



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 912

**OGGETTO: ATTIVAZIONE VARIANTE URBANISTICA COMPARTO ERP SAN LEONARDO
- PROVVEDIMENTI**

(Pro. N. 2009/924)

L'anno duemilanove addì diciassette del mese di Luglio, alle ore 12:10, 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:

DE LUCA VINCENZO
AVOSSA EVA
CALABRESE GERARDO
CASCONI LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

P
P
P
A
P
P
P
P
P
P
P
P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Presidente , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

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, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 commi 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.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to DE LUCA VINCENZO

LA GIUNTA

Premesso:

- che come dettagliatamente esposto nei rapporti dell'Ufficio Piani Attuativi e del Servizio Trasformazioni Urbanistiche prot. nn. 49982 del 25/03/2009, n. 127702 del 13/07/2009 e n. 127803 del 13/07/2009 (agli atti della presente deliberazione) è in essere un rilevante contenzioso che vede da una parte il Comune di Salerno, la Cooperativa SIRIUS, assegnataria di un lotto all'interno del programma ERP in località San Leonardo (delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 23.03.2005) nonché titolare del diritto di superficie ex L. 865/1971, ed il Consorzio Salerno Casa, soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione, e dall'altra la società Floriana e la società ELISUD, il cui merito è illustrato nei predetti rapporti;
- che una proposta di bonario componimento è stata congiuntamente inoltrata dalla Cooperativa SIRIUS, dal Consorzio Salerno Casa con l'adesione delle altre Cooperative assegnatarie dei lotti nel Comparto San Leonardo, dalle società Floriana ed ELISUD con istanza prot. n. 192740 del 28.11.2008,
- che la predetta istanza è stata completata, in riscontro ad alcuni rilievi e precisazioni sollevati e richieste dagli Uffici, con nota prot. 116459 del 25/06/2009 sempre congiuntamente inoltrata dalla Cooperativa SIRIUS, dal Consorzio Salerno Casa con l'adesione delle altre Cooperative assegnatarie dei lotti nel Comparto San Leonardo, e dalle società Floriana ed ELISUD;

Rilevato:

- che la proposta di bonario componimento possa e debba essere accolta nell'interesse di tutte le parti coinvolte nel contenzioso, in quanto l'accoglimento di quanto illustrato e richiesto dalla Cooperativa SIRIUS, dal Consorzio Salerno Casa con l'adesione delle altre Cooperative assegnatarie dei lotti nel Comparto San Leonardo, e dalle società Floriana ed ELISUD non modifica e non altera sia il programma costruttivo localizzato in località San Leonardo che le previsioni del vigente Piano Urbanistico Comunale – PUC, se non per aspetti di dettaglio inerenti lo spostamento di una viabilità interna al programma costruttivo e la ripermetrazione dello stesso con esclusione di alcune aree da retrocedere alla proprietà;
- che lo spostamento del tratto viario non altera il sistema complessivo della viabilità, e la retrocessione di alcune aree non modifica sostanzialmente sotto il profilo urbanistico il programma costruttivo e non introduce nel vigente PUC alterazioni di sorta;

Ritenuto:

- che la soluzione condivisa proposta, soddisfa l'interesse pubblico, a fondamento dell'intervento insediativo, garantendo il completamento del programma costruttivo in loc. San Leonardo, con conseguente soddisfacimento del bisogno abitativo sotteso alla localizzazione in questione.
- nel contempo tale soluzione risulta coerente con il principio del minor sacrificio della proprietà privata, perché la società espropriata conserva la disponibilità di una piccola porzione dell'area originariamente espropriata, di rilevanza fondamentale nell'esercizio dell'attività produttiva, con conseguente tutela dell'iniziativa economica e dei livelli occupazionali.
- pertanto, la soluzione proposta realizza un equo contemperamento di contrapposti

interessi parimenti rilevanti e meritevoli di tutela.

- la definizione concordata proposta, inoltre, viene a porre fine al vasto contenzioso insorto sulla procedura localizzativa ed espropriativa e sulla mancanza di disponibilità dell'area, eliminando l'alea dei giudizi in corso ed il pregiudizio connesso al loro protrarsi nel tempo.

Rilevato ancora:

- che la diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi, non costituisce variante urbanistica al PUC, come disposto dall'art. 163.03 delle relative NTA;
- che viceversa, l'accoglimento e l'attuazione della soluzione condivisa, per la parte riguardante modifiche al tracciato stradale di PUC ricadente all'interno del Programma Costruttivo di ERP - Area S. Leonardo, e la modificazione del perimetro del programma costruttivo stesso derivante dalla retrocessione delle aree, richiedono, ai sensi dell'art. 167.03 delle NTA del vigente PUC, l'approvazione di apposita variante urbanistica che recepisca le modifiche proposte;
- che le aree libere, da retrocedere alla proprietà Floriana, poste al di fuori del comparto ERP_9, come ripermetrato con la variante proposta, nonché al di fuori del Comparto edificatorio CR_42, permarranno in zona omogenea B e saranno disciplinate dalla normativa di attuazione del vigente PUC relativa alla stessa zona omogenea B.

Visto che il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

DELIBERA

- a) Di prendere atto della disponibilità delle parti di pervenire ad una soluzione condivisa per la definizione del contenzioso in corso relativo alla proposta localizzativa ed espropriativa in loc. San Leonardo su area di proprietà Floriana, attraverso una ridefinizione riduttiva dell'intervento, il tutto come risultante dalla proposta presentata e dall'allegata planimetria agli atti della presente deliberazione, in quanto la soluzione proposta è coerente con l'interesse pubblico connesso alla localizzazione del programma di ERP e con il principio del minor sacrificio della proprietà privata, garantendo le modifiche proposte la piena attuazione dell'intervento costruttivo ed il soddisfacimento del relativo bisogno abitativo nonché la conservazione dell'attività produttiva del privato, inciso dalla procedura ablatoria;
- b) Di attivare la procedura di variante dell'intervento di ERP nel comparto San Leonardo e conseguentemente al vigente PUC, secondo quanto proposto dalla Cooperativa SIRIUS, dal Consorzio Salerno Casa con l'adesione delle altre Cooperative assegnatarie dei lotti nel Comparto San Leonardo, dalle società Floriana ed ELISUD;
- c) Di dare mandato al Servizio Trasformazioni Urbanistiche di attivare la procedura di Variante richiedendo alle parti la produzione di tutti gli atti tecnici ed endoprocedimentali utili e necessari;
- d) Dare altresì mandato al predetto servizio Trasformazioni Urbanistiche e congiuntamente al Settore Avvocatura per il componimento del contenzioso che vede coinvolto il Comune.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.
IL RAGIONIERE CAPO



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

