



## Comune di Montecorvino Pugliano

### Provincia di Salerno

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**DELIBERAZIONE N. 42 DEL 07/04/2025**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - AMBITO DI TRASFORMAZIONE CP13 (EX ATP13), IN LOCALITÀ PAGLIARONE, AVENTE VALORE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO (PP) O PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PDL) DI CUI ALLA LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150 ARTICOLI 13 E 28, AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 DELLA LEGGE REGIONALE N.16/2004 S.M.I., DELL'ARTICOLO 10 DEL REGOLAMENTO N. 5 DEL 4.08.2011 DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E DELL'ART.108 E SEGUENTI CAPO V DEL REC.**

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **sette** del mese di **Aprile** alle ore **13:13**, nelle forme previste dal regolamento comunale approvato con deliberazione di G.C. n. 45 del 13/04/2022, recante "Approvazione Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale" ed in particolare in attuazione dell'art. 3 comma 3, previo invito, si è riunita in videoconferenza la Giunta Comunale, nelle persone dei sotto indicati signori:

cognome e nome	carica	presente
CHIOLA ALESSANDRO	Sindaco	SI
BUONOMO LUDOVICO	Vice Sindaco	SI
DE MATTEIS DANIELE	Assessore	SI
CILIBERTI MARIANNA	Assessore	SI
CASTELLUCCIO ROSARIO	Assessore	SI
LANDI EMANUELA	Assessore	SI

**Totale Presenti 6**

**Totale Assenti 0**

Presiede la seduta **Il Sindaco Dott. Alessandro Chiola**

Partecipa alla seduta **Il Segretario Generale Aliberti PaolaPaola Aliberti**

I partecipanti sono collegati telematicamente. Si dà atto che la piattaforma telematica, che permette il riconoscimento facciale e vocale e quindi l'identificazione dei partecipanti da parte del segretario, è la piattaforma Zoom. Si dà atto, altresì, che la piattaforma assicura l'identificazione e la presenza dei partecipanti in remoto e consente di intervenire nella discussione. Accertato che tutti i partecipanti dichiarano espressamente di garantire la massima riservatezza possibile delle comunicazioni e che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- il Piano Urbanistico Comunale è stato approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 220 del 15 dicembre 2010 pubblicato sul BURC n.1 del 03.01.2011;
- il PUC individua e disciplina la sottozona D2 come caratterizzata da aree destinate ad insediamenti di attività produttive di nuovo impianto, poste nelle località Pagliarone, Ponti Rotti e Bivio Pratole;
- la sottozona D2 è soggetta alla formazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo, avente valore di Piano Particolareggiato (PP) o Piano di Lottizzazione (PdL) di cui alla legge 17 Agosto 1942, n. 1150 articoli 13 e 28, finalizzato alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi comprensivi anche delle aree destinate a standard di livello urbano e alle opere infrastrutturali;
- l'amministrazione comunale con Deliberazione di Giunta n. 28 del 25.02.2022, ha approvato il Progetto Preliminare di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riferito al comparto edificatorio CP13 (ex ATP13), in località Pagliarone ai sensi dell'art. 109, Capo V del REC, su richiesta della Società "Leonardo Immobiliare s.r.l." partita iva 05210890562, con sede in Salerno Corso Vittorio Emanuele n. 58, nella persona del legale rappresentante De Luca Pietro;
- con atto di fusione del notaio Dott. Achille Monica del 15.05.2023, la Società "De Luca s.r.l." e la Società "Leonardo Immobiliare s.r.l." sono state dichiarate fuse mediante incorporazione nella prima;
- la Società "De Luca s.r.l." partita iva 00871960654, con sede legale in Salerno, via S. Leonardo, in persona del predetto legale rappresentante, in qualità di nuova proprietaria della totalità dell'area oggetto di Piano Urbanistico Attuativo, ha presentato in data 27.11.2023 con prot. n. 17310, istanza per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato CP13 (ex ATP13), comparto edificatorio a destinazione produttiva e opere di urbanizzazioni, località Pagliarone, in proseguimento al preliminare approvato con D.G.C. n. 28 del 25.02.2022, individuato in catasto terreni al foglio 12 particella 1276, classificata in parte "D2 di progetto", in parte "Sp39" e in parte in "Viabilità" e con un vincolo di tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004 e una fascia di rispetto stradale;
- che la progettazione prevede la cessione per aree a standard pari a mq. 3.430,00 per strade e viabilità, mq. 9.962,00 per Sp39 e mq. 923,00 per verde posto al di fuori del comparto, oltre a mq. 3.723,00 oggetto di monetizzazione rappresentante lo standard proprio nella misura del 10% dell'area D2;
- con Deliberazione Giunta Comunale n. 28 del 25.02.2022, l'amministrazione comunale ha verificato la Compatibilità Piano Urbanistico Attuativo proposto su iniziativa privata dal suindicato richiedente riferito al comparto edificatorio CP13 (ex ATP13) in località Pagliarone con il piano urbanistico comunale (PUC) e con i piani di settore comunale, come disposto al comma 1 articolo 10 del Regolamento n. 5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio;
- la documentazione allegata alla domanda di approvazione è conforme all'art. 107 e seguenti del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), in attuazione dell'art. 26 della Legge Regionale 16/2004 e s.m.i..

### **Considerato che:**

- con nota al protocollo 3825 del 13.03.2024 è stato inoltrato, in una copia cartacea, gli elaborati della suindicata proposta di PUA, con la richiesta di parere di competenza all'AUSINO S.p.a.;
- con nota al protocollo 3823 del 13.03.2024 è stato inoltrato, in una copia cartacea, gli elaborati della suindicata proposta di PUA, con la richiesta di parere di competenza all'ASL Salerno;
- con nota al protocollo 3824 del 13.03.2024 è stato inoltrato, in una copia cartacea, gli elaborati della suindicata proposta di PUA, con la richiesta di parere di competenza all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

- con nota al protocollo 3820 del 13.03.2024 è stato inoltrato, in una copia cartacea, gli elaborati della suindicata proposta di PUA, con la richiesta di parere di competenza al Settore Provinciale Genio Civile Salerno;
- con nota al protocollo 3804 del 13.03.2024 è stato inoltrato, in una copia cartacea, gli elaborati della suindicata proposta di PUA, con la richiesta di parere di competenza alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Salerno e Avellino;
- con nota prot. MIC/MIC\_SABAP-SA\_UO5/24.04.2024/0010416-P acquisito da questo Ente con protocollo n. 5991 del 24.04.2024, la Soprintendenza ABAP inoltrava richiesta integrazione e chiarimenti;
- con nota prot. n. 10380 del 09.07.2024, veniva riscontrata la nota di richiesta integrazione e chiarimenti protocollo n. 5991 del 24.04.2024.

**Visti:**

- il PARERE FAVOREVOLE dell'AUSINO prot. n. 7942/2024 del 10.04.2024, acquisito da questo Ente al protocollo n. 5214 del 10.04.2024, con relative prescrizioni ed elementi da tener considerazione nei successivi livelli progettuali e in fase di realizzazione;
- il PARERE FAVOREVOLE dell'ASL di Salerno prot. n. PG/2024/76818 del'11.04.2024, acquisito da questo Ente al protocollo n. 5261 del'11.04.2024;
- il PARERE FAVOREVOLE dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale del 15.05.2024 prot. 0015266, acquisito da questo Ente al protocollo n. 7159 del 15.05.2024, osservando le seguenti indicazioni:
  - garantire il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile e recupero delle acque piovane per irrigazione e pulizia;
  - verifica con il gestore del S.I.I., la sostenibilità del PUA in esame in relazione all'approvvigionamento idrico ed al collettamento e trattamento delle acque reflue;
- il PARERE FAVOREVOLE del Genio Civile di Salerno del 18.04.2024, registrato in uscita con id. PG/196522/2021 e acquisito da questo Ente al protocollo n. 5568 del 18.04.2024;
- il PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici prot. n. MIC/MIC\_SABAP-SA\_UO5/14.10.2024/0024392-P, acquisito da questo Ente con protocollo n.14837 del 14.10.2024;
- la relazione istruttoria al protocollo n. 17325 del 03/12/2024 redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata Ing. Paolo Carrafiello;
- gli elaborati descrittivi del progetto di piano, protocollati in data 03.12.2018 al n. 14707 di seguito elencati:

**RELAZIONI E ALLEGATI AMMINISTRATIVI**

<b>Tav.</b>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Prot. / Rev.</b>
ET	Elenco Tavole	NOV 2023
RG	Relazione urbanistica generale	NOV 2023
RI-REV1	Relazione illustrativa reti e sottoservizi	GEN 2024
RT-REV1	Relazione tecnica dimensionamento reti e sottoservizi	GEN 2024
NTA	Norme tecniche di attuazione	NOV 2023
CONV	Schema di convenzione	NOV 2023
CRON	Cronoprogramma	NOV 2023
ALL	Allegati e documentazione amministrativa: a) ATTO COSTITUIVO E VISURA CAMERALE; b) TITOLO DI PROPRIETA'; c) FASCICOLO VISURE – ESTRATTO DI MAPPA.	NOV 2023

**CONSULENZE SPECIALISTICHE**

<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Prot. / Rev.</b>
Relazione di compatibilità geologica e geologico tecnica	GEN 2024
ALLEGATO 1 - Gas Radon	GEN 2024
Relazione archeologica preliminare	NOV 2023
Relazione acustica previsionale	NOV 2023

**STATO DI FATTO**

<b>Tav.</b>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Prot. / Rev.</b>
SF1	Inquadramento territoriale e cartografico	NOV 2023
SF2	Rilievo strumentale con individuazione del limite del comparto – documentazione fotografica	NOV 2023
SF3-REV1	Profili e sezioni	GIU 2024

**PROGETTO ARCHITETTONICO**

<b>Tav.</b>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Prot. / Rev.</b>
PA1	Zonizzazione generale – Uso del suolo – Bozza frazionamenti	NOV 2023
PA2	Zonizzazione di dettaglio dei lotti funzionali – Verifica indici e parametri urbanistici	NOV 2023
PA3-REV1	Sistemazione aree esterne – verifica permeabilità e piantumazioni	GIU 2024
PA4-REV1	Profili di progetto	GIU 2024
PA5	Tipologie edilizie: CORPO A – planimetrie, prospetti e sezioni	NOV 2023
PA6	Tipologie edilizie: CORPO A – vista assonometrica	NOV 2023
PA7	Tipologie edilizie: CORPO B – planimetrie, prospetti e sezione	NOV 2023
PA8	Tipologie edilizie: CORPO B – vista assonometrica	NOV 2023
PA9-REV1	Rendering	GIU 2024
PA10	Rete fogna bianca	NOV 2023
PA11-REV1	Rete fogna nera	GEN 2024
PA12	Particolari fogna bianca e nera	NOV 2023
PA13-REV1	Rete idrica	GEN 2024
PA14	Rete adduzione enel – TELECOM	NOV 2023
PA15	Particolare cabine BT/MT	NOV 2023
PA16	Viabilità pubblica picchetti 1-14	NOV 2023

PA17	Viabilità pubblica picchetti 14-18	NOV 2023
PA18	Sezioni stradali tipo	NOV 2023
PA19	Rete illuminazione aree esterne	NOV 2023
PA20	Rete VVF	NOV 2023
PA21	Preventivo sommario di spesa	NOV 2023

#### RELAZIONE PAESAGGISTICA

Tav.	Descrizione elaborato	Prot. / Rev.
RP	Relazione Paesaggistica DCPM 12.12.2005	NOV 2023
RP-INTEG	Relazione Paesaggistica integrativa	GIU 2024
RP1	BOOK PUA – TAVOLE STATO DI FATTO E PROGETTO	NOV 2023
RP2-REV1	SISTEMAZIONE AREE ESTERNE – AMBIENTAZIONI	GIU 2024
RP3	RENDERING E FOTOINSERIMENTI	NOV 2023

**Dato atto che** il sopra richiamato schema di convenzione dovrà uniformarsi ed integrarsi con lo schema tipo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28.07.2011.

**Atteso che:**

- ai sensi del comma 3 dell'art. 2 del R.R. n. 17/2009, nell'ambito del procedimento relativo alla valutazione ambientale di piani e programmi gerarchicamente ordinati, sia regionali che degli enti locali, si tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per i piani e programmi sovraordinati;

- fermo restando quanto sopra, non sono assoggettati a VAS, “i Piani urbanistici attuativi, di seguito denominati PUA, approvati in conformità al Piano urbanistico comunale, di seguito denominato PUC, già dotato, a sua volta, di tale valutazione”;

- il PUC vigente di questo Comune è dotato di valutazione ambientale strategica e che il presente PUA è approvato in conformità al PUC e per quanto sopra riportato non è assoggettato a VAS.

**Accertata** la compatibilità del PUA - “Ambito di Trasformazione Cp13 (Ex Atp13)” con il PUC approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 220 del 15 dicembre 2010 pubblicato sul BURC n.1 del 03.01.2011.

**Richiamate** le disposizioni di cui all'art. 10 comma 4 del RR n. 5/2011 ove è stabilito che: “La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione”.

**Vista** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 04/12/2024 con la quale è stato adottato il progetto di *Piano Urbanistico Attuativo ambito di trasformazione cp13 (ex atp13), in località Pagliarone*, avente valore di piano di lottizzazione (PDL) di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 articoli 13 e 28, ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale n.16/2004 s.m.i., dell'articolo 10 del regolamento n. 5 del 4.08.2011 di attuazione per il governo del territorio e dell'art.108 e seguenti capo V del REC.

**Dato atto che:**

- l'avviso di pubblicazione degli atti relativi all'adozione del PUA è stato pubblicato sul BURC n. 88 del 30/12/2024;

- nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentali stabiliti dalla normativa vigente, la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line e sul sito web del Comune di

Montecorvino Pugliano, ai sensi dell'art 10 del Regolamento n 5/2011, per la durata di trenta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURC, e che nel suddetto periodo gli atti sono rimasti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

- nel termine fissato non sono pervenute osservazioni al PUA adottato;

- il PUA adottato e i pareri rilasciati dagli Enti preposti è stato trasmesso alla Provincia di Salerno (art. 10 comma 5 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio 4 agosto 2011 n. 5), con nota prot. n. 1434 del 03/02/2025.

**Preso atto** che la Provincia di Salerno, prot. 17747 del 27/02/2025, nel termine di giorni 30 ha trasmesso la seguente osservazione, acquisita al protocollo Generale dell'Ente in data 28/02/2025 al n. 2980:

- *La D.G.C. n. 115 del 04/12/2024 riporta l'elenco degli elaborati costituenti il PUA. Tali elaborati non corrispondono agli elaborati trasmessi a questa Provincia. Non sono stati rinvenuti gli elaborati "Relazione archeologica preliminare", "Relazione acustica previsionale", "SF3-REV1 Rev. GIU 2024", "PA3-REV1 Rev. GIU 2024", "PA4-REV1 Rev. GIU 2024", "PA9-REV1 Rev. GIU 2024", "RP-INTEG Rev. GIU 2024", "RP2-REV1 Rev. GIU 2024". La stessa delibera richiama gli "elaborati descrittivi del progetto di piano, protocollati in data 03.12.2018 al n. 14707 di seguito elencati", ma a seguire vengono elencati elaborati datati novembre 2023/gennaio 2024/giugno 2024;*

- *Dalla relazione generale, elaborato "RG", art.11, si evince che "la proposta di PUA prevede la realizzazione di due unità produttive destinate alla logistica e alle attività ad essa connessa (DP3-Attività industriali e logistica / categoria catastali D/D7 – Opifici)". Non è chiara la previsione di tale destinazione d'uso atteso che le NTA del PUC, art.211, per il comparto edificatorio "CP13 Pagliarone", non prevedono tra le destinazioni d'uso la DP/3 "Attività industriali e logistica". Analogamente si rileva che anche la "Relazione istruttoria prot. n 2807 del 25\_02\_2022" richiamata nella D.G.C. n.28/2022 non individua tra le destinazioni d'uso, per la zona in esame, la DP/3";*

- *Il progetto prevede la monetizzazione integrale della superficie a standard. A tal riguardo si riporta quanto indicato nel Regolamento Edilizio, art.97, co.5, laddove è precisato che "Non sono comunque monetizzabili le aree destinate a standard di progetto ricadenti nei comparti, così come individuate dal PUC".*

**Vista** la nota prot. 3112 del 03/03/2025 con la quale questo Ente trasmetteva ai richiedenti del PUA di proporre opportune deduzioni alla suddetta nota di osservazioni della Provincia, entro il termine di giorni 30 dal ricevimento.

**Vista** la nota prot. 3618 del 12/03/2025 con la quale è stata riscontrata e trasmettevano:

- 1) Chiarimenti alle osservazioni;
- 2) Tav PA3- REV\_1;
- 3) Tav PA4- REV\_1;
- 4) Tav PA9- REV\_1;
- 5) Tav RG;
- 6) Tav RPINTENG;
- 7) Tav SF3- REV\_1;
- 8) Tav PA3- REV\_1;

**Viste** le controdeduzioni all'osservazione della Provincia prodotte da parte dei richiedenti del PUA: **Mancata trasmissione degli elaborati "SF3-REV1 Rev. GIU 2024", "PA3-REV1 Rev. GIU 2024", "PA4-REV1 Rev. GIU 2024", "PA9-REV1 Rev. GIU 2024", "RP-INTEG. Rev. GIU 2024", "RP2-REV1 Rev. GIU 2024".**

*Sul punto si chiarisce che tutti gli elaborati elencati sono stati trasmessi all'Ente Comunale con nota PEC prot. N. 9249 del 19.06.2024, in occasione della richiesta di integrazione della Soprintendenza BAP SA-AV (nota prot. 10416 del 24.04.2024). Le citate tavole vengono allegate nuovamente alle presenti controdeduzione per facilità di consultazione.*

**Destinazione d'uso DP3 indicata nell'elaborato "RG"**

*Sul punto si chiarisce che trattasi di mero rifiuto. La proposta di Piano Attuativo in esame è stata prodotta dalla DE LUCA SRL a seguito di una precedente Valutazione Preliminare autorizzata con Delibera di Giunta Comunale n.28 del 25/02/2022.*

*La destinazione d'uso prevista in tale precedente progettazione preliminare era di "commercio all'ingrosso e logistica" ricadente, pertanto, nella categoria funzionale "DP/4", così come indicata nell'art. 103 del REC.*

*Il progetto di PUA CP13, mediante la proposta architettonica progettuale di 2 lotti funzionali con "distinti corpi di fabbrica da destinare ad attività produttive/logistica/stoccaggio materiali" (cfr. pag. 5 tav. RG) conferma la categoria funzionale "DP/4" erroneamente indicata più volte come "DP3" nella citata relazione.*

*Ad ogni modo si trasmette nuovamente l'elaborato "RG-REV1" dove i rifiuti segnalati vengono opportunamente e formalmente corretti.*

***Il progetto prevede la monetizzazione integrale della superficie a standard.***

*Sul punto si chiarisce che il Soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente all'amministrazione:*

- *un'area a verde "SP39" interna al comparto pari a 9.962mq;*
- *un'area a verde residuale di rispetto extracomparto pari a 5.923mq;*
- *un'area per viabilità pubblica interna al comparto pari a 3.430mq.*

*Le aree a standard per le quali è richiesta la monetizzazione (3.723mq pari al 10% dell'area D2) prevedono da progetto comunque la realizzazione di superfici a parcheggio (P2b, P3b, P3a) di superficie maggiore a quella minima prevista (4.077mq) con possibilità di convenzionarne l'uso pubblico con obbligo di destinazione, il tutto a vantaggio dell'amministrazione che potrà, in questo modo, ottenere parcheggi interni al PUA e realizzare, attraverso la monetizzazione, anche nuovi standard in ulteriori aree omogenee.*

### ***CONCLUSIONI***

*Può concludersi che riconoscendo il valore tecnico di controllo della Provincia espresso attraverso le proprie osservazioni, viene confermata la corretta elaborazione della proposta di piano, laddove sono stati evidenziati rifiuti e difficoltà di lettura e interpretazione dei dati di sintesi, si è potuto ulteriormente accertarne il corretto proporzionamento urbanistico che ne conferma la legittima adozione e, di conseguenza, la successiva e finale approvazione".*

***Vista*** la proposta di controdeduzioni, nota prot 4989 del 02/04/2025 che viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, del Responsabile Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, dalla quale emerge che:

***Punto 1*** – Si precisa che *tutti gli elaborati elencati* sono stati regolarmente acquisiti agli atti di questo Ente;

***Punto 2*** – Si rileva che per l'area in oggetto *la previsione delle destinazioni d'uso previste nelle NTA del PUC, art.211, per il comparto edificatorio "CP13 Pagliarone", non prevedono la DP/3 "Attività industriali e logistica", pertanto si accoglie tale osservazione e ritenendo ammissibile per tale area la destinazione Dp/4: "Commercio all'ingrosso e logistica, come successivamente rettificata dal richiedente";*

***Punto 3*** – Con riferimento a tale punto si precisa che *il progetto prevede la monetizzazione non integrale ma parziale della superficie a standard, ed in particolare quella eccedente rispetto a quella riportata all'art. 211 delle NTA per il comparto edificatorio CP13 ove vengono indicati le zone da adibire a standard (Sp) e ad edificazione (zona D2), oltre alla viabilità, alla superficie totale, all'indice di edificabilità proprio (Iep), alle destinazioni d'uso consentite e tutti i parametri.*

*In ogni caso dal progetto si evince che le aree a standard per le quali è richiesta la monetizzazione (3.723mq pari al 10% dell'area D2) sono destinate per la realizzazione di superfici a parcheggio (P2b, P3b, P3a) di superficie maggiore a quella minima prevista (4.077mq) con possibilità di convenzionarne l'uso pubblico con obbligo di destinazione, il tutto a vantaggio*

dell'amministrazione che potrà, in questo modo, ottenere parcheggi interni al PUA e realizzare, attraverso la monetizzazione, anche nuovi standard in ulteriori aree omogenee.

**Dato atto** risultano verificate le osservazioni proposte dalla Provincia per quanto sopra dimostrato e che l'integrazione prodotta dal richiedente del PUA, con nota prot. 3618 del 12/03/2025 non comporta uno stravolgimento o rielaborazione complessiva dell'impianto, bensì sono tese a delineare una mera aggiunta e precisazione.

**Ritenuto** che per i motivi sopra esposti non sussistano elementi ostativi all'approvazione del Piano Attuativo.

**Visti:**

- il Piano Urbanistico Comunale;
- il REC;
- la L.R. n.16/2004 e s.m.i. e il Regolamento n. 5 del giorno 04.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio pubblicato sul B.U.R.C. n.53 del giorno 08.08.2011;
- la L.R 13/2022;
- il TUEL.

**Preso atto** che non necessita il parere contabile in quanto la presente delibera non comporta alcuna spesa a carico del Comune.

**Acquisito** il parere favorevole sotto il profilo tecnico ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267 del 20.08.2000.

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

## DELIBERA

**1) di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale;

**2) di ritenere** verificato quanto osservato dalla Provincia di Salerno, come specificato nella relazione di controdeduzioni, nota prot 4989 del 02/04/2025 allegata e di accogliere in particolare la seconda osservazione inerente la destinazione ritenendo ammissibile per tale area esclusivamente la destinazione Dp/4: "Commercio all'ingrosso e logistica", come successivamente rettificata dal progettista;

**3) di approvare** il progetto di *Piano Urbanistico Attuativo ambito di trasformazione cp13 (ex atp13), in località Pagliarone, con destinazione Dp/4: "Commercio all'ingrosso e logistica"*, avente valore di piano di lottizzazione (PDL) di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 articoli 13 e 28, ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale n.16/2004 s.m.i., dell'articolo 10 del regolamento n. 5 del 4.08.2011 di attuazione per il Governo del Territorio e dell'art.106 e seguenti capo V del REC, con tutte le prescrizioni riportate nei pareri favorevoli resi dagli Enti preposti, costituito dai seguenti elaborati:

### RELAZIONI E ALLEGATI AMMINISTRATIVI

Tav.	Descrizione elaborato	Prot. / Rev.
ET	Elenco Tavole	NOV 2023
RG	Relazione urbanistica generale	NOV 2023
RI-REV1	Relazione illustrativa reti e sottoservizi	GEN 2024
RT-REV1	Relazione tecnica dimensionamento reti e sottoservizi	GEN 2024
NTA	Norme tecniche di attuazione	NOV 2023
CONV	Schema di convenzione	NOV 2023
CRON	Cronoprogramma	NOV 2023
ALL	Allegati e documentazione amministrativa: a) ATTO COSTITUIVO E VISURA CAMERALE; b) TITOLO DI PROPRIETA'; c) FASCICOLO VISURE – ESTRATTO DI MAPPA.	NOV 2023

<b>CONSULENZE SPECIALISTICHE</b>		
<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Prot. / Rev.</b>	
Relazione di compatibilità geologica e geologico tecnica	GEN 2024	
ALLEGATO 1 - Gas Radon	GEN 2024	
Relazione archeologica preliminare	NOV 2023	
Relazione acustica previsionale	NOV 2023	

#### **STATO DI FATTO**

<b>Tav.</b>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Prot. / Rev.</b>
SF1	Inquadramento territoriale e cartografico	NOV 2023
SF2	Rilievo strumentale con individuazione del limite del comparto – documentazione fotografica	NOV 2023
SF3-REV1	Profili e sezioni	GIU 2024

#### **PROGETTO ARCHITETTONICO**

<b>Tav.</b>	<b>Descrizione elaborato</b>	<b>Prot. / Rev.</b>
PA1	Zonizzazione generale – Uso del suolo – Bozza frazionamenti	NOV 2023
PA2	Zonizzazione di dettaglio dei lotti funzionali – Verifica indici e parametri urbanistici	NOV 2023
PA3-REV1	Sistemazione aree esterne – verifica permeabilità e piantumazioni	GIU 2024
PA4-REV1	Profili di progetto	GIU 2024
PA5	Tipologie edilizie: CORPO A – planimetrie, prospetti e sezioni	NOV 2023
PA6	Tipologie edilizie: CORPO A – vista assonometrica	NOV 2023
PA7	Tipologie edilizie: CORPO B – planimetrie, prospetti e sezione	NOV 2023
PA8	Tipologie edilizie: CORPO B – vista assonometrica	NOV 2023
PA9-REV1	Rendering	GIU 2024
PA10	Rete fogna bianca	NOV 2023
PA11-REV1	Rete fogna nera	GEN 2024
PA12	Particolari fogna bianca e nera	NOV 2023
PA13-REV1	Rete idrica	GEN 2024
PA14	Rete adduzione enel – TELECOM	NOV 2023
PA15	Particolare cabine BT/MT	NOV 2023

PA16	Viabilità pubblica picchetti 1-14	NOV 2023
PA17	Viabilità pubblica picchetti 14-18	NOV 2023
PA18	Sezioni stradali tipo	NOV 2023
PA19	Rete illuminazione aree esterne	NOV 2023
PA20	Rete VVF	NOV 2023
PA21	Preventivo sommario di spesa	NOV 2023

#### RELAZIONE PAESAGGISTICA

Tav.	Descrizione elaborato	Prot. / Rev.
RP	Relazione Paesaggistica DCPM 12.12.2005	NOV 2023
RP-INTEG	Relazione Paesaggistica integrativa	GIU 2024
RP1	BOOK PUA – TAVOLE STATO DI FATTO E PROGETTO	NOV 2023
RP2-REV1	SISTEMAZIONE AREE ESTERNE – AMBIENTAZIONI	GIU 2024
RP3	RENDERING E FOTOINSERIMENTI	NOV 2023

#### Tavole integrative

- 1) Chiarimenti alle osservazioni;
- 2) Tav PA3- REV\_1;
- 3) Tav PA4- REV\_1;
- 4) Tav PA9- REV\_1;
- 5) Tav RG;
- 6) Tav RPINTENG;
- 7) Tav SF3- REV\_1;
- 8) Tav PA3- REV\_1;

**4) di stabilire** che non si conferisce alla presente deliberazione valore di Permesso di Costruire;

**5) di stabilire**, come previsto dall'art. 10, c. 6 del Regolamento, che il PUA sarà pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

**6) di incaricare** il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, all'adozione di tutti gli atti necessari per dare attuazione al presente deliberato;

**7) di stabilire** che il sopra richiamato schema di convenzione dovrà uniformarsi ed integrarsi con lo schema tipo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28.07.2011;

**8) di dichiarare**, con separata e successiva votazione, espressa nelle forme di legge all'unanimità dei voti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere per consentire il prosieguo tempestivo dell'iter amministrativo.



# Comune di Montecorvino Pugliano

## Provincia di Salerno

**ALLEGATO A) ALLA DELIBERA N. 42 DEL 07/04/2025**

### **PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA**

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - AMBITO DI TRASFORMAZIONE CP13 (EX ATP13), IN LOCALITÀ PAGLIARONE, AVENTE VALORE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO (PP) O PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PDL) DI CUI ALLA LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150 ARTICOLI 13 E 28, AI SENSI DELL'ARTICOLO 26 DELLA LEGGE REGIONALE N.16/2004 S.M.I., DELL'ARTICOLO 10 DEL REGOLAMENTO N. 5 DEL 4.08.2011 DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E DELL'ART.108 E SEGUENTI CAPO V DEL REC.

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

*(art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000)*

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**

**RESPONSABILE Urbanistica e Edilizia privata**  
F.to Ing. Paolo Carrafiello

Montecorvino Pugliano, li 07/04/2025

---

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
F.to Dott. Alessandro Chiola

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Paola Aliberti Paola

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione viene pubblicata, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) per quindici giorni consecutivi.

Montecorvino Pugliano, li

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Paola Aliberti

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 il 07/04/2025.

Montecorvino Pugliano, li

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Paola Aliberti

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Montecorvino Pugliano 24/04/2025

Il Segretario Generale  
Aliberti Paola