

# COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 249

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'EX AREA DI PROPRIETÀ DEGLI EREDI QUARANTA IN VIA IRNO**  
( Pro. N. 2022/279 )

L'anno duemilaventidue addì tredici del mese di Luglio, alle ore 10:45, 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
MEMOLI PASQUALINA	A
ADINOLFI PAOLA	A
BRIGANTE MICHELE	P
DE ROBERTO PAOLA	P
FALCONE GAETANA	P
FERRARA ALESSANDRO	A
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 proposta è stata modificata dalla G.C. con voti unanimi nel testo che segue.

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;

- il PUC si attua attraverso i Piani Urbanistici Attuativi di cui agli artt. 167 e 168 delle NTA;

- con delibera di G.C. n. 300 del 10/10/2014 l'organo esecutivo dell'Ente ha approvato per gli immobili di cui alla particella catastale n. 106 del Foglio di mappa 66 l'individuazione dell'ambito e la variazione di categoria degli interventi prevedendo per gli stessi la "*Ristrutturazione Urbanistica*";

- con istanza protocollata al Settore Trasformazioni Urbanistiche prot. n. 99188 del 31/05/2018 e successive integrazioni, la Società "LUMA s.r.l.", con sede legale in SALERNO alla via S- Leonardo n. 52, e con attuale Legale Rappresentante il Sig. *CHIANESE Luigi*, ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito di Riqualficazione Urbanistica dell'ex area di proprietà degli eredi QUARANTA in Via Irno in conformità ai principi generali del Piano Urbanistico Comunale (PUC);

- precedentemente, su proposta prot. n. 154883 del 29/06/2016 e preliminarmente alla suddetta istanza, il sig *CHIANESE* aveva richiesto, tra l'altro, autorizzazione alla *monetizzazione parziale* degli standard indotti che la Giunta Comunale ha accordato con atto n. 18 del 31/07/2017;

- la Società "LUMA s.r.l.", è proprietaria maggioritaria (90,67% della SLS assentibile) dei Diritti Edificatori degli immobili ricadenti nell'ambito da riqualficare con sostituzione edilizia, come risultante dai titoli di proprietà ed edilizi allegati all'istanza;

- tutta la consistenza del complesso immobiliare in possesso del richiedente ricadente nell'ambito di RU risulta accatastata al foglio n. 66 particella n. 106 con subalterni 13, 15, 27 e 30, mentre le proprietà degli altri soggetti interessati riguardano, invece, i subalterni n.ri 21, 22, 23, 24, 25 e 29;

- 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
------------	----------	------

<i>Russolillo Antonio</i>	57910	10/03/2022
<i>Bassi Fabio</i>	57915	10/03/2022
<i>Mannara Luigi</i>	57918	10/03/2022
<i>Giordano Annamaria</i>	57925	10/03/2022
<i>D'Avino Anna</i>	57937	10/03/2022
<i>D'Avino Carmine</i>	57937	10/03/2022
<i>Rosato Concetta</i>	57937	10/03/2022
<i>TECNOPOINT S.R.L.</i>	57902	10/03/2022

- che per quanto precedentemente riportato, il Sig. CHIANESE Luigi nella qualità di Legale Rappresentante della Società "LUMA s.r.l.", ha facoltà di proporsi quale soggetto per l'attuazione dell'intervento di Ristrutturazione Urbanistica in quanto detentore maggioritario dei diritti edificatori preesistenti dell'ambito oggetto di proposta di trasformazione;

**Vista:**

- la Relazione Istruttoria prot. n. 26462 del 03/02/2022 e la nota di precisazione dell'Ufficio Attuazione del PUC prot. n. 52645 del 04/03/2022 ;

**Visto, altresì, che:**

- lo schema di Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore dell'ambito di Riqualficazione Urbanistica dell'ex area di proprietà degli eredi QUARANTA in Via Irno;

**Considerato che:**

- sul PUA sono stati resi i seguenti pareri endoprocedurali:

- *Autorizzazione Paesaggistica* n. 106/2020 del 29/12/2020 rilasciata dal Settore Trasformazioni Urbanistiche del Comune di Salerno ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 (Codice Urbani) e ss. mm. ed ii.
- Parere Preventivo archeologico OO.UU. MIC\_SABAP di SA e AV acquisito con nota prot. n. 98074 del 25/05/2021;
- Parere FAVOREVOLE del Genio Civile, ex art. 15 della L.R. n. 9/83, prot. n. 2021.0576795 del 19/11/2021 acquisito con nota prot. n. 236464 del 22/11/2021;
  - Parere A.S.L. SA2, acquisito con nota prot. n. 242302 del 29/11/2021;
  - Parere Settore Ambiente-Ufficio immissione acque reflue nei corpi idrici superficiali acquisito con nota prot. n. 64779 del 02/04/2021;
- Parere Autorità di Bacino D.A.M., ex art. 14 della L.R. n.8/94 acquisito con nota prot. n. 181245 del 30/09/2021;
- Parere/N.O. Salerno Sistemi per acqua e fogne acquisiti con nota prot. n. 100023 del 27/05/2021;
- Parere ENEL acquisito con nota prot. n. 115613 del 18/06/2021;

- 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 competente Commissione Consiliare seduta del 10/03/2022 nel quale si approva il verbale della precedente seduta del 03/10/2022 avente ad oggetto, tra l'altro, l'esame del progetto in argomento;

**Vista** la proposta di deliberazione n. 76 del 15/03/2022;

**Vista** la nota del Direttore del Settore *arch Davide Pelosio* prot. n. 135121 del 16/05/2022 con la quale comunicava ai proponenti ed all'Ufficio che la Giunta Comunale nella seduta del 11/05/2022 aveva restituito il progetto urbanistico per la presentazione di soluzioni alternative e/o monetizzazione degli standard in relazione agli espressi dubbi di opportunità realizzativa del previsto *auditorium* quale attrezzatura collettiva di interesse comunale;

**Vista** la nota di riscontro della società LUMA s.r.l. acquisita al prot. n. 140977 del 24/05/2022 che sollecita l'Amministrazione all'approvazione del PUA previa rideterminazione degli oneri a scomputo;

**Vista** la nota integrativa della Relazione Istruttoria prot. n. 165255 del 24/06/2022, agli atti della presente deliberazione;

**Ritenuto:**

- di adottare il Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito di Riqualficazione Urbanistica dell'ex area di proprietà degli eredi QUARANTA in Via Irno;

**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

Sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento

## **D E L I B E R A**

- 1) 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 all'ambito di Riqualificazione Urbanistica dell'ex area di proprietà degli eredi QUARANTA in Via Irno, di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nella nota integrativa della relazione istruttoria prot. n. 165255 del 24/06/2022 , agli atti della presente deliberazione, contenente il ricalcolo degli oneri a scomputo che, prima del rilascio del PdC, saranno validati dal settore Lavori Pubblici.
  
- 2) Approvare lo schema di Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune ed il soggetto attuatore dell'ambito di Riqualificazione Urbanistica dell'ex area di proprietà degli eredi QUARANTA in Via Irno, agli atti dell'Ufficio;
  
- 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