

COPIA



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
CONSIGLIERI ASSEGNATI AL COMUNE N. 40

Seduta
del giorno **29.12.2010**

N. **70** del Registro

Oggetto: Area Picarielli: applicazione art. 166 punto 02 delle NTA (norme tecniche dell'attuazione del piano urbanistico comunale) – provv.ti.

L'anno duemila **dieci** addì **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **09,50**

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data **23.12.2010** e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A
1) DE' LUCA	Vincenzo		
2) BARBIROTTI	Dario		*
3) COSCIA	Giovanni		
4) CARRANO	Antonio		
5) LIGUORI	Corrado		
6) GUARIGLIA	Antonio		
7) LANDOLFI	Nicola		
8) AMOROSO	Pasquale		
9) BONADIES	Giannicola		
10) SENATORE	Anna		
11) AMODIO	Camillo		
12) MILITE	Claudio		
13) FERRAIOLI	Raffaele		
14) DELLA VALLE	Raffaele		
15) CRISCITO	Pasquale		
16) SIANO	Alfonso		
17) BASSO	Giovanni		*
18) CRISCUOLO	Gaetano		
19) IAVARONE	Annabella		
20) CAPPARELLI	Gerardo		
21) VENTURA	Domenico		

		P	A
22) SORRENTINO	Luca		*
23) AVAGLIANO	Amedeo		
24) TOMEIO	Francesco		
25) GALDI	Domenico		
26) ANDRIA	Alfonso		
27) CICCONE	Romano		*
28) STASI	Pietro Damiano		
29) VENTRE	Carmelo		*
30) FERRARA	Alessandro		
31) DI CARLO	Horace		
32) FALCONE	Gaetana		*
33) FEZZA	Vilma		*
34) MORRONE	Fausto		*
35) PETILLO	Marco		
36) RENIS	Giovanni		
37) CAMMAROTA	Antonio		
38) PIERRO	Antonio		
39) ZITAROSA	Giuseppe		
40) CELANO	Roberto		
41) MANZIONE	Carmine		

Presenti **33**

Assenti **08**

Presiede il Presidente **LIGUORI**.

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **CALIENDO** e gli Assessori **AVOSSA, BUONAIUTO, CALABRESE, CASCONE, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, GUERRA, MARAIO, PICARONE**.

Si attesta la copertura finanziaria della presente deliberazione sul seguente capitolo che presenta la necessaria disponibilità: _____

Il Ragioniere Capo

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- a seguito di un complesso iter tecnico-amministrativo venne approvato il Programma Straordinario di Edilizia Residenziale ai sensi dell'art.18 della Legge n.203/1991, ubicato in Località Picarielli, articolato in due programmi operativi, con correlata Variante Urbanistica all'allora vigente Piano Regolatore Generale, attraverso la procedura prevista dalle norme:
 - sottoscrizione in data 15/05/2003 di specifici Accordi di Programma tra Regione Campania e Comune di Salerno, nonché tra Regione Campania, Comune di Salerno e ACACIA scarl; i predetti Accordi di Programma vennero poi ratificati con Deliberazione di Consiglio Comunale n.22 del 17/05/2003;
 - stipula, in data 20/12/2004, delle Convenzioni Urbanistiche con le società mandatarie CO.RE.PRO. srl e Consortile Irno scarl, nonché mandante per entrambe ACACIA scarl, ed il Comune di Salerno;
 - stipula, in data 26/04/2005, delle convenzioni tra il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, il Comune di Salerno e le ATI ACACIA scarl - Consortile Irno scarl e ATI ACACIA scarl - CO.RE.PRO. srl;
- il predetto Programma Straordinario si è bloccato per motivi estranei alla procedura amministrativa, ed il suddetto blocco ha comportato che data 29/09/2009 la ATI ACACIA scarl / Consortile Irno scarl ha presentato rinuncia alla attuazione del Programma Straordinario in argomento; analogamente in data 03/11/2009 è pervenuta da parte di ATI ACACIA scarl / CO.RE.PRO. srl la rinuncia alla attuazione del medesimo Programma Straordinario;
- a seguito di tali rinunzie, il competente Ministero ha posto in essere le procedure di revoca dei finanziamenti a favore dei soggetti affidatari, nonché alla risoluzione di diritto delle Convenzioni sottoscritte in data 26/04/2005 con lo stesso Ministero; le predette procedure hanno avuto conclusione con la emanazione di due Decreti Direttoriali datati 25/06/2010 nn. 7964 e 7973;
- in data 15/09/2010 sono pervenute al Comune di Salerno sia da parte della Consortile Irno scarl sia da parte della CO.RE.PRO. srl la proposta di risoluzione consensuale delle Convenzioni Urbanistiche stipulate in data 20/12/2004 con il Comune di Salerno; analogamente la ACACIA scarl ha presentato identica proposta;
- in conseguenza di ciò, con deliberazione di Giunta Comunale n. 1184 del 29/10/2010 si è proceduto alla risoluzione delle Convenzioni Urbanistiche stipulate con il Comune, aderendo (ai sensi dell'art.1732 del Codice Civile) alla proposta di scioglimento per mutuo consenso dei vincoli contrattuali di cui alle Convenzioni Urbanistiche sottoscritte in data 20/12/2004 tra il Comune di Salerno e ATI ACACIA scarl / Consortile Irno scarl e ACACIA scarl / CO.RE.PRO. srl;
- con Decreto Dirigenziale n.578 del 03/12/2010 della AGC 16 Governo del Territorio, Beni Ambientali e Paesistici, pervenuto al Comune di Salerno in data 13/12/2010, la Regione Campania ha dichiarato la inefficacia degli Accordi di Programma in argomento, invitando "... il Comune di Salerno all'attuazione dei successivi adempimenti per l'annullamento degli effetti della variante urbanistica ..." derivante dai predetti Accordi;

Rilevato che:

- dal 24/01/2007 è entrato in vigore il Piano Urbanistico Comunale – PUC del Comune di Salerno, redatto ai sensi della Legge Regione Campania n.16/2004;
- la variante urbanistica derivante dai predetti Accordi, risalente alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.22 del 17/05/2003, è stata recepita nel vigente PUC, ove il Programma in argomento è inserito negli "interventi in itinere" e quindi è inserito nel bilancio quantitativo di Piano di cui all'elaborato "R2 Allegati Analitici della Relazione";

- il Programma in argomento, nato come Variante al pre-vigente PRG, è divenuto quindi un elemento costitutivo del PUC, ma la sua attuazione si è però bloccata, ed il venire meno dell'efficacia degli Accordi di Programma a seguito del procedimento prima descritto ha determinato l'invito formulato dalla Regione Campania di cui al citato Decreto Dirigenziale n.578/2010 ad effettuare gli "...adempimenti per l'annullamento degli effetti della variante urbanistica ...";
- occorre evitare l'insorgenza nel PUC di "zone bianche" e cioè di zone prive di normazione urbanistica, e occorre ribadire e riaffermare la parità di trattamento dei suoli privati soggetti alla formazione del PUC, al fine di attuare le trasformazioni urbanistiche pubblico/private delineate del Piano stesso;
- nelle previsioni del Programma complessivo sono contenuti interventi di natura ed indubbia valenza pubblica, costituiti da assi stradali, interventi di edilizia residenziale pubblica e aree di standard pubblici (urbanizzazioni primarie e secondarie);
- questi interventi pubblici sono inseriti nel bilancio complessivo del PUC sia come Edilizia Residenziale Pubblica che come urbanizzazioni di standard pubblici;

Considerato che:

- al fine di scongiurare l'insorgenza nel PUC delle cosiddette "zone bianche" e cioè di zone prive di normazione urbanistica, nelle Norme Tecniche di Attuazione – NTA del PUC è inserita una specifica disposizione costituita dall'art.166 che così recita:

Art.166. Formazione dei comparti.

166.01. Il PUC individua gli ambiti entro i quali le trasformazioni sono realizzate mediante comparto edificatorio.

166.02. E' facoltà del Consiglio Comunale applicare la procedura del Comparto edificatorio di seguito disciplinata ai piani e programmi in itinere riportati nel PUC, sia come PUA adottati sia come interventi diretti, fermo restando che laddove gli indici, i parametri e le dotazioni di standard già fissati dallo strumento generale per i predetti piani attuativi non subiscano variazioni la nuova procedura non costituisce variante al PUC; ove tali variazioni si verificano, andranno rispettati i criteri e le modalità generali della trasformazione urbanistica previsti dal PUC.

- il comma 166.02 è quindi utilizzabile anche per il caso in argomento, proprio per evitare che piani e programmi "in itinere" inseriti e disciplinati dal PUC a seguito del loro recepimento dalla previgente normativa (e bloccatisi a seguito di motivazioni di varia natura) non abbiano attuazione, generando così un vuoto urbanistico previsionale e normativo, e quindi il Programma in argomento può inserirsi in tale fattispecie, proprio in quanto "intervento in itinere" non più perseguibile secondo la procedura amministrativa originaria;
- l'area interessata dal Programma, quindi, potrebbe essere oggetto di applicazione della predetta norma, senza introdurre varianti alle previsioni del PUC:
 - a. utilizzando le previsioni quantitative (indici, parametri e dotazioni di standard) previste dal PUC per l'area, e cioè prevedendo i medesimi carichi insediativi, nonché dotazioni di aree pubbliche e attrezzature pubbliche non inferiori a quelle previste dal PUC, e contenute nell'elaborato di Piano "R2 Allegati Analitici" alla Relazione di Piano;
 - b. applicando la procedura amministrativa dei Piani Urbanistici Attuativi - PUA disciplinata dall'intero Titolo III – Capo II delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano;
- sussiste la necessità e la opportunità di confermare questi interventi pubblici anche nella nuova procedura da attivare;

Ritenuto di:

- dover prendere atto della intervenuta inefficacia degli Accordi di Programma sottoscritti in data 15/05/2003 e ratificati con deliberazione di Consiglio Comunale n.22 del 17/05/2003 e della impossibilità di proseguire nel procedimento urbanistico attivato dai predetti Accordi;
- affermare la necessità, oltre che la opportunità, di attuare le previsioni del Piano Urbanistico Comunale inerenti l'area in argomento, considerato che nel PUC sono recepite le previsioni

quantitative dei Programmi, conservando l'impostazione generale del vigente PUC, comprensiva del recepimento degli "interventi in itinere" compresi nel Piano stesso, in quanto armonizzati all'interno del complessivo assetto delineato dal PUC;

- di disporre la applicazione all'area del disposto dell'art.166.02 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, al fine di dare compiuta attuazione alle previsioni quantitative del medesimo;

Visto il Rapporto del Servizio Trasformazioni Urbanistiche prot. n.245894 del 21/12/2010 agli atti della presente deliberazione;

Visto il verbale della V CCP Urbanistica della seduta del 23.12.2010;

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

Il Presidente LIGUORI, pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, proclamando il seguente esito:

Con voti n° 28 favorevoli, n° 3 contrari (CAMMAROTA,CELANO,PIERRO), n° 1 astenuto (DI CARLO), espressi per appello nominale dai n° 32 Consiglieri presenti ,

DELIBERA

1. Di prendere atto della intervenuta inefficacia degli Accordi di Programma sottoscritti in data 15/05/2003 e ratificati con deliberazione di Consiglio Comunale n.22 del 17/05/2003 e della impossibilità di proseguire nel procedimento urbanistico attivato dai predetti Accordi.
2. Di affermare la necessità, oltre che la opportunità,, di attuare le previsioni del Piano Urbanistico Comunale inerenti l'area in argomento, considerato che nel PUC sono recepite le previsioni quantitative dei Programmi, conservando l'impostazione generale del vigente PUC, comprensiva del recepimento degli "interventi in itinere" compresi nel Piano stesso, in quanto armonizzati all'interno del complessivo assetto delineato dal PUC.
3. Di disporre la applicazione all'area del disposto dell'art.166.02 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, al fine di dare compiuta attuazione alle previsioni quantitative del medesimo.
4. Di demandare al Servizio Trasformazioni Urbanistiche gli atti consequenziali.

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

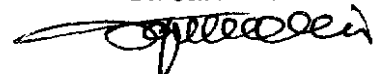
Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- arch. Davide PELOSIO -

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art.93 dello Statuto Comunale, sulla base del parere tecnico espresso.

Il Segretario Generale
Dr. Gennaro Callendo



Con separata votazione, che riporta lo stesso esito di cui sopra, il Consiglio approva la proposta del Presidente LIGUORI di rendere il presente atto **immediatamente eseguibile**.

Del che è verbale ,

IL PRESIDENTE

f.to

LIGUORI

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to

CALIENDO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La pubblicazione della presente deliberazione inizierà il **21.01.2011** e durerà per 15 giorni consecutivi fino al **05.02.2011**.

il **21.01.2011**

f.to

p. IL SEGRETARIO GENERALE
Il Funzionario delegato
- Giuseppe CANDITO -
