguenti quote edificatorie di partecipazione al Comparto Edificatorio CR_31, come riportate nella relazione di progetto e pari a 616,058 millesimi dei diritti edificatori complessivi degli immobili ricadenti nel comparto;

- che tutta la consistenza del complesso immobiliare in possesso del richiedente ricadente nel comparto risulta accatastata al foglio n. 46 particella n. 8 sub 1, particella n. 124 sub 1 e sub 2, mentre le proprietà degli altri soggetti NON interessati riguardano, invece, gli immobili accatastati al foglio n. 46 particella n. 8 sub 2 e particella n. 124 sub 1 e 2;

- che con le note sotto elencate si è dato avvio al procedimento di approvazione del PUA in argomento comunicandolo ai soggetti "NON ADERENTI";

Nominativo	n. prot.	data
E-Distribuzione SpA	186451	19/07/2022

Cioffi Massimo	186467	19/07/2022
Cioffi Angela	186427	19/07/2022
Apicella Salvatore - Laezza Rita	225451	16/09/2022

- che per quanto precedentemente riportato, la sig.ra Ritonnaro Immacolata, nella qualità di Amministratore della Società “Real Estate Group s.r.l.” con sede legale in Salerno alla via Stefano Brun n. 6, ha facoltà di proporsi quale soggetto per l’attuazione comparto edificatorio **CR_31** in Via Parmenide, in quanto detentore maggioritario dei diritti edificatori dell’ambito oggetto di proposta di trasformazione;

- che il Settore Avvocatura con nota prot. n° 222526 del 13/09/2022 ha dato riscontro alla richiesta del Settore di un parere di natura strettamente giuridico-amministrativo inerente il mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà di un immobile, oggetto di precedente procedura di espropriazione per la realizzazione del parcheggio dello stadio Arechi, rientrante nell’ambito del comparto edificatorio ed ancora intastato catastalmente a soggetti privati, e del conseguenziale impatto sull’avvio del seguente procedimento;

Vista:

- la Relazione Istruttoria prot. n. 196640 del 2/08/2022 agli atti dell’Ufficio;

Visto, altresì:

- lo schema di Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune ed i soggetti attuatori del comparto edificatorio **CR_31** in Via Parmenide;

Considerato che,

sul PUA sono stati resi i seguenti pareri, ai sensi del punto n. 11 della deliberazione di G. R. C. n. 635 del 21.04.2005 e ss. mm. ed ii.:

- *Autorizzazione Paesaggistica* n. 130/2021 del 22.12.21 rilasciata dall’Ente su PARERE della SABAP di SA ed AV espresso con nota prot. n° 24670 del 12.11.2021;
- Parere Autorità di Bacino Appennino Meridionale, ex art. 14 della L.R. n.8/94, nota prot. 2599/2022 del 9/02/2022 acquisito agli atti con prot. n° 32021 del 10/02/2022;
- Parere dell’A.S.L. SALERNO, con nota prot. PG/2022/48363 del 01/03/22;
- Parere del Genio Civile, ex art. 15 della L.R. n.9/83, con prot. 2022.159232 del 23.03.2022 acquisito agli atti con prot. n° 67020 del 24/03/2022;
- Parere Salerno Energia - Distribuzione circa fornitura di energia elettrica prot. SED-1994-2021 del 23.07.2021 acquisito agli atti con prot. n° 173553 del 20/09/2021;

- PARERE favorevole con prescrizioni di SALERNO SISTEMI SpA – Divisione Acque Potabili – Segmento Idrico prot. n° 13018-2021 del 30.06.2021 rilasciato per gli allacci degli impianti idrici;
- PARERE favorevole con prescrizioni di SALERNO SISTEMI – Servizi Idrici SpA prot. n° 10093-2022 del 02.05.2022 rilasciato per gli allacci degli impianti idrici acquisito agli atti con prot. n° 93769 del 02/05/2022.

- l'approvazione degli interventi rientranti in ambiti da sottoporre a PUA , ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Regionale n. 5/2011, equivale a *dichiarazione di pubblica utilità*, delle opere ivi previste;

- il PUA non comporta modifica degli atti di programmazione degli interventi;

Preso atto del Verbale della Commissione Consiliare competente nella seduta del 20.10.2022, secondo le raccomandazioni indicate nel verbale di deliberazione del C.C. n° 57 del 16.11.2006 all'atto di adozione del vigente P.U.C.;

Ritenuto:

- di adottare il Piano Urbanistico Attuativo del comparto edificatorio **CR_31** in Via Parmenide in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e dei Piani di Settore comunali;

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 relativo al comparto edificatorio **CR_31** in Via Parmenide in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC), di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nella relazione istruttoria prot. n. 196640 del 2/08/2022, citata nelle premesse del presente atto.

2) Approvare lo *schema di Convenzione* regolante i rapporti fra questo Comune ed i soggetti attuatori del comparto edificatorio **CR_31** in Via Parmenide, allegato al presente provvedimento.

3) Trasmettere il presente Piano alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.

4) Depositare il presente 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 al PUA adottato.

6) Pubblicare l'Avviso dell'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