



**COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO**  
Provincia di Salerno

**COPIA**

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**

<b>N. 62 05.06.2014</b>	<b>OGGETTO: Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo del "Comparto urbano Bivio Pratole - ex lottizzazione Franzese", ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art. 10 del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio</b>
-----------------------------	---

L'anno **duemilaquattordici**, addì **cinque** del mese di **giugno**, alle ore **12.55**, nell'ufficio del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>Di Giorgio Domenico - Sindaco</b>	X	
<b>Martone Pierpaolo - Vicesindaco</b>	X	
<b>Budetta Emanuele</b>	X	
<b>Chiola Alessandro</b>	X	
<b>Pagano Michele</b>	X	
<b>Totale</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Partecipa il Segretario Generale dr.ssa Monica Siani.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto indicato.



## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- il Comune di Montecorvino Pugliano è dotato di Piano Urbanistico Comunale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 220 del 15 dicembre 2010 e pubblicato sul BURC n. 1 del 03.01.2011;
- il comparto urbano in località Bivio Pratole comprende le aree dell'ex lottizzazione Franzese, classificate dal vigente Piano urbanistico comunale come sottozona omogenea Ci5 in itinere, zone omogenee Sp20, Sp21 e Sp32 e aree destinate alla viabilità;
- il comparto individua l'ambito di trasformazione urbana in itinere, comprendente le aree censite nel catasto terreni dello stesso comune al foglio 13 particelle 1373 - 1374 - 1779 - 1800 - 1802 - 1803 - 1885 - 1887 e la particella 1886, qualificata come area di ente urbano in quanto comprensiva di due fabbricati;
- il comparto ha estensione catastalmente stimata pari a circa 27.684 mq ed è comprensivo di un fabbricato ad uso residenziale ultimato, individuato con la lettera A, e di un fabbricato ad uso residenziale allo stato grezzo, distinto dalla lettera B;
- gli immobili censiti nel catasto terreni al foglio 13 particelle 1373 - 1374 - 1779 - 1800 - 1802 - 1803 - 1885 - 1887 e particella 1886 - subalterni da 56 a 103, rappresentanti l'intera consistenza del fabbricato B, sono proprietà del Comune di Montecorvino Pugliano, acquisiti con sentenza del G.I.P. di Salerno n. 393 del 08.05.2004, giusta sentenza della Corte di Cassazione n. 843 del 25.5.2006, e trascritti al patrimonio comunale a seguito di ordinanza ex art. 667 comma 4 e 676 comma 1 c.p.p. del 11 dicembre 2006;
- gli immobili censiti nel catasto terreni al foglio 13 particella 1886, relativamente ai subalterni rappresentanti l'intera consistenza del fabbricato A, sono proprietà di soggetti diversi dal Comune di Montecorvino Pugliano;
- l'Amministrazione Comunale con deliberazione di Consiglio n. 35 del 15.09.2006 manifestava la volontà di accettare i beni oggetto della confisca derivante dal dispositivo della citata sentenza n. 393/2004 del G.I.P. di Salerno, dando mandato agli uffici comunali di iscrivere i predetti cespiti tra i beni del patrimonio comunale;
- il Comune di Montecorvino Pugliano ha ritenuto opportuno, nell'interesse della collettività amministrata, perseguire l'obiettivo di una riqualificazione complessiva del contesto attraverso l'attuazione della trasformazione del comparto stesso, realizzando opere pubbliche e di pubblica utilità mediante l'apporto di capitali privati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 30.08.2012, avente ad oggetto "Comparto urbano Bivio Pratole - Affidamento al Settore Tecnico della redazione del PUA", l'Amministrazione Comunale ha conferito al Responsabile del Settore Tecnico l'incarico per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo per l'attuazione del suddetto intervento pubblico per la realizzazione di un comparto urbano con apporto di capitali privati;
- il Comune di Montecorvino Pugliano ha redatto il progetto di Piano Urbanistico Attuativo per il "*Comparto urbano Bivio Pratole - ex lottizzazione Franzese*" ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art. 85 del RUEC, in quanto piano di iniziativa pubblica;
- il piano prevede il completamento della lottizzazione attraverso un progetto di riqualificazione complessiva del comparto stesso, operando la trasformazione degli immobili di proprietà comunale;
- il Comune di Montecorvino Pugliano con il suddetto Piano Urbanistico Attuativo provvede a dare compimento alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale, attraverso interventi di urbanizzazione e riqualificazione dell'intero comparto che saranno attuati con apporto di capitali privati, con le modalità previste dall'art. 53, comma 6, del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- si è provveduto all'inserimento del suddetto intervento di trasformazione urbana per € 5.199.129,00, come risulta dalla tabella A7 allegata alla Relazione di fattibilità economica, nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2014/2016, nonché nell'Elenco Annuale 2014 adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 23.01.2014;

➤ il progetto di trasformazione proposto rispetta i parametri e gli indici urbanistici stabiliti dalla normativa del piano urbanistico comunale prevedendo, inoltre, di insediare complessivamente 294 abitanti con una dotazione di standard corrispondente a 373 abitanti;

➤ il progetto è compatibile con le prescrizioni previste dall'art. 80 delle NTA del PUC, disciplinante gli interventi in zona di tutela B delle fasce di rispetto aeroportuali, come da parere favorevole al piano urbanistico comunale espresso dall'ENAC con nota al protocollo 3025 del 17.08.2009;

➤ con deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 18.07.2013, il progetto di Piano Urbanistico Attuativo per il "*Comparto urbano Bivio Pratole - ex lottizzazione Francese*" è stato dichiarato compatibile con il Piano Urbanistico Comunale (PUC) e con i piani di settore comunale, come disposto al comma 1 dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, pubblicato sul BURC n. 53 del 08.08.2011;

➤ con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 06.03.2014, è stato adottato il progetto di Piano Urbanistico Attuativo per il "*Comparto urbano Bivio Pratole-ex lottizzazione Francese*", ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art. 10 del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio;

#### **Visti:**

➤ l'avviso di deposito del Piano Urbanistico Attuativo per il "*Comparto urbano Bivio Pratole-ex lottizzazione Francese*" presso la segreteria comunale, pubblicato ai sensi dell'art. 10 del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 19 del 24.03.2014 e su due testate a tiratura regionale e provinciale;

➤ l'attestato di avvenuta pubblicazione Piano Urbanistico Attuativo per il "*Comparto urbano Bivio Pratole - ex lottizzazione Francese*" all'Albo pretorio on line;

**Considerato** che durante il periodo di deposito successivo alla pubblicazione sul BURC, decorrente dal giorno 24.03.2014 al 25.04.2014, non sono stati presentati documenti contenenti osservazioni e/o opposizioni al progetto di Piano Urbanistico Attuativo per l'Area "*Comparto urbano Bivio Pratole-ex lottizzazione Francese*", ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento n. 5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio, come da attestazione del Segretario Generale di cui al certificato di pubblicazione n. reg. 319/2014;

#### **Visti:**

➤ il nulla osta sanitario n. 103 del 20.08.2013 espresso dalla ASL Salerno - Distretto n. 68, acquisito da questo Ente in data 30.08.2013 al prot. n. 18020;

➤ il nulla osta prot. 130848/DT/PR/ct del 18.09.2013 della società Aquamet s.p.a, gestore della rete di distribuzione gas metano, acquisito da questo Ente in data 19.09.2013 al prot. n. 19542;

➤ il parere favorevole con prescrizioni prot. n. 4566 del 01.10.2013 espresso dalla società S.i.i.s s.p.a., gestore delle reti idriche e fognarie, acquisito da questo Ente in data 02.10.2013 al prot. n. 20373;

➤ il parere favorevole con prescrizioni prot. n. 3242 del 17.12.2013 espresso dalla Autorità di Bacino Regionale Campania Sud, acquisita da questo Ente in data 18.12.2013 al prot. n. 26185;

➤ la nota prot. n. 138444 del 26.02.2014 dell'Unità Operativa Dirigenziale - Genio Civile Salerno, acquisita da questo Ente al prot. n. 4435 del 27.02.2014, nella quale lo stesso Settore esprime parere n. GC/1705 favorevole con prescrizioni;

➤ la nota prot. n. 201400107792 del 28.04.2014 del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno, acquisita da questo Ente al prot. n. 9171 del 30.04.2014, nella quale lo stesso Settore chiede di allegare schema di convenzione al progetto di Piano Urbanistico Attuativo per l'Area "*Comparto urbano Bivio Pratole - ex lottizzazione Francese*";

➤ la trasmissione prot. n. 10021 del 12.05.2014 con quale questo Ente ha inoltrato lo schema di convenzione richiesto dal Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno, acquisita dallo stesso Sportello in data 14.05.2014;

➤ gli elaborati allegati al progetto di Piano Urbanistico Attuativo prot. n. 15159 del 15.07.2013, integrati dagli elaborati trasmessi alla Autorità di Bacino Campania Sud con nota prot. n. 23522 del 13.11.2013, al Genio Civile di Salerno con nota al prot. n. 1322 del 20.01.2014 e al Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno con nota al prot. n. 10021 del 12.05.2014, così come di seguito elencati:

**ELABORATO UNICO AMMINISTRATIVO**

- Estratti di mappa catastale
- Certificati catastali

**ELABORATI TECNICI**

- R\_ relazione illustrativa
- E\_ relazione di fattibilità economica
- I\_ relazione specialistica sulle reti
- G\_ relazione geologico-tecnica
- G2\_ relazione geologico-tecnica integrativa

**STATO DI FATTO**

- S1\_ inquadramento generale
- S2\_ rilievo piano altimetrico e profili
- S3\_ planimetria dei sottoservizi
- S4A\_ rilievo fabbricato A
- S4B\_ rilievo fabbricato B
- S5\_ documentazione fotografica

**STATO DI PROGETTO**

- P1\_ planimetria di inquadramento
- P2\_ profili
- P3\_ planimetria di zonizzazione di progetto
- P4\_ planimetria delle destinazioni d'uso del suolo
- P5A\_ 1 planimetria delle infrastrutture a rete - aggiornato alle prescrizioni del parere S.i.i.s. s.p.a.
- P5B\_ planimetria della rete di smaltimento delle acque meteoriche
- P6A\_ tipologie edilizie: fabbricato A
- P6B\_ tipologie edilizie: fabbricato B
- P6urb\_ tipologie edilizie: fabbricato A e B calcolo dei parametri urbanistici
- P6C\_ tipologie edilizie: fabbricato C calcolo dei parametri urbanistici
- P6D\_ tipologie edilizie: fabbricato D
- P6E\_ tipologie edilizie: fabbricato E
- P7\_ opere di urbanizzazione: particolari
- P8\_ planimetria generale con indicazione delle opere di progetto, delle opere di completamento e delle opere esistenti;
- P9\_ stralci delle carte tematiche del PUC
- Schema di convenzione approvato con deliberazione di consiglio comunale n.27 del 28.7.2011

- il Piano Urbanistico Comunale;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;
- la L.R.16/2004 e s.m.i. e il Regolamento n.5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio pubblicato sul B.U.R.C. n.53 del 8.08.2011;
- la Circolare Ministero LL.PP. del 1.12.1969 n.6679;
- la Circolare Ministero LL.PP. del 10.2.1976 n.22;
- il D.lgs. n.163/2006;

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

## **DELIBERA**

Per tutto quanto in narrativa espresso, che qui si intende integralmente riportato:

**1. Approvare** il Piano Urbanistico Attuativo del "Comparto urbano Bivio Pratole - ex lottizzazione Franzese", ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art. 10 del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio;

**2. Dare atto** che gli elaborati grafici, descrittivi e normativi, come elencati nelle premesse del presente atto, non vengono allegati perché troppo voluminosi, e che gli stessi, visti dal Segretario Generale e riportanti la dicitura "allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_", vengono depositati presso l'Ufficio di Piano;

**3. Dare atto** che il Responsabile del Procedimento è l'architetto Gerardo Cerra;

**4. Demandare** al Responsabile del Settore Tecnico e al Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge e per quanto di competenza, l'adozione di tutti gli atti necessari all'attuazione del presente deliberato;

**5. Determinare** il corrispettivo incentivante dovuto al Settore tecnico, ai sensi dell'art. 92, comma 6, del D. Lgs. n. 163/2006, in € 6.705,94;

**6. Dichiarare**, previa separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.




Comune di  
**Montecorvino Pugliano**  
Provincia di Salerno

SETTORE TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:     CONSIGLIO COMUNALE     GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo del "Comparto urbano Bivio Pratole – ex lottizzazione Francese", ai sensi dell'articolo 27 della Legge Regionale n.16/2004 smi e dell'articolo 10 del Regolamento n. 5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sulla presente proposta di deliberazione, i sottoscritti esprimono i pareri di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  arch. Gerardo Cerra	Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere favorevole. Data <u>04.06.2014</u>  
IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  rag. Ferruccio Della Corte	Per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime parere favorevole. Data <u>/</u>  IL RESPONSABILE Dott.ssa Anna Maria Del Vecchio
NOTE	

DELIBERAZIONE N. 62 DEL 05.06.2014

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
F.to Rag. Domenico Di Giorgio

Il Segretario Generale  
F.to Dr.ssa Monica Siani

---

### ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio *on line* (art. 32, comma 1, della Legge n. 69/2009), in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

**11 GIU. 2014**

Montecorvino Pugliano, \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
F.to Dr.ssa Monica Siani

---

### COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Contestualmente alla pubblicazione, la presente deliberazione è trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000.

Montecorvino Pugliano, 11 GIU. 2014

Il Segretario Generale  
F.to Dr.ssa Monica Siani

---

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Montecorvino Pugliano, 11 GIU. 2014

Il Segretario Generale  
F.to Dr.ssa Monica Siani

---

### COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Montecorvino Pugliano, 11 GIU. 2014



Il Segretario Generale  
F.to Dr.ssa Monica Siani