

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 169 del 28/04/2019

**Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE N.2 AL PUA FONTANELLE SUB
AMBITO 3 (art. 26 e 27 LR 16/04 art. 10 Regolamento n. 5/2011 di
attuazione per il governo del territorio)**



Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE N.2 AL PUA FONTANELLE SUB AMBITO 3 (art. 26 e 27 LR 16/04 art. 10 Regolamento n. 5/2011 di attuazione per il governo del territorio)

- ⌚ Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni della L. 213/12, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Eboli, lì 28/04/2019

Il Responsabile Area
Giuseppe Barrella

- ⌚ Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni della L. 213/12, in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere:

Eboli, addì

Il Responsabile Area Finanziaria

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE N.2 AL PUA "FONTANELLE SUB-AMBITO 3"
(art. 26 e 27 LR 16/04 – art. 10 Regolamento n. 5/2011 di attuazione per il governo del territorio)

IL RESPONSABILE DELL'AREA P.O. URBANISTICA E EDILIZIA

PREMESSO CHE

- ⌚ il vigente PRG prevede, fra l'altro, l'area denominata "Fontanelle", disciplinata dalla scheda n. 1 della Parte III delle NTA;
- ⌚ l'area di che trattasi è stata oggetto di suddivisione come previsto dall'art. 19 del vigente REC, approvata con deliberazione di GC n.321 del 9.09.2010, e di ulteriore suddivisione approvata con deliberazione di GC n.366 del 18.12.2012, che hanno originato, oltre alla sottozona satura, sei sub-ambiti soggetti a trasformazione (1, 2A, 2B, 3, 4 e 5);
- ⌚ con deliberazione di GC n.137 del 22.10.2015 è stato approvato il PUA per l'ambito "Fontanelle sub-ambito 3";
- ⌚ con deliberazione di GC n.464 del 13.12.2018 è stata approvata la variante n.1, non sostanziale, al PUA "Fontanelle sub-ambito 3";
- ⌚ con nota prot.n.48455 del 1.10.2018 la EDIL EBOLI s.r.l., società proprietaria di gran parte delle aree ricadenti nell'ambito "Fontanelle sub-ambito 3", ha avanzato richiesta di variante n.2 del relativo Piano Urbanistico Attuativo;
- ⌚ con note prot.n.49574 del 5.10.2018 e prot.n.49943 del 8.10.2018 è stato comunicato l'avvio del procedimento;
- ⌚ con nota prot.n.50817 del 12.10.2018 l'ufficio ha richiesto documentazione integrativa;
- ⌚ con nota prot.n.53661 del 26.10.2018 la richiedente ha fatto pervenire la documentazione integrativa richiesta;

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;
- ⌚ 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

- ⌚ in data 23.04.2019 il competente Servizio Urbanistica ha espletto puntuale istruttoria della proposta esprimendo parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - è necessario stipulare atto integrativo alla convenzione originaria in virtù del cambiamento dei soggetti proponenti il PUA (giusto atto di permuta del 27/09/2017) e riportante le variazioni proposte;
 - entro la data di validità del PUA, pari ad anni 10, dovrà essere realizzata le quote di Edilizia Residenziale Sociale corrispondente ad almeno il 40% degli alloggi stabiliti dalla scheda di piano, ovvero n.37, anche se il PUA non è stato interamente attuato;
 - al fine di mitigare l'impatto dell'intervento sul sistema delle acque, deve essere previsto il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici per usi secondari, quali l'irrigazione degli spazi verdi, il lavaggio degli spazi scoperti e gli scarichi dei servizi igienici;
 - sempre al fine di migliorare l'impatto del PUA sul sistema delle acque, le acque di prima pioggia, generalmente cariche di inquinanti atmosferici, dovranno essere inviate alla depurazione tramite la fognatura comunale;
 - per la proposta del soggetto attuatore, riguardante la realizzazione della rotatoria all'incrocio tra via Ludovico da Casoria, via Benedetto Grimaldi e la strada di PUA di nuova realizzazione, si demanda alla Giunta Comunale per la decisione, eventualmente incaricando l'ufficio LL.PP. per le attività consequenziali;

- ⌚ per la variante al piano in questione sono stati richiesti agli enti competenti, con note prot.nn. 59282, 59289 e 59293 del 28.11.2018, i pareri prescritti dalle normative vigenti, di seguito specificati:
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (LR 8/94): parere favorevole (prot.n.11732 del 14.12.2018), assunto agli atti al prot.n.63197 del 18.12.2018;
 - ASL (LR 13/85 e LR 32/94): parere favorevole (prot.n.PG/286967 del 17.12.2018), assunto agli atti al prot.n.63399 del 19.12.2018;
 - GENIO CIVILE (LR 9/83): parere favorevole (Decreto n.9 del 25.03.2019), assunto agli atti al prot.n.19556 del 23.04.2019;
- ⌚ per quanto attiene alla VAS, la variante al PUA in adozione non necessita di verifica di assoggettabilità, come da verbale di incontro tra Autorità precedente e Autorità competente del 16.04.2019, prot.n.18989 del 18.04.2019;

RITENUTO

- ⌚ pertanto di poter sottoporre la variante al piano urbanistico attuativo "**FONTANELLE SUB-AMBITO 3**", alla Giunta per la formale 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;
- ⌚ di sottoporre la proposta del soggetto attuatore, riguardante la realizzazione della rotatoria all'incrocio tra via Ludovico da Casoria, via Benedetto Grimaldi e la strada di PUA di nuova realizzazione, alla Giunta per la relativa decisione;

DATO ATTO CHE

- ⌚ ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del vigente D. Lvo 33 del 14/03/2013, la presente proposta è stata inviata all'Ufficio Relazione con il pubblico dell'A.P.P. Gabinetto del Sindaco per la pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune;

RICHIAMATI

- ⌚ l'art. 48, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.ei., secondo cui è competenza della Giunta Comunale l'adozione degli atti che non siano riservati dalla legge al Consiglio e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo statuto, del Sindaco o degli altri organi;
- ⌚ gli artt. 2, 5 e 6 del D.Lgs. n.165/2001;
- ⌚ gli artt. 48 e ss. dello Statuto comunale ed il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il D.Lgs n.267/2000;

RITENUTO necessario provvedere in merito;

SI PROPONE DI DELIBERARE

1. di **dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione e si intendono qui integralmente riportate;
2. di **adottare** la variante al piano urbanistico attuativo "**FONTANELLE SUB-AMBITO 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;
3. di **dare atto** che, prima dell'adozione, sono stati acquisiti i prescritti **pareri** di seguito specificati:
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (LR 8/94): parere favorevole (prot.n.11732 del 14.12.2018), assunto agli atti al

- o prot.n.63197 del 18.12.2018;
 - o ASL (LR 13/85 e LR 32/94): parere favorevole (prot.n.PG/286967 del 17.12.2018), assunto agli atti al prot.n.63399 del 19.12.2018;
 - o GENIO CIVILE (LR 9/83): parere favorevole (Decreto n.9 del 25.03.2019), assunto agli atti al prot.n.19556 del 23.04.2019;
3. di **dare atto** ancora che, per quanto attiene alla VAS, la variante al PUA in adozione non necessita di verifica di assoggettabilità, come da verbale di incontro tra Autorità procedente e Autorità competente, prot.n.18989 del 18.04.2019;
 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**:
 - o alla pubblicazione di apposito avviso di adozione del piano sul BURC e all'albo pretorio;
 - o alla pubblicazione del piano sul sito web istituzionale del Comune;
 - o al deposito degli elaborati del piano presso la sede comunale, servizio Urbanistica per trenta giorni, a garanzia del rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente;
 6. di **approvare** la proposta del soggetto attuatore riguardante la realizzazione della rotatoria all'incrocio tra via Ludovico da Casoria, via Benedetto Grimaldi e la strada di PUA di nuova realizzazione, incaricando l'ufficio LL.PP. per le attività consequenziali;
 7. di dichiarare il presente provvedimento **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lvo 267/2000.

Il Responsabile dell'Area
Ing. Giuseppe Barrella

VARIANTE N. 2 AL PUA "FONTANELLE SUB-AMBITO 3"

Elenco elaborati

- Tav. 1 - Relazione tecnica generale
- Tav. 2 - Planimetria con indicazione delle aree pubbliche e private
- Tav. 3 - Individuazione dei lotti edificatori e delle aree a standard
- Tav. 4 - Disegno di piano
- Tav. 5 - Quote altimetriche e distanze
- Tav. 6 - Sistemazione delle aree esterne con indicazione delle essenze arboree
- Tav. 7 - Profilo longitudinale strada "A" e profilo altimetrico
- Tav. 8 - Impianti a rete
- Tav. 9 - Particolari costruttivi
- Tav. 10 - Breve relazione descrittiva della variante proposta
- Tav. 11 - Inquadramento urbanistico
- Tav. 12 - Planimetria con indicazione delle aree pubbliche e private del PUA vigente
- Tav. 13 - Disegno del PUA raffronto tra lo stato approvato e lo stato di progetto
- Tav. 14 - Rilievo fotografico dello stato attuale dell'area con planimetria dei coni ottici
- All. A - Atto di permuta del 27/09/2017 tra la società ELIMAR s.r.l. e la società EDIL EBOLI s.r.l.
- All. B - Norme Tecniche di Attuazione
- All. C - Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria a carico del sub-ambito 3
- All. D - Schema della convenzione riportante le modifiche proposte
- All. E - Relazione geologica predisposta ai sensi dell'art. 14 della L.R. 9/83