



VERBALE DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE

N. 40 /G del 26/02/2015

(CON I POTERI SPETTANTI ALLA GIUNTA COMUNALE)

Oggetto: Adozione PUA ambito Fontanelle 3

L'anno duemilaquindici, il giorno ventisei del mese di febbraio alle ore sedici e trenta minuti, in Eboli, nella Sede Comunale, il Commissario Straordinario Dott.ssa Vincenza Filippi, con l'assistenza del Segretario Comunale dr. Domenico Gelormini procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.



OGGETTO: ADOZIONE PUA AMBITO "FONTANELLE 3"

IL RESPONSABILE

PREMESSO

- che con deliberazione di GC n. 366 del 18/12/2012, è stata approvata la suddivisione dell'ambito denominato "Fontanelle" dal vigente PRG ed assoggettato alla disciplina contenuta nella scheda n. 1 Parte III delle NTA;
- che con nota prot. 46463 del 10/12/2013 le società Edil Eboli srl e Centro Congressi San Luca srl, in qualità di proprietari di parte delle aree ricadenti nel sub ambito 3 di "Fontanelle", hanno avanzato richiesta di approvazione del relativo Piano Urbanistico Attuativo.
- che con nota prot. 2326 del 21/1/2014 è stato comunicato l'avvio del procedimento;

PRESO ATTO

- Che la procedura di formazione dei piani urbanistici attuativi è stabilita dalla vigente LR 16/04 e dal relativo Regolamento attuativo n. 5/2011;
- Che la citata disciplina normativa:
 - attribuisce alla giunta comunale la competenza all'approvazione dei piani urbanistici attuativi;
 - impone l'acquisizione dei pareri di legge prima dell'adozione;

DATO ATTO

- Che il competente ufficio ha esposto puntuale istruttoria della proposta, esprimendo parere favorevole con riferimento alla compatibilità con il vigente PRG e con gli altri provvedimenti comunali incidenti sull'attività edilizio-urbanistica;
- Che in data 15/5/2014, con deliberazione di GC n. 166, l'Amministrazione ha preso atto della proposta progettuale, prescrivendo alcune modifiche relativamente alla parte pubblica dell'intervento, rimandando ogni altra valutazione alla successiva fase di adozione;
- Che per il piano in questione, integrato come richiesto dall'amministrazione con la deliberazione innanzi richiamata, sono stati richiesti i pareri, prescritti dalle normative vigenti, con nota prot. 22068 del 13/6/2014;
- Che gli enti interpellati hanno espresso i pareri di seguito specificati:
 - ASL (LR 13/85 e LR 32/94): favorevole con condizioni (n. 018/PE del 24/6/2014), assunto agli atti in data 4/7/2014, prot. 24884;
 - GENIO CIVILE (LR 9/83): favorevole con prescrizioni (n. GC/1755bis del 6/8/2014) assunto agli atti in data 7/8/2014, prot. 29606;
 - ABI Fiume Sele (LR 8/94): favorevole con prescrizioni (del. CI n. 57 del 15/9/2014), assunto agli atti in data 8/10/2014, prot. 36250;

precisato

- Che il piano prevede l'applicazione delle premialità di cui alla LR 19/09 recante il Piano casa regionale, possibile in esecuzione della deliberazione di CC n. 13/2012, successivamente integrata con deliberazione di GC n. 388/2014;
- Che, in particolare, quest'ultimo provvedimento, nel chiarire la portata dell'applicazione del piano casa nei PUA, ha meglio definito in cosa si sostanzia il beneficio pubblico connesso alle premialità, attribuendo la valutazione delle proposte alla fase di adozione dei singoli piani;

visto

- il progetto di piano urbanistico ed esaminata, in particolare, la proposta di beneficio pubblico connessa alle premialità ex LR 19/09, delibera di CC n. 13/2012 e delibera di GC n. 388/2014;

RITENUTO

- Di poter sottoporre, il piano per la deliberazione di adozione ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 della LR 16/04 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011;

DATO ATTO

- Che, per quanto attiene alla VAS, il PUA in adozione è escluso dalla procedura poiché rientrante fra le ipotesi di esclusione di cui all'art. 2 comma 5 lett. c) del vigente Regola-



- mento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania, approvato con DPGR n. 17/2009;
- dell'avvenuta pubblicazione degli atti, ex art. 39 comma 1 lett. b) del vigente D. Lvo 33 del 14/3/2013, in data 30/1/2015;

PROPONE

1. di adottare il piano urbanistico attuativo relativo all'ambito "Fontanelle 3", ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 della LR 16/04 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/ 2011, costituito dagli elaborati elencati nell'allegato 1;
2. di dare atto che, prima dell'adozione, sono stati acquisiti i prescritti pareri di seguito specificati:
 - a. ASL (LR 13/85 e LR 32/94): favorevole con condizioni (n. 018/PE del 24/6/2014), assunto agli atti in data 4/7/2014, prot. 24884;
 - b. GENIO CIVILE (LR 9/83): favorevole con prescrizioni (n. GC/1755bis del 6/8/2014) assunto agli atti in data 7/8/2014, prot. 29606;
 - c. ABI Fiume Sele (LR 8/94): favorevole con prescrizioni (del. CI n. 57 del 15/9/2014), assunto agli atti in data 8/10/2014, prot. 36250;
3. di dare atto altresì che, per quanto attiene alla VAS, il PUA in adozione è escluso dalla procedura poiché rientrante fra le ipotesi di esclusione di cui all'art. 2 comma 5 lett. c) del vigente Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania, approvato con DPGR n. 17/2009;
4. di trasmettere il piano adottato alla Provincia di Salerno per gli adempimenti di sua competenza, disposti dall'art. 10 comma 5 del vigente Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/ 2011, da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione;
5. di procedere:
 - alla pubblicazione di apposito avviso di adozione del piano sul BURC e all'albo pretorio
 - alla pubblicazione del piano sul sito web istituzionale del comune;
 - al deposito degli elaborati del piano presso la sede comunale, ufficio pianificazione urbanistica;

per trenta giorni, a garanzia del rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Il responsabile
arch. Anita cataldo



VISTO il Decreto del Prefetto della Provincia di Salerno del 30/09/2014, con il quale il Consiglio Comunale di questo Ente è stato sospeso ed è stato nominato Commissario per la provvisoria amministrazione dell'Ente la dott.ssa Vincenza Filippi, vice prefetto vicario;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 30/10/2014, concernente lo scioglimento del Consiglio Comunale di Eboli e la nomina della Dott.ssa Vincenza Filippi a Commissario Straordinario per la provvisoria gestione dell'Ente;

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(CON I POTERI SPETTANTI
ALLA GIUNTA COMUNALE)**

VISTO l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione senza alcuna prescrizione;

DATO ATTO che in ordine alla proposta deliberativa di cui sopra sono stati resi i prescritti pareri ex art. 49 D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa riveste carattere d'urgenza per cui si rende necessario l'imprimatur della immediata esecutività ex art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000;

con i poteri della Giunta Comunale

Tutto ciò premesso

DELIBERA

- 1. di adottare** il piano urbanistico attuativo relativo all'ambito "Fontanelle 3", ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 della LR 16/04 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/ 2011, costituito dagli elaborati elencati nell'allegato 1;
- 2. di dare atto** che, prima dell'adozione, sono stati acquisiti i prescritti pareri di seguito specificati:
 - a. ASL (LR 13/85 e LR 32/94): favorevole con condizioni (n. 018/PE del 24/6/2014), assunto agli atti in data 4/7/2014, prot. 24884;
 - b. GENIO CIVILE (LR 9/83): favorevole con prescrizioni (n. GC/1755bis del 6/8/2014) assunto agli atti in data 7/8/2014, prot. 29606;
 - c. ABI Fiume Sele (LR 8/94): favorevole con prescrizioni (del. CI n. 57 del 15/9/2014), assunto agli atti in data 8/10/2014, prot. 36250;
- 3. di stabilire** che l'inizio dell'intervento da parte del privato proponente sia subordinato al superamento delle condizioni e prescrizioni di cui ai pareri esterni acquisiti, giusto punto 2, lett. a), b), e c) del dispositivo della proposta della responsabile arch.Anita Cataldo.



Comune di Eboli

4. **di dare atto** altresì che, per quanto attiene alla VAS, il PUA in adozione è escluso dalla procedura poiché rientrante fra le ipotesi di esclusione di cui all'art. 2 comma 5 lett. c) del vigente Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania, approvato con DPGR n. 17/2009;
5. **di trasmettere** il piano adottato alla Provincia di Salerno per gli adempimenti di sua competenza, disposti dall'art. 10 comma 5 del vigente Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/ 2011, da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione;
6. **di procedere:**
 - a. alla pubblicazione di apposito avviso di adozione del piano sul BURC e all'albo pretorio
 - b. alla pubblicazione del piano sul sito web istituzionale del comune;
 - c. al deposito degli elaborati del piano presso la sede comunale, ufficio pianificazione urbanistica; per trenta giorni, a garanzia del rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
7. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.134- comma 4 del D.Lgs n.267/2000



Comune di Eboli

In ordine alla proposta deliberativa di cui innanzi si formulano i seguenti pareri istruttori ex art. 49 T.U.E.L. n. 267/00:

Il Responsabile Settore **f.to Anita Cataldo** formula parere di regolarità tecnica **Favorevole**
data 10/02/2015

Il Responsabile Settore Finanze **f.to Cosimo Marmora** formula parere di regolarità contabile
Non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell`Ente.

data 23/02/2015

Il Segretario Generale formula, ai sensi del Decreto Sindacale del 22 luglio 2010, parere di conformità alle leggi, allo statuto e al regolamento.

favorevole vedi allegato

Segretario Generale
f.to dr. Domenico Gelormini



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to dr.ssa Vincenza Filippi

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dr. Domenico Gelormini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi che copia della presente delibera è stata pubblicata all'albo Pretorio il __/__/____
per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al __/__/____, n.
di pubblicazione_____

Il Responsabile del servizio
f.to dr.ssa Anna Masci

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, sulla scorta degli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 134 del
T.U.E.L. 18.08.2000 N. 267, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il
giorno __/__/____

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile; (art. 134 – comma 4°)
 Perché decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione; (art. 134 – comma 3°)

Lì, __/__/____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dr. Domenico Gelormini



Comune di Eboli

IL SEGRETARIO GENERALE

Oggetto: Parere di conformità alla vigente normativa - Proposta di delibera adozione PUA "Fontanelle 3".

Richiamata l'attività istruttoria effettuata dall'Ufficio urbanistica, finalizzata anche all'approfondimento di valutazioni volte ad assicurare l'equilibrio tra benefici e pesi, tenuto conto anche degli standard edilizi stabiliti complessivamente nelle schede di piano, ed il relativo parere di regolarità tecnico-amministrativa sulla proposta di deliberazione, che garantisce, la conformità della proposta stessa alle normative specifiche di settore, la congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'ente, ancorchè nei limiti della discrezionalità degli organi di governo dell'ente, il parere di conformità alla legge ed ai vigenti regolamenti è favorevole. Resta inteso che l'inizio dell'intervento da parte del privato proponente sia subordinato al superamento delle condizioni e prescrizioni di cui ai pareri esterni acquisiti, giusto punto 2, lett. a), b) e c) del dispositivo della proposta della responsabile arch. Anita Cataldo.

26/02/2015

Il Segretario Generale
Dr. Domenico Gelormini

ELENCO TAVOLE

STATO DI FATTO

- 1SF: Inquadramento territoriale;
- 2SF: Inquadramento urbanistico;
- 3SF: Infrastrutture e strutture pubbliche;
- 4SF: Individuazione catastale delle proprietà con indicazione dei diritti edificatori;
- 5SF: Piano quotato e sezione trasversale;
- 6SF: Impianti a rete;
- 7SF: Documentazione fotografica.

STATO DI PROGETTO

- 1RTbis: Relazione tecnica generale;
- 1SP: Planimetria con indicazione delle aree pubbliche e private;
- 2SPbis: Individuazione dei lotti edificatori e delle aree a standard;
- 3SPbis: Disegno di piano;
- 4SP: Quote altimetriche e distanze;
- 5SP: Sistemazione delle aree esterne con indicazione delle essenze arboree;
- 6SP: Profilo longitudinale strada "A" e profilo altimetrico;
- 7SP: Impianti a rete;
- 8SP: Particolari esecutivi.

PROGETTO LOTTO 1

- 1A1bis: Relazione tecnica;
- 2A1bis: Planimetria generale;
- 3A1bis: Planimetria particolareggiata;
- 4A1: Piante;
- 5A1: Sezioni e prospetti;
- 6A1: Piante piano tipo;
- 7A1: Planovolumetrie;
- 8A1: Verifica rapporto aero-illuminante;
- 9A1: Verifica dell'altezza media del piano sottotetto;
- 10A1: Progetto preliminare impianti idrosanitari, termici e fotovoltaici;
- 11A1: Progetto preliminare impianto elettrico;
- 12A1: Planimetria con impianto di illuminazione esterna;
- 13A1: Progetto sul contenimento del consumo energetico.

ALLEGATI

- All. A: Titolo di proprietà dei proponenti;
- All. B: Documentazione amministrativa;
- All. C: Relazione geologica e geotecnica;
- All. D: Relazione impianto di illuminazione pubblica;
- All. E: Verifica assoggettabilità a VAS;
- All. F: Perizia di stima delle aree;
- All. G: Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria a carico del sub ambito 3;
- All. H: Tabella comparativa beneficio privato/beneficio pubblico;
- All. Ibis: Norme Tecniche di Attuazione;
- All. Lbis: Schema di Convenzione.