



COMUNE DI SALERNO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 265

**OGGETTO: SCADENZA DEI VINCOLI A CONTENUTO ESPROPRIATIVO - CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PROPOSTA**
(Pro. N. 2012/286)

L'anno duemiladodici addì ventisette del mese di Marzo, alle ore 12:55, 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	P
AVOSSA EVA	A
BUONAIUTO ALFONSO	P
CALABRESE GERARDO	P
CASCONE LUCA	P
DE MAIO DOMENICO	P
GUERRA ERMANNO	P
MARAI O VINCENZO	P
PICARONE FRANCESCO	P
SAVASTANO GIOVANNI	A

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO, assiste il Direttore Generale MAROTTA FELICE.

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.

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

In continuazione di seduta

LA GIUNTA

Premesso che:

- con delibera n.68 del 24/01/2012 la Giunta Municipale, essendo intervenuta la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio posti dal PUC su alcuni immobili del territorio comunale, ha adottato, ai sensi dell' art. 6, 1° comma lettera d) del Regolamento Regionale del 4 Agosto 2011 n. 5, la variante di adeguamento per la reiterazione dei vincoli espropriativi imposti su aree così come elencate nella planimetria (TAV.2) corredata da Relazione (TAV.1), trasmesse in allegato al rapporto dell'Ufficio n° 13619 di prot. del 23/01/2012;
- nel periodo di pubblicazione della variante, è pervenuta una sola osservazione prodotta dal sig. Mario Pastore ed acquisita al n° 38182 di protocollo il 01.03.2012;
- la citata Proposta di reiterazione è stato trasmessa alla Provincia, con nota prot. n. 20676 del 2.02.2012 e che la Provincia di Salerno, nei termini, non ha formulato osservazioni in merito.

Visto il rapporto del Direttore del Settore Urbanistica n° 57117 del 27.03.2012 riportante gli argomenti sviluppati nell' osservazione prodotta dal sig. Pastore e le controdeduzioni dell' Ufficio.

Ritenuto di condividere le controdeduzioni dell' Ufficio e conseguentemente accogliere l'osservazione secondo quanto riportato nel surrichiamato rapporto n. 57117/2012 che a tal fine si allega al presente atto.

Ritenuto, quindi, di approvare la Proposta di reiterazione dei vincoli espropriativi così come adottata con la citata Delibera G.M. n° 68/2012.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sulla presente proposta dal Direttore del Settore Urbanistica, Territorio, Piani e Programmi.

DELIBERA

- 1) Condividere le controdeduzioni dell' Ufficio e conseguentemente accogliere l'osservazione secondo quanto riportato nel surrichiamato rapporto n. 57117/2012 che a tal fine si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.
- 2) Approvare, ai sensi e per gli effetti dell' art. 6, 1° comma lettera d) del Regolamento Regionale del 4 Agosto 2011 n. 5, la Proposta di reiterazione dei vincoli espropriativi di cui in premessa, costituita dagli elaborati grafici e descrittivi agli atti della Delibera di adozione n° 68 del 24.01.2012.
- 3) Mandare al Settore Urbanistica, Territorio, Piani e Programmi, al Servizio Trasformazioni Urbanistiche ed al Servizio Trasformazioni Edilizie per quanto di rispettiva competenza

Si dichiara la regolarità contabile delle
presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO
Dr. Luigi Della Greca

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
Dr. Genaro Caliendo

Settore Urbanistica
Territorio Piani e Programmi
Visto per il parere di regolarità tecnica
secondo il parere espresso nella parte
narrativa della presente deliberazione

IL DIRETTORE
Arch. Bianca De Roberto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La pubblicazione della presente deliberazione inizierà il 11-04-2012 e durerà per 15 giorni consecutivi, fino al 26-04-2012

LI 11-04-2012

p. IL SEGRETARIO GENERALE
Il Funzionario delegato
F.to - VALESE Ferdinando -

Copia conforme all'originale rilasciata in carta semplice ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

Prot. n° 57117 del 27.03.2012
RIF. UdP n.140

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE
Trasmesso a mezzo email
ALLA PRESENTE NON FARÀ SEGUITO
L'INVIO DELL'ORIGINALE



COMUNE DI SALERNO
SETTORE URBANISTICA
TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI

Comune di Salerno
Prot I 57117 27-03-2012 09:16:48
Class: 1



1200057117000

Al Sig. Sindaco

All'Assessore all'Urbanistica

p.c.

Al Dirigente del Servizio Trasn. Urbanistiche

Al Dirigente del Servizio Trasn. Edilizie
SEDE

Oggetto: Scadenza dei vincoli a contenuto espropriativo previsti dal PUC.
Controdeduzioni alle osservazioni e Approvazione Proposta.

Com'è noto, essendo intervenuta la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio posti dal PUC su alcuni immobili del territorio comunale, con Deliberazione n.68 del 24/01/2012 la Giunta Municipale ha adottato, ai sensi dell' art. 6, 1° comma lettera d) del Regolamento Regionale del 4 Agosto 2011 n. 5, la proposta di reiterazione dei vincoli espropriativi relativa ad alcune aree individuate nella planimetria allegata allo stesso atto.

Nel periodo di pubblicazione della proposta è pervenuta una sola osservazione, prodotta con nota prot. n°38182 del 01/03/2012 dal Sig. Mario Pastore nella qualità di proprietario del suolo censito catastalmente al foglio 26 part.IIa 693 e in qualità di rappresentante della ditta A. Pastore e M. Pastore s.n.c. (già ditta ing. F. Pastore e f.lli s.n.c.) proprietaria dei suoli censiti catastalmente al foglio 26, part.IIe 688, 689 e 695.

Sintesi dell'Osservazione

Riferisce il sig. Pastore:

- i suoli di che trattasi, costituenti un'area libera sviluppatasi sul margine N-Ovest della Via M. Farina, ricadono in zona omogenea B4 del vigente PUC e sono parzialmente interessati dal tracciato di una nuova strada di Piano.
- In data 20/06/2007 con n° prot. 102676 fu avanzata al Comune richiesta di permesso a costruire per la realizzazione di una autorimessa interrata con stalli pertinenziali e per la contestuale realizzazione e cessione al Comune del sovrastante tratto di strada previsto dal PUC; tale proposta venne archiviata a seguito del parere sfavorevole reso in data 15/10/2009 dalla Commissione Consiliare all'Urbanistica per motivi riconducibili alla irrilevanza dell'interesse pubblico nella realizzazione del tratto di strada che sarebbe stato consegnato al Comune.
- in prosieguo, il Sig. Pastore facendo rilevare che tra le aree oggetto di reiterazione dei vincoli di cui all'elenco deliberato viene annoverato il collegamento di Via Bottiglieri con la nuova rotatoria di Sala Abbagnano in via M. Farina, che comprende proprio il tratto stradale oggetto della menzionata istanza n°102676/07, osserva che:
- la proposta di reiterazione del vincolo connesso alla realizzazione della strada di PUC riguardante i suoli di proprietà dell'istante ne evidenzia inequivocabilmente l'interesse pubblico, come peraltro esplicitato nell'articolato della Delibera 68/2012;
- fermi restando i diritti già maturati in relazione alla reiterazione del vincolo, ulteriori ritardi potrebbero non rendere più possibile l'attuazione della proposta progettuale all'epoca inoltrata, determinando un ingiustificato danno per lo scrivente oltre che per lo stesso Comune;

- intenderebbe riproporre un progetto per la realizzazione di box pertinenziali e la contestuale cessione al Comune del sovrastante tratto stradale di PUC, rinnovato nella morfologia e nell'architettura, anche al fine di consentire una migliore compatibilità dell'intervento sia con il contesto ambientale sia con la viabilità esistente.

Controdeduzioni

Dal fascicolo edilizio emerge che sul progettato intervento, proposto dal sig. Pastore e riguardante la realizzazione di una autorimessa interrata, era stato già acquisito il parere favorevole con prescrizioni del Settore OO.LL.PP. nonché il parere favorevole del SUE subordinatamente all'acquisizione di ulteriori pareri ed autorizzazioni. Trattandosi di interventi privati, ancorchè assistiti da interesse pubblico (box pertinenziali), nel sottosuolo di una strada pubblica, il progetto fu trasmesso alla Commissione Consiliare per il parere propedeutico all'esame della proposta da parte del Consiglio Comunale.

In verità la Commissione Urbanistica nel verbale del 15.10.2009 che si allega ha ritenuto non rilevante l'interesse pubblico nella realizzazione di solo 100 mt. di strada pubblica a fronte dell'intero tratto stradale previsto dal PUC di circa 1Km, riservandosi comunque di riconsiderare eventualmente l'intervento allorquando l'interesse pubblico sarebbe apparso più rilevante.

Per la qual cosa, in riferimento al procedimento in itinere relativo all'approvazione della proposta adottata, l'osservazione prodotta dal Sig. Pastore non contiene elementi ostativi o critici rispetto alla reiterazione del vincolo preordinato alla realizzazione della strada di Piano interessante i suoli di proprietà. Pur tuttavia, la stessa osservazione mira ad evidenziare la circostanza della ulteriore manifestazione d'interesse da parte del Comune – intervenuta con la riproposizione della viabilità di che trattasi – successivamente al parere espresso dalla Commissione Urbanistica in merito alla descritta istanza n° 102676/07.

Per quest'ultimo aspetto, e limitatamente alla sfera d'interesse del richiamato procedimento, può ritenersi senz'altro condivisibile l'osservazione, in considerazione del fatto che l'atto Deliberativo ha inteso *"sulla base delle esigenze urbanistiche connesse alla realizzazione del PUC, dei programmi di opere pubbliche già attivati, nonché delle possibilità finanziarie dell'Ente, di reiterare detti vincoli solo per le aree ove l'interesse pubblico è prevalente, ovvero dove esso può essere a breve realizzato anche con ricorso a finanza di progetto"*.

In conclusione, fermo restando che per il decorso quinquennio non sono ravvisabili danni che l'osservante possa rivendicare, quest'Ufficio, per quanto di competenza e fatte salve le definitive determinazioni dell'Amministrazione, esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione tenuto anche conto che la strada di collegamento via Bottiglieri/Tangenziale, di cui la proposta costituisce un tratto, continua ad essere inserita nel Piano Triennale delle OO.PP. (2012/2014 per circa 27 milioni di euro). A tal fine si è del parere che a cura degli Uffici competenti il procedimento relativo alla realizzazione della autorimessa con stalli pertinenziali sia riattivato e se del caso rielaborato per limitare eventuali impatti pure evidenziati dalla Commissione Consiliare, e quindi ritrasmesso, munito dei pareri ed autorizzazioni ancora da acquisire, alla stessa Commissione Consiliare per il parere circa la concessione del diritto di superficie nel sottosuolo di strada pubblica da trasferire al Comune con atto formale di donazione gratuita.

Distinti saluti

II DIRETTORE
arch. Bianca De Roberto

