



Comune di Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

DELIBERAZIONE N. 43 DEL 07/04/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - AMBITO DI TRASFORMAZIONE CR10 LOCALITÀ SAN VITO EST, COMPRENSIVO DI DELOCALIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART.4, COMMA 13 DELLA L.R. 13/2022, DI UNA VOLUMETRIA DISMESSA ALLA VIA A. DIAZ N.1, 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 04.08.2011 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 C10 come parti del territorio destinata a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità della zona B;
- la sottozona CR10 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 residenziali di nuovo impianto e parte della zona omogenea spazi pubblici Sp48;
- l'amministrazione comunale con Deliberazione di Giunta n. 93 del 13.10.2023, ha approvato il Progetto Preliminare di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata riferito al comparto edificatorio CR10 (ex ATR10), in località San Vito ai sensi dell'art. 109, Capo V del REC, comprensivo di delocalizzazione, ai sensi dell'art.4, comma 13 della L.R. 13/2022, di una volumetria dismessa alla via A. Diaz n.1, su richiesta delle proprietarie del comparto CR10 e del proprietario del fabbricato da demolire e delocalizzare nel comparto CR10;
- con la sopra richiamata Deliberazione si autorizzava ai sensi dell'art. 109 del RUEC, in attuazione dell'art. 10, c.1 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011, la formazione del PUA di iniziativa privata compatibile sia con il PUC e con i piani di settore comunali e della L.R. 13/2022, presentato in data 30.06.2023 al protocollo Generale dell'Ente al n. 9784, l'approvazione del progetto preliminare del piano urbanistico attuativo residenziale di iniziativa privata denominato CR10 località San Vito Est, comprensivo di delocalizzazione, ai sensi dell'art.4, comma 13 della L.R. 13/2022, di una volumetria dismessa alla via A. Diaz n.1, con le seguenti prescrizioni:
 - la delocalizzazione del fabbricato da demolire e ricostruire sito alla via Diaz n.1, nel Comparto CR10 edificabile, deve rispettare, in particolare l'art. 4, della Legge Regione Campania 13/2022, applicabile per tutte le istanze presentate alla data del 30.06.2023 e precisamente: a) per gli interventi di rigenerazione urbana, riqualificazione e recupero di cui all'articolo 4 della L.R. 13/2022 resta fermo il rispetto degli standard urbanistici di cui agli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale 1444/1968 con la possibilità anche di ricorso alla parziale monetizzazione degli standard; b) per l'immobile dismesso da delocalizzare in altra area edificabile, l'intervento a parità di volumetria esistente, dovrà prevedere la realizzazione di una quota non inferiore al venti per cento per le destinazioni di edilizia residenziale sociale in vendita o locazione;
 - che l'area di sedime del fabbricato da demolire dovrà avere destinazione pubblica con cessione della stessa in favore dell'Ente, così come previsto dal c.15, dell'art. 4 della L.R. 13/2022 a concorrenza dei dovuti standard occorrenti per gli interventi di rigenerazione urbana, riqualificazione e recupero di cui agli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale 1444/1968;
 - che l'area di sedime del fabbricato da demolire dovrà avere destinazione pubblica con cessione della stessa in favore dell'Ente, e nel rispetto di quanto previsto dal c.15, dell'art. 4 della L.R. 13/2022 che prevede per gli interventi di rigenerazione urbana, riqualificazione e recupero il rispetto degli standard urbanistici di cui agli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale 1444/1968, con anche la possibilità di ricorso alla monetizzazione degli standard;
- i richiedenti hanno presentato in data 28.03.2024 con prot. n. 4510, istanza per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato CR10 (ex ATR10) e opere di urbanizzazioni, località San Vito Est, comprensivo di delocalizzazione, ai sensi dell'art.4, comma 13 della L.R. 13/2022, di una volumetria dismessa alla via A. Diaz n.9, proseguimento al preliminare approvato

con D.G.C. n.93 del 13.10.2023, individuato in catasto terreni al foglio 13, porzione di particelle nn. 2011 e 2012, mentre il fabbricato da demolire è riportato in catasto al foglio 1 particella 512;

- il comparto CR10 comprende la zona omogenea C, destinata ad insediamenti residenziali di nuovo impianto e parte della zona omogenea spazi pubblici Sp48;
- il fabbricato oggetto di delocalizzazione, sito alla via Diaz n.1, ricade in zona “A” del PUC vigente.

Considerato che:

- con nota al protocollo n. 8362 del 05.06.2024 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 n. 8351 del 05.06.2024 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 n. 8365 del 05.06.2024 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 n. 8363 del 05.06.2024 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 prot. n. 12137 del 19.08.2024 è stato inoltrato copia dell’integrazione richiesta dal Genio Civile Salerno del 04.07.2024 prot. n. 0332332/2024, acquisita da questo Ente il 05.07.2024 prot. n. 10184;
- con nota al protocollo 8908 del 17.06.2024 e successiva integrazione prot. n. 10421 del 10.07.2024 è stato inoltrato, 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.

Visti:

- il parere favorevole del Genio Civile di Salerno del 17.09.2024 prot. n. 0432526/2024, acquisito da questo Ente al protocollo n. 13400 del 17.09.2024;
- il parere favorevole dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale del 23.07.2024 prot. 0023209, acquisito da questo Ente al protocollo n. 11369 del 26.07.2024, 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 in relazione agli eventuali incrementi di carico idrico ed inquinante derivate dalle trasformazioni e dalla nuova zonizzazione, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e dalla pianificazione in materia;

- il parere favorevole dell’ASL di Salerno prot. n. ASLSA/0137694/2024 del 28.06.2024, acquisito da questo Ente al protocollo n. 9821 del’01.07.2024;

- il parere favorevole preliminare dell’AUSINO con relative prescrizioni ed elementi da tener in considerazione nei successivi livelli progettuali e in fase di realizzazione prot. n. 0019997/2024 del 14.10.2024, acquisito da questo Ente al protocollo n. 14793 del 14.10.2024.

Visto il parere favorevole condizionato acquisito al protocollo generale dell’Ente in data 21/03/2025 prot. 4255, della Soprintendenza per quanto concerne la tutela archeologica.

Visto che:

- l’area interessata dal PUA denominata CR10 (ex ATR10), individuata in catasto terreni al foglio 13, porzione di particelle nn. 2011 e 2012 e il fabbricato da demolire riportato in catasto al foglio 1 particella 512, non ricade in zona sottoposta a “Vincolo Paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004”;
- ad oggi non risulta pervenuto il succitato parere da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Salerno e Avellino;

- la mancata espressione del parere di competenza di cui all'art.16 c.3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 nei termini produce, ex. art. 17 bis, l. 241/90, il silenzio assenso sulla richiesta.

Visti gli elaborati descrittivi del progetto di piano, protocollati in data 28.03.2024 con prot. n. 4510 e successiva integrazione, di seguito elencati:

PROGETTO:

P1) Relazione tecnica - Stralcio PUC - Stralcio catastale con identificazione dell'area di intervento

- Ortofoto con identificazione dell'area di intervento;

P1 Bis) Relazione tecnica integrativa

P2) Documentazione fotografica – Planimetria con indicazione dei punti di vista;

P3 Rev. 1) Piano quotato e profili – Stato di Fatto;

P4 Rev. 1) Piano quotato e profili – Stato di Progetto;

P5 Rev. 1) Piano - volumetrico;

P6 Rev. 1) Tipologie edilizie;

P7) Planimetrie con indicazione delle aree da cedere a standard;

P8) Planimetria con indicazione dei parcheggi privati – L 122/89;

P9) Planimetria – viabilità, spazi pedonali e parcheggi.

URBANIZZAZIONI:

Progetto preliminare rete di smaltimento acque bianche e nere con sistema separato.

U1.1 Rev1) Relazione rete di smaltimento delle acque bianche;

U1.2) Relazione rete di smaltimento delle acque nere;

U1.3 Rev 1) Planimetria rete di smaltimento acque bianche e nere;

Progetto preliminare rete di adduzione idrica.

U2.1) Relazione rete di adduzione idrica;

U2.2) Planimetria rete di adduzione idrica;

Progetto preliminare rete elettrica e pubblica illuminazione.

U3.1) Relazione rete elettrica e pubblica illuminazione;

U3.2) Planimetria rete elettrica e pubblica illuminazione;

Progetto preliminare rete di distribuzione gas metano.

U4.1) Relazione rete di distribuzione gas metano;

U4.2) Planimetria rete di distribuzione gas metano;

U5) Relazione preliminare sulle caratteristiche generali della rete viaria;

U6) Computo metrico dei costi delle opere di urbanizzazione;

U7) Relazione tecnico sanitaria;

U8) Progetto preliminare sistemazione area parcheggio via Trento;

U9) Prime indicazioni sulla sicurezza;

U10) Cronoprogramma;

RELAZIONE GEOLOGICA:

A Relazione geologica;

B Elaborati grafici;

C Indagini geognostiche.

ALTRI ALLEGATI:

- Schema di convenzione;

- Visure catastali;

- Titoli di proprietà.

- Copia della Deliberazione di G.C. n. 93 del 13.10.2023.

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, ai sensi del successivo comma 4, “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 residenziale - “*ambito di trasformazione CR10 (ex ATR10)*” 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. 114 del 04/12/2024 con la quale è stato adottato il progetto di *Piano Urbanistico Attuativo ambito di trasformazione CR10 (ex ATR10), comparto edificatorio a destinazione residenziale, in località San Vito est, comprensivo di delocalizzazione ai sensi dell’art.4, comma 13 della L.R. 13/2022, di una volumetria dismessa alla via A. Diaz n.1, 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, costituito dai seguenti elaborati:*

PROGETTO:

P1) Relazione tecnica - Stralcio PUC - Stralcio catastale con identificazione dell’area di intervento
- Ortofoto con identificazione dell’area di intervento;

P1 Bis) Relazione tecnica integrativa

P2) Documentazione fotografica – Planimetria con indicazione dei punti di vista;

P3 Rev. 1) Piano quotato e profili – Stato di Fatto;

P4 Rev. 1) Piano quotato e profili – Stato di Progetto;

P5 Rev. 1) Piano - volumetrico;

P6 Rev. 1) Tipologie edilizie;

P7) Planimetrie con indicazione delle aree da cedere a standard;

P8) Planimetria con indicazione dei parcheggi privati – L 122/89;

P9) Planimetria – viabilità, spazi pedonali e parcheggi.

URBANIZZAZIONI:

Progetto preliminare rete di smaltimento acque bianche e nere con sistema separato.

U1.1 Rev1) Relazione rete di smaltimento delle acque bianche;

U1.2) Relazione rete di smaltimento delle acque nere;

U1.3 Rev 1) Planimetria rete di smaltimento acque bianche e nere;

Progetto preliminare rete di adduzione idrica.

U2.1) Relazione rete di adduzione idrica;

U2.2) Planimetria rete di adduzione idrica;

Progetto preliminare rete elettrica e pubblica illuminazione.

U3.1) Relazione rete elettrica e pubblica illuminazione;

U3.2) Planimetria rete elettrica e pubblica illuminazione;

Progetto preliminare rete di distribuzione gas metano.

U4.1) Relazione rete di distribuzione gas metano;

U4.2) Planimetria rete di distribuzione gas metano;

U5) Relazione preliminare sulle caratteristiche generali della rete viaria;

U6) Computo metrico dei costi delle opere di urbanizzazione;

U7) Relazione tecnico sanitaria;

U8) Progetto preliminare sistemazione area parcheggio via Trento;

U9) Prime indicazioni sulla sicurezza;

U10) Cronoprogramma;

RELAZIONE GEOLOGICA:

A Relazione geologica;

B Elaborati grafici;

C Indagini geognostiche.

ALTRI ALLEGATI:

- Schema di convenzione;

- Visure catastali;

- Titoli di proprietà.

- Copia della Deliberazione di G.C. n. 93 del 13.10.2023.

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. 1439 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. 2981:

"1. Nell'allegato "*Tavola 0 Rev.1 – Elenco elaborati*" vengono indicati tra gli elaborati anche: "schema di convenzione", "visure catastali" e "titoli di proprietà" che non risultano essere presenti tra quelli inviati a questa Provincia.

2. Atteso quanto indicato all'art. 66 e all'art. 210 delle NTA del vigente PUC di Montecorvino Pugliano, come pubblicato sul sito istituzionale, circa il calcolo dell'area a standard, non è chiara la determinazione dello standard indotto dalla trasformazione e il rapporto tra tali aree e la superficie SP48.

3. Manca una tavola con le distanze minime.

4. Non è chiaro il raccordo della viabilità di progetto con quella esistente, in particolare sul lato Sud del lotto";

Vista la nota prot. 3115 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. 3717 del 13/03/2025 con la quale è stato riscontrato a quanto richiesto e trasmettevano:

1) Tav. 0 Rev. 2 – Elenco elaborati che sostituisce integralmente la Tav 0 Rev. 1, allegata alla nota di trasmissione atti integrativi del 29/04/2024 prot. 6704;

2) Tav P1 Ter – Relazione Tecnica in riscontro alla nota della Provincia di Salerno prot. 17747 del 27/02/2025;

3) Tav. P7 Rev 1 – Planimetrie con indicazione delle aree da cedere a standard che sostituisce integralmente la Tav. P7, allegata alla nota di trasmissione atti integrativi del 29/04/2024 prot. 6704;

4) Tav. P10 – Planimetria sagome di massimo ingombro.

Viste le controdeduzioni all'osservazione della Provincia prodotte da parte dei richiedenti del PUA:

“2. Riscontro alle osservazioni

In riferimento all’osservazione n. 2 sopra riportata si rileva quanto segue:

L’art. 66 delle NTA di PRG precisa che, nelle zone C, “Devono essere rispettate le misure previste dal DM 1444/68. Ai fini del calcolo degli standard, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 150 mc di volume vuoto per pieno. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 20 mq /ab.”, mentre l’art. 210 delle stesse NTA riporta la tabella con i parametri prescrittivi del comparto n. 10 denominato “San Vito est” dove è chiaramente indicato che l’attuazione dello stesso comparto deve prevedere, quale dotazione di standard, sia pregressi che indotti dalla trasformazione della zona C10, la trasformazione e conseguente cessione gratuita al Comune degli standard urbanistici contenuti nella zona Sp48, di superficie pari a 3.181,00 mq. Il calcolo di verifica della dotazione di standard, con i parametri indicati dall’art. 66 delle NTA, è ampiamente verificato, come mostrato nell’elaborato TAV. P7 Rev. 1. A riprova di quanto sopra espresso, si evidenzia che la stessa relazione illustrativa del PUC, nella parte relativa alla dotazione di standard urbanistici, calcola sia il “deficit esistente” che quello indotto dalle nuove trasformazioni, tra cui la zona C10, imponendo, per la trasformazione della stessa, l’attuazione, come standard urbanistico, dell’intera zona denominata Sp48 (connessa alla zona C10).

Inoltre, a tale dotazione di standard va aggiunta anche quella legata alla superficie fondiaria connessa al trasferimento volumetrico del fabbricato residenziale sito in località Santa Tecla, costituita da circa mq 250 che verranno destinati a parcheggio pubblico. Si evidenzia, a tal proposito, che tale fabbricato residenziale non genera alcuna dotazione di standard urbanistico aggiuntivo essendo preesistente e, ove fosse stato oggetto di recupero nella stessa località, non avrebbe generato alcuno standard urbanistico, né la norma invocata per la delocalizzazione volumetrica, art. 4 comma 13 della LRC n. 13/2022, imponeva alcuna dotazione di standard urbanistici aggiuntivi (trattandosi di un fabbricato già residenziale) che, invece, sono stati assicurati già con la proposta di Preliminare di PUA approvato. Peraltro, anche volendo utilizzare parametri più gravosi per il lottizzante contenuti nel DM 1444/1968 rispetto a quelli indicati dall’art. 66 delle NTA di PUC, ovvero il calcolo del numero di abitanti considerando 80 mc/ab, si avrebbe un numero di abitanti pari a: $mc\ 6.521,97 / 80 = 81,52\ ab$ (in luogo dei n. 43,47 calcolati utilizzando il parametro 150 mc/ab). Per cui la dotazione di standard indotta dall’intervento sarebbe pari a: $81,52\ ab \times 20\ mq/ab = 1.630,40\ mq \ll 3.431\ mq$ ($3.181,00\ mq + 250\ mq$). Chiarito che la dotazione di standard (pregressa ed indotta dall’intervento) è ampiamente verificata, si rappresenta, infine, che nella proposta progettuale si prevede l’ulteriore cessione gratuita al comune, previa sistemazione delle stesse, di un’area di almeno ulteriori 160 mq per assicurare la realizzazione di un adeguato marciapiede lungo il fronte nord del comparto a servizio della strada esistente (via Cristoforo Colombo).

In riferimento all’osservazione n. 3 viene riportata in allegato un elaborato grafico riportante le sagome di massimo ingombro degli edifici con le relative distanze. Si ribadisce, a tal proposito, che le sagome degli edifici sono indicative, come precisato anche nelle norme di attuazione specifiche del PUA, e potranno variare all’interno delle sagome di massimo ingombro riportate nel citato elaborato grafico integrativo.

In riferimento all’osservazione n. 4 sopra riportata si rileva che il comparto non presenta alcuna viabilità esistente verso sud; volendosi riferire alla viabilità esistente a nord, si evidenzia che i raccordi, in maniera schematica, sono stati già riportati negli elaborati grafici trasmessi. Tali raccordi, oltre agli altri elementi che costituiscono le urbanizzazioni, saranno dettagliati nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a valle della firma della convenzione di PUA”;

Vista la proposta di controdeduzioni, nota prot 4990 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 lo “schema di convenzione”, “visure catastali” e “titoli di proprietà” sono stati regolarmente acquisiti agli atti di questo Ente;

Punto 2 – Si precisa che i comparti edificatori sono stati analiticamente dettagliati all'art. 210 delle NTA, ove vengono indicati le zone da adibire a standard (Sp) e ad edificazione (zona C), la superficie totale, l'indice di edificabilità proprio (Iep), le destinazioni d'uso consentite e tutti i parametri. Ai sensi dell'art. 60 bis delle NTA si rileva che: *“Il P.d.C. è subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata estesi a tutto il comparto edificatorio, costituito dalle zone C, dalle aree standard (Sp n.), dalle aree per la viabilità, e, dove previsto, dalle aree ERP e dalle zone F. Le schede dei comparti di cui all'art 210 e 212 (ex zona H) stabiliscono gli indici ed i parametri urbanistici, le tavole di PUC individuano la perimetrazione del Comparto”*. Da quanto sopra riportato si evince che la scheda del comparto riporta l'area necessaria da adibire a Standard pubblico e quindi verifica quanto richiesto dall'art. 66 “Standard nelle zone C” che impone: *“Devono essere rispettate le misure previste dal D.M. 1444/68. Ai fini del calcolo degli standard, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 150 mc di volume vuoto per pieno. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 20 mq/ab.”*. Nella tavola di calcolo degli standard allegati alla relazione illustrativa del PUC, si evidenzia che il calcolo per la zona 4 San Vito, tra cui ricade il comparto residenziale C10, è stato effettuato sia sugli abitanti già insediati che su quelli da insediare, pertanto ne discende che detto comparto è stato dimensionato con una maggiore area a standard al fine di garantire sia quello pregresso e di progetto. In aggiunta è prevista la cessione dell'area di sedime del fabbricato da delocalizzare;

Punto 3 – Il PUA in oggetto non ha valore di PdC e pertanto la tavola con le distanze minime non è obbligatoria in tale fase. In ogni caso è stata integrata l'istanza con un elaborato grafico riportante le sagome di massimo ingombro degli edifici con le relative distanze;

Punto 4 - Si rileva che il comparto non presenta alcuna viabilità esistente verso sud; volendosi riferire alla viabilità esistente a nord, si evidenzia che i raccordi, in maniera schematica, sono stati già riportati negli elaborati grafici trasmessi. Tali raccordi, oltre agli altri elementi che costituiscono le urbanizzazioni, saranno dettagliati nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a valle della firma della convenzione di PUA”;

Dato atto risultano verificate le osservazioni proposte dalla Provincia per quanto sopra dimostrato e che l'integrazione prodotta dal richiedente con nota prot. 3717 del 13/03/2025, 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.;
- 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.

On 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 4990 del 02/04/2025 allegata;

3) di approvare il progetto di *Piano Urbanistico Attuativo ambito di trasformazione CR10 (ex ATR10), comparto edificatorio a destinazione residenziale, in località San Vito est, comprensivo di delocalizzazione ai sensi dell'art.4, comma 13 della L.R. 13/2022, di una volumetria dismessa alla via A. Diaz n.1, 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:*

PROGETTO:

P1) Relazione tecnica - Stralcio PUC - Stralcio catastale con identificazione dell'area di intervento - Ortofoto con identificazione dell'area di intervento;

P1 Bis) Relazione tecnica integrativa

P2) Documentazione fotografica – Planimetria con indicazione dei punti di vista;

P3 Rev. 1) Piano quotato e profili – Stato di Fatto;

P4 Rev. 1) Piano quotato e profili – Stato di Progetto;

P5 Rev. 1) Piano - volumetrico;

P6 Rev. 1) Tipologie edilizie;

P7) Planimetrie con indicazione delle aree da cedere a standard;

P8) Planimetria con indicazione dei parcheggi privati – L 122/89;

P9) Planimetria – viabilità, spazi pedonali e parcheggi.

URBANIZZAZIONI:

Progetto preliminare rete di smaltimento acque bianche e nere con sistema separato.

U1.1 Rev1) Relazione rete di smaltimento delle acque bianche;

U1.2) Relazione rete di smaltimento delle acque nere;

U1.3 Rev 1) Planimetria rete di smaltimento acque bianche e nere;

Progetto preliminare rete di adduzione idrica.

U2.1) Relazione rete di adduzione idrica;

U2.2) Planimetria rete di adduzione idrica;

Progetto preliminare rete elettrica e pubblica illuminazione.

U3.1) Relazione rete elettrica e pubblica illuminazione;

U3.2) Planimetria rete elettrica e pubblica illuminazione;

Progetto preliminare rete di distribuzione gas metano.

U4.1) Relazione rete di distribuzione gas metano;

U4.2) Planimetria rete di distribuzione gas metano;

U5) Relazione preliminare sulle caratteristiche generali della rete viaria;

U6) Computo metrico dei costi delle opere di urbanizzazione;

U7) Relazione tecnico sanitaria;

U8) Progetto preliminare sistemazione area parcheggio via Trento;

U9) Prime indicazioni sulla sicurezza;

U10) Cronoprogramma;

RELAZIONE GEOLOGICA:

A Relazione geologica;

B Elaborati grafici;

C Indagini geognostiche.

ALTRI ALLEGATI:

- Schema di convenzione;

- Visure catastali;

- Titoli di proprietà.

- Copia della Delibera di G.C. n. 93 del 13.10.2023;

Tavole integrative

- Tav. 0 Rev. 2 – Elenco elaborati che sostituisce integralmente la Tav 0 Rev. 1, allegata alla nota di trasmissione atti integrativi del 29/04/2024 prot. 6704;
 - Tav P1 Ter – Relazione Tecnica in riscontro alla nota della Provincia di Salerno prot. 17747 del 27/02/2025;
 - Tav. P7 Rev 1 – Planimetrie con indicazione delle aree da cedere a standard che sostituisce integralmente la Tav. P7, allegata alla nota di trasmissione atti integrativi del 29/04/2024 prot. 6704;
 - Tav. P10 – Planimetria sagome di massimo ingombro;
- 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. 43 DEL 07/04/2025

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Oggetto: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - AMBITO DI TRASFORMAZIONE CR10 LOCALITÀ SAN VITO EST, COMPRENSIVO DI DELOCALIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART.4, COMMA 13 DELLA L.R. 13/2022, DI UNA VOLUMETRIA DISMESSA ALLA VIA A. DIAZ N.1, 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 04.08.2011 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 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