



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 600

**OGGETTO: ADOZIONE DI PEEP RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE
AT_ERP_6 IN LOCALITA' FUORNI**
(Pro. N. 2009/607)

L'anno duemilanove addì otto del mese di Maggio, alle ore 12:50, 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
CASONE LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

P
P
A
A
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 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. Favorevoli n. 9 - Il Mattino - Il Sole 24 Ore sud.

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 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 Deliberazione n.1498 del 30/11/07 la Giunta Municipale ha autorizzato il Direttore del Settore Urbanistica a costituire un gruppo di lavoro utilizzando personale dell'Ente per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica (PEEP e PIP) previsti dal PUC.

Vista la nota, protocollata all'Archivio del Comune al n° 79870 del 7.05.2009, con la quale il Direttore del Settore Urbanistica ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica (PEEP) relativo all'Area di Trasformazione AT_ERP 6 in località Fuorni, in conformità al P.U.C..

Visto che dalla stessa nota emerge:

- che il PEEP è costituito dai seguenti elaborati:

<i>N elab</i>	<i>titolo</i>	<i>scala</i>
R1	Relazione illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione	
	Allegati grafici	
	a1 Inquadramento territoriale	1/15.000
	a2 Stralcio del PUC	1/4.000
	a3 Stralcio mappa dei vincoli operanti	1:4.000
	a4 Stralcio carta delle colture in atto	1:4.000
	a5 Documentazione fotografica	
R2	Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione	
R3	Relazione geologica	
R4	Relazione fonometrica	
R5	Relazione paesaggistica	
TAV. 1	Planimetria e profili stato di fatto con indicazione delle urbanizzazioni e volumi esistenti	1/1.000
TAV. 2	Zonizzazione	1/1.000
TAV. 2a	Zonizzazione	1/500
TAV. 2b		
TAV. 3	Planovolumetrico	1/1.000
TAV. 3a	Planovolumetrico	1/500
TAV. 3b		
TAV. 4	Tipi edilizi	1/200
TAV. 5a	Rete energia elettrica e pubblica illuminazione	1/500
TAV. 5b		
TAV. 6a	Rete fognaria	1/500
TAV. 6b		
TAV. 7a	Rete idrica	1/500
TAV. 7b		
TAV. 8a	Rete gas	1/500
TAV. 8b		
TAV. 9a	Rete telefonica	1/500
TAV. 9b		
TAV. 10	Sovrapposizione progetto con mappa catastale e vincoli	1/1.000
TAV. 11	Particellare di esproprio grafico e descrittivo	1/2.000
TAV. 12	Ortofoto	1/2.000
TAV. 13	Ortofoto con inserimento planovolumetrico	1/2.000
TAV. 14	Foto aerea e simulazione prospettiva dell'intervento	

- che il PEEP interessa aree di proprietà privata secondo quanto descritto nel seguente prospetto riepilogativo riportante i dati catastali degli immobili privati interessati dall' intervento:

<i>PARTICELLE</i>	<i>INTESTATARI</i>
Fg. 50 part. 883 sub 6-7-8	ORLANDO Maria Carmela
Fg. 50 part. 883 sub 5-9-10-11-12	ORLANDO Renato
Fg. 50 part. 883 sub 4-13-14-15-16-17	ORLANDO Antonio
Fg. 49 part. 442 - 7 Fg. 50 part. 996-997-17-21-25-40 in parte -41 in parte, 262-263-264-265-266-267- 268-269	DE SANTIS Gennaro
Fg. 49 part. 630-631-632-633-634 Fg. 50 part. 7-326-998-999-1000-1001	DE SANTIS Ida
Fg. 49 part. 442 Fg. 50 part. 7-328-1002-1003-1004-1005- 1006	DE SANTIS Maria Rosaria
Fg. 51 part. 70 in parte-151 in parte	ALFANO Olga
Fg. 51 part. 70 in parte-151 in parte	PAGANO Antonio

- che ai sensi dell' art. 164 delle NTA su tali aree coesistono due regimi, tra essi alternativi:
 - a. il "vincolo a contenuto espropriativo", che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli.
 - b. l'utilizzo, da parte del proprietario, del Diritto Edificatorio (DEP), nell'ambito di una determinata AT, destinata all'edificazione privata. Tale opzione determina l'automatica cessione al Comune delle relative aree ...".
- che, quindi, in alternativa all'esproprio i proprietari degli immobili compresi nell'AT_ERP 6 possono utilizzare il Diritto Edificatorio Proprio (DEP) espresso dagli stessi immobili nell'ambito del comparto CPS_15. Tale opzione determina l' automatica cessione al Comune delle relative aree e fabbricati;
- che è stata effettuata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90, inoltrata ai proprietari dei suoli o aventi diritto, e che in merito a tale intervento sono pervenute osservazioni da parte di alcuni proprietari o aventi diritti, così come dettagliatamente illustrate nella richiamata nota n° 79870 del 7.05.2009 del Direttore;

Considerato che il gran numero di osservazioni pervenute e quelle che potrebbero pervenire nella fase di pubblicazione del piano, inducono ad effettuare una loro definitiva valutazione solo dopo l' adozione del piano, previo contraddittorio con i proprietari osservanti, con i quali possibilmente concordare ipotesi che tengano conto per quanto possibile delle loro esigenze senza però alterare sostanzialmente i parametri del piano.

Visto

- che sul PEEP sono stati resi i seguenti pareri così come allegati alla predetta nota di trasmissione n° 79870 del 7.05.2009:
 - Parere Autorità di Bacino in Dx Sele, con nota prot. n. 2420 del 18.12.2008
 - Parere del Genio Civile con nota prot. n. 97780 del 04.02.2009
 - Parere A.S.L. SA2, con nota prot. n. 177 del 21. 01. 2009
 - Autorizzazione ai fini ambientali n° 161 del 3/12/2008, che la Soprintendenza B.A.P. non ha ritenuto di annullare come risulta dalla comunicazione in data 30/01/2009, prot. n° 2822;
 - Parere dell' ENEL con nota n. 149085 del 12/03/2009
 - Parere A.R.P.A.C. espresso con prescrizioni nella nota n. 4719 del 6/04/2009.

Dato atto

- che il PEEP è conforme alle previsioni del PUC;
- che il PEEP non comporta modifica degli atti di programmazione degli interventi;
- che gli interventi previsti nel PEEP ai sensi delle vigenti norme sono dichiarati di pubblica utilità;

Ritenuto di rinviare le determinazioni in merito alle osservazioni pervenute a seguito delle comunicazioni di avvio del procedimento e come sopra descritte dopo l'adozione del piano in uno con ulteriori eventuali osservazioni che nella fase di pubblicazione del piano potrebbero pervenire, previo contraddittorio con i proprietari osservanti, con i quali possibilmente concordare ipotesi che tengano conto per quanto possibile delle loro esigenze senza però alterare sostanzialmente i parametri del piano.

Ritenuto di fare propria e condividere la proposta dell'Ufficio e quindi di adottare il PEEP per l'area di trasformazione AT_ERP_6 Fuoni.

Visto che la competente Commissione Consiliare, cui il PEEP è stato trasmesso come stabilito dalla delibera di C.C. n° 57/2006, ha espresso il suo parere consultivo.

Viste: la L. 167/62 e ss.mm.ii. e la L.R. 16/2004.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sulla presente proposta di deliberazione dal Direttore del Settore Urbanistica

DELIBERA

- 1) Sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento, di fare propria e condividere la proposta dell'Ufficio, e, quindi, di adottare, ai sensi degli articoli 26 e 27 della L.R. Campania n. 16 del 22.12.04, il Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), relativo all'Area di Trasformazione AT_ERP_6, in località Fuoni, del vigente PUC, di cui agli elaborati grafici e descrittivi dettagliatamente riportati nelle premesse del presente atto, depositati presso l'Ufficio Amministrativo del Settore Urbanistica, Territorio, Piani e Programmi, ubicato a palazzo di Città.
- 2) Dichiarare che gli interventi previsti nel PEEP sono di pubblica utilità.
- 3) Trasmettere il presente piano alla Provincia di Salerno per eventuali osservazioni.
- 4) Depositare il presente piano per trenta giorni e darne notizia su due quotidiani a diffusione regionale così come riportati sul frontespizio del presente atto.
- 5) Dare atto che entro la scadenza del termine di deposito di cui al punto precedente chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al PEEP adottato.
- 6) Mandare al Settore Urbanistica per gli adempimenti connessi all'esame di eventuali osservazioni che dovessero intervenire nel periodo di pubblicazione di cui al precedente punto 4) in uno con quelle già intervenute e dettagliatamente riportate nel rapporto dell'Ufficio n° 79870 del 7.05.2009 citato in premessa.
- 7) Demandare a successivo provvedimento, a mezzo di determina dirigenziale, la liquidazione della spesa per i quotidiani, il cui importo viene quantificato in presumibili € 2.500,00 per la succitata pubblicazione.
- 8) La spesa farà carico sul P.E.G. del Settore Urbanistica cap.13910 art.7.
- 9) Mandare al Settore Urbanistica per la predetta pubblicazione e per il prosieguo della procedura anche in ordine alla richiesta alle ditte proprietarie circa l'acquisizione di formale manifestazione di volontà sull'eventuale utilizzo dei diritti edificatori espressi dagli immobili.

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

Settore Urbanistica
TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI

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

IL DIRETTORE DEL SETTORE