



CITTA' DI NOCERA INFERIORE

PROVINCIA DI SALERNO

Deliberazione della Giunta Comunale N. 198

OGGETTO: STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA “PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI 32 ALLOGGI ERS IN VIA SAN PRISCO”: AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE URBANISTICA ZONALE DEL PUC STRUTTURALE INTERNAMENTE AL PERIMETRO DEL MACROAMBITO OGGETTO DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.37 DEL 28.12.2004 RELATIVA ALLA “VARIANTE INTERNA DI LOCALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COSTRUTTIVO DI EDILIZIA AGEVOLATA - CONVENZIONATA IN LOCALITÀ MONTEVESCOVADO (AREA PREFABBRICATI): APPROVAZIONE NUOVO PLANOVOLUMETRICO”, AI SENSI DELL’ART.26 COMMA 3 DELLA LEGGE REG.LE N.16/2004 E SS. MM. E II.. ED AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI PROTEZIONE CIVILE NELLA TAV.2 CARTA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI PRESIDI DI PROTEZIONE CIVILE.

L’anno duemilaVENTIDUE il giorno 30 del mese di agosto, nella residenza comunale, in prosieguo della seduta odierna iniziata alle ore 13:32, si è riunita la Giunta Comunale presieduta dall’ avv. Paolo DE MAIO nella sua qualità di Sindaco e con l’intervento degli

Assessori:	Presenti	
1) IANNOTTI	Umberto	SI
2) FORTINO	Federica	SI
3) MERCEDE	Massimiliano	NO
4) PERNA	Gianluca	SI
5) GUERRITORE	Renato	SI
6) LAMBERTI	Mimma	SI
7) CESAREO	Clara	SI

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott.ssa Ornella Famiglietti

IL PRESIDENTE

Constatato la legalità della riunione, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta alla trattazione dell’argomento segnato in oggetto.

Alla GIUNTA COMUNALE
Sede

OGGETTO: Studio di Fattibilità Tecnico-Economica "Progetto di realizzazione di 32 alloggi ERS in Via San Prisco": aggiornamento della classificazione urbanistica zonale del PUC Strutturale internamente al perimetro del macroambito oggetto della Delibera di Consiglio Comunale n.37 del 28.12.2004 relativa alla "variante interna di localizzazione del Programma Costruttivo di Edilizia Agevolata - Convenzionata in località Montevescovado (area prefabbricati): approvazione nuovo planovolumetrico", ai sensi dell'art.26 comma 3 della Legge reg.le n.16/2004 e ss. mm. e ii. ed aggiornamento del Piano di Protezione Civile nella Tav.2 Carta delle infrastrutture e dei Presidi di Protezione Civile.

**Il Responsabile del Procedimento Ufficio Permessi di Costruire Servizio Edilizia Privata - STA ed
Responsabile P.O. del Servizio Ufficio Di Piano e Funzionario Delegato**

- Visti**
- la Legge n°241/1990 e s.m.i. a titolo "Nuove norme di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
 - il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. a titolo "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
 - la Legge regionale della Campania n.16 del 22.12.2004 a titolo "Norme sul Governo del Territorio" e ss.mm. e ii. ed il Regolamento attuativo n.5 del 04.08.2011;
 - il Piano Territoriale Regionale di cui all'art.13 della Lr 16/2004 approvato con Legge regionale n.13 del 13.10.2008;
 - Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana approvato con Legge regionale n.35 del 27.06.1987;
 - La Delibera di Consiglio Comunale n.37 del 28.12.2004 relativa alla "variante interna di localizzazione del Programma Costruttivo di Edilizia Agevolata - Convenzionata in località Montevescovado (area prefabbricati): approvazione nuovo planovolumetrico";
 - La Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 26.02.2010 relativa a "Legge Regione Campania n.19 del 28 Dicembre 2009 "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa": provvedimenti";
 - Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.15 del 30.03.2012;
 - Il Piano Urbanistico Comunale vigente approvato con D.C.C. n.12 del 28.07.2016;
 - Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale vigente approvato con D.C.C. n°19 del 26.10.2016;
 - La Delibera di Giunta Comunale n.355 del 29.12.2015 di approvazione dell'aggiornamento del Piano di Protezione Civile;
- Premesso che**
- Il Settore Lavori Pubblici ha predisposto Studio di Fattibilità tecnico-economica relativo a "Progetto di realizzazione di 32 alloggi ERS in Via San Prisco", risultato oggetto di finanziamento regionale e per il quale il RUP arch. Antonio Cassanese ha provveduto all'affidamento dei servizi tecnici di progettazione per la stesura del progetto esecutivo da sottoporre a verifica e validazione, previo accertamento della conformità urbanistica ai sensi di legge;
 - Con nota prot.n. 49892 dell'11.08.2022, il Responsabile PO del Servizio

Ufficio di Piano ed il Responsabile del Procedimento dell'Ufficio PdC hanno trasmesso al RUP Cassanese, in riscontro alla nota prot.n.48995 del 08.08.2022, parere del Settore Territorio e Ambiente sullo Studio di Fattibilità "Montevescovado" con allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, esplicitando la fattibilità urbanistica preliminare, nei limiti e secondo le considerazioni ivi espresse;

- Con nota prot. n. 50060 dell'11.08.2022, il RUP arch. Cassanese, sentita l'Amministrazione Comunale, ha comunicato alla società incaricata del progetto gli indirizzi per il perfezionamento della progettazione *de quo*, chiedendo alla medesima società l'aggiornamento dello schema progettuale in coerenza degli indirizzi dettati dal RUP, anche al fine di coordinare la previsione delle opere di urbanizzazione previste nel PdC n. 32153/2021 rilasciato ad ACER in area adiacente, quota parte della particella catastale 1520 del Foglio 13;
- Con nota prot.n.50231 del 12.08.2022 l'Arch. Cassanese del Servizio Patrimonio del Settore Lavori Pubblici, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento per la procedura di affidamento del servizio di progettazione dell'intervento relativo a "Progetto di realizzazione di 32 alloggi ERS in Via San Prisco", oggetto di finanziamento, ha richiesto al Servizio Ufficio di Piano ed all'Ufficio PdC, ciascuno secondo le proprie responsabilità e competenze:
- la "predisposizione degli atti necessari relativi al procedimento di **dislocazione delle porzioni di aree oggetto dello studio di fattibilità tecnico-economica in aree comprese nel perimetro del programma di cui alla Delibera C.C. n. 37/2004**, con riferimento agli indirizzi di cui sopra, al fine di garantire l'equilibrio del dimensionamento di Piano di cui alla suddetta Delibera C.C., nonché per la validazione e approvazione del progetto esecutivo";
- la "modifica della classificazione urbanistica delle particelle catastali di seguito riportati:

Classificazione Urbanistica Attuale

Riferimenti Catastali	<p>Fog. 13 p.lle 442-869-898: parte B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati parte G3 - Parcheggi</p> <p>Fog. 13 p.la 233: parte B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati parte G3 - Parcheggi</p> <p>Fog. 13 p.la 1731: B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati</p>
----------------------------------	---

Proposta Modifica

Riferimenti Catastali	<p>Fog. 13 p.lle 442-869-898: B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati</p> <p>Fog. 13 p.la 233: parte B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati parte G2 - Verde pubblico</p> <p>Fog. 13 p.la 1731: parte B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati parte G3 - Parcheggi parte G2 - Verde pubblico</p>
----------------------------------	--

- lo "stralcio dall'attuazione del PdC n.32153/2021 rilasciato ad ACER, delle opere previste nella particella catastale 1520, per la necessaria rimodulazione delle opere previste nel suddetto PdC, alla luce della progettazione in corso di redazione relativa alla realizzazione di alloggi ERS di via San Prisco-Montevescovado oggetto di finanziamento";
- Con nota prot. n. 51640 del 23.08.2022, la società incaricata della progettazione definitiva-esecutiva per la realizzazione di 32 alloggi ERS ha

trasmesso l'aggiornamento dello schema progettuale in coerenza degli indirizzi dettati dal RUP, inoltrata da questi agli Uffici del Settore Territorio e Ambiente con prot.n.51895 del 24.08.2022;

Rilevato che

- L'area oggetto dello studio di fattibilità per l'intervento di riqualificazione di manufatti prefabbricati pesanti in località Montevescovado (brevemente *SdF Montevescovado*) nel PUC vigente 2016 è classificata come segue:
 - area con prefabbricati pesanti in zona B3 (art.17 NTA del PUC Strutturale);
 - aree parcheggio site nel lato orientale dell'area di intervento e classificate zona G3 per uso parcheggio pubblico (art.31 NTA del PUC Strutturale) in parte soggetta a rischio medio R2 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino vigente ed in parte a rischio molto elevato R4;
 - altra area ineditata posta ad oriente delle precedenti e classificata zona B.3.
- tutte le aree coinvolte sono da ritenersi parte del vasto ambito perimetrato nel PUC Strutturale con linea rossa relativa a “*Programma Straordinario di Edilizia Agevolata e Convenzionata in località Montevescovado di cui alla D.C.C. n.37 del 28.12.2004*”, articolato in aree classificate B3 “*Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati*” (Art.17 NTA PUC Strutturale), aree classificate G3 “*Parcheggi*” (art.31 NTA PUC Strutturale), aree classificate G1 “*Attrezzature pubbliche di rango locale*” (art. 28 NTA PUC Strutturale). Quindi il perimetro di ambito comprende plurime destinazioni, funzionalmente integrate, correlate al Programma di cui alla D.C.C. n.37/2004. Lo stesso perimetro è ripetuto uguale nel PUC Operativo con definizione di “*Ristrutturazione urbanistica dell'ambito Montevescovado*” con rinvio all'art.7 delle NTA del PUC Operativo.
- Con riferimento alle aree coinvolte nel *SdF Montevescovado* e classificate G.3 dal PUC vigente, si evidenzia che, nell'ambito del dimensionamento delle dotazioni standard DM 1444/1968 per il PUC, esse sono state complessivamente riportate con il codice D.14 e stimate in 1.260mq. Pertanto per garantire l'equilibrio nel dimensionamento del PUC, ogni operazione che innovi la destinazione di tali aree rende necessario garantire altrove almeno pari consistenza.
- Pertanto sia il PUC Strutturale che il PUC Operativo confermano il perimetro di macroambito relativo al Programma Straordinario di Edilizia Agevolata e Convenzionata in località Montevescovado di cui alla D.C.C. n.37 del 28.12.2004, articolandolo in zone normative elementari nelle previsioni strutturali (B.3, G.3, G.1) per interventi parziali, ricomprendendolo in ambito per Ristrutturazione urbanistica nelle previsioni operative o programmatiche per interventi estesi ed unitari;
- Il Programma Straordinario di Edilizia Agevolata e Convenzionata (ora Sovvenzionata) in località Montevescovado (ai sensi della Legge n.457/1978 e n.179/1992) o PSERP è stato inizialmente approvato con D.C.C. n.44 del 06.07.1981 in variante al PRG 1976 allora vigente, per rispondere all'emergenza del terremoto 1980, integrato con l'approvazione del PEEP (D.C.C. n.11 del 22.01.1985 e n.30 del 22.03.1985), successivamente oggetto di una prima approvazione della localizzazione del Programma con D.C.C. n.23 del 09.04.2003 e, successivamente, oggetto di ricalcolo planovolumetrico approvato con D.C.C. n.37 del 28.12.2004, finanziato con DGRC n.98/1989, n.5294/1990, e n.3145/1993 (fondi della L.560/1993 sull'edilizia residenziale pubblica) ed inerente la costruzione di n.11 fabbricati per un numero complessivo di 260 alloggi. Originariamente gli alloggi previsti erano n.438

come da Convenzione 2001 per cessione del diritto di superficie e delega all'esproprio alla IACP e quindi al soggetto attuatore IACP Futura scrl giusta Deliberazione del Commissario straordinario n.116 del 16.10.2001.

- Si sono già rilasciati alla IACP Futura scrl Permessi di Costruire n.46754/2003 del 18.12.2003 e (dopo il ricalcolo planovolumetrico della D.C.C. n.37/2004) variante n.25613/2005 del 05.07.2005 per realizzare n.260 alloggi su n.11 fabbricati (A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M) su Convenzioni con il Comune di Nocera Inferiore 19.11.2001, 17.07.2003, 08.09.2003 e 25.02.2005: si persegue inizialmente il completamento con DIA prot.n.29311 del 22.07.2009 dei fabbricati H e I per n.50 alloggi del Programma D.C.C. n.37/2004 (con Agibilità prot.n.2168 STA del 04.11.2009). Successivamente si è stipulato Protocollo di intesa del 23.02.2009 per coordinare l'attuazione del programma tra Comune di Nocera Inferiore, IACP Salerno e IACP Futura scrl.
- In seguito a Sentenza del Tribunale di Salerno, II Sez. Civile Fallimentare, n.37/2012, è stato dichiarato il fallimento della società IACP Futura scrl e quindi, con Delibera di Consiglio Comunale n.4/2015, il Comune di Nocera ha dichiarato la decadenza dalla concessione del diritto di superficie per inadempimento, non essendo stato realizzato il Programma costruttivo (Convenzione 2005), con il ripristino della piena proprietà dei suoli in capo all'Amministrazione Comunale, fino a nuova Convenzione (atto deliberativo confermato dalla Sentenza TAR Salerno n.1878/2022 su Ricorso RG 1203/2015).
- Con Convenzione 2018 Rep.6990 Racc.4079, stipulata il 18.12.2018 (ai sensi dell'art.35 L.n.865/1971) presso lo studio del notaio C. Ferrentino in Nocera Superiore, il Comune di Nocera Inferiore cede all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Salerno diritto di superficie per realizzare 60 alloggi di ERP. Conseguentemente l'ACER (ex IACP, ormai sciolta e messa in liquidazione con DGRC n.328 del 16.07.2019 e BURC n.41 del 22.07.2019) ottiene il rilascio del Permesso di Costruire n.43577/2020 del 31.08.2020 e variante n.32153/2021 del 31.05.2021 (con inizio lavori prorogato al 31.08.2023) per il completamento dei fabbricati C e D e la realizzazione del fabbricato A (stralciato fabbricato E e previsione di piazza al posto di fabbricato B) del Programma D.C.C. n.37/2004.
- Con la Convenzione 2018 il diritto di superficie viene concesso dal Comune ad ACER solo sull'ambito destinato ad accogliere i fabbricati A-B-C-D-E, mentre, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2015, si determina il ripristino della piena proprietà per l'Amministrazione Comunale dei suoli originariamente destinati ad accogliere i fabbricati F-G-L-M, motivo per il quale lo Studio di Fattibilità "Montevescovado" in esame ha potuto legittimamente coinvolgere parte dei suddetti suoli (relativi ai fabbricati L-M non realizzati).
- Allo stato attuale, pertanto, degli 11 fabbricati per Edilizia Residenziale Pubblica del Programma D.C.C. n.37/2004 sono stati realizzati i manufatti H e I per n.50 alloggi: con PdC n. 32153/2021 rilasciato ad ACER si stanno per completare i fabbricati C e D e per realizzare il fabbricato A per n.60 alloggi, quindi un totale parziale di circa n.110 alloggi (meno della metà del Programma ERP), senza di fatto previsione per realizzare i fabbricati L, M, B (ormai sostituito da una piazza tra i fabbricati A e C), E, F e G per i restanti 150 alloggi. I suoli destinati ad ospitare i fabbricati L ed M sono da ritenersi

all'attualità in piena disponibilità del Comune di Nocera Inferiore.

- Il PdC n.32153/2021 rilasciato ad ACER prevede, tra l'altro, la realizzazione di opere di urbanizzazione (viabilità e parcheggi) su area identificata dalla particella 1520 del Foglio 13 ed adiacente all'area di intervento dello SFTE "Montevescovado", compresa nella stessa particella catastale;
- L'area classificata G3 nell'attuale rappresentazione del PUC Strutturale è indicata nel Piano della Protezione Civile vigente come "Area di attesa n.18" (Tavola 2 – Carta delle infrastrutture e dei presidi di Protezione Civile): tuttavia l'area è in parte classificata come a rischio medio R2 dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino vigente e, pertanto, la delocalizzazione può avvenire in area adeguata e di almeno pari consistenza minima con aggiornamento del relativo Piano di settore;

**Considerato
che**

- L'istituto del Programma Costruttivo è riferibile alla Legge 865/1971 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata", che all'articolo 51 permette ai comuni che non dispongono di piani previsti dalla L.167/1962, di redigere programmi costruttivi localizzati su aree indicate con Deliberazione consiliare nell'ambito delle zone residenziali dei PRG o PdF vigenti. Comunque, ai sensi della L.25/1980, il programma costruttivo produce effetto legale ed equivale ad un programma costruttivo attuativo ai sensi dell'art.51 L. 865/1971, variando *ope legis* lo strumento urbanistico generale. La deliberazione precisa, eventualmente in variante allo strumento urbanistico generale, parametri edilizio-urbanistici per l'attuazione che avviene come un Piano di Zona, ma con formula accelerata e spiccata vocazione operativa, sempre mediante strumento convenzionale che specifica il dettaglio di esecuzione e i reciproci obblighi e facoltà al Comune e soggetto convenzionato/attuatore. La delibera consiliare di localizzazione che individua le aree sulle quali effettuare l'intervento programmato comporta "l'applicazione delle norme in vigore per l'attuazione dei piani di zona" (art. 51, ultimo comma, L. 865/1971), ivi compresi i termini di efficacia, nonché "la dichiarazione di pubblica utilità di tutte le opere che nelle stesse devono essere eseguite e l'urgenza e l'indifferibilità dei relativi lavori". Si può pertanto considerare il Programma Costruttivo ERP al pari di un piano particolareggiato (oggi PUA). Secondo la giurisprudenza consolidata (es. Consiglio di Stato Sez. V n. 4144/2017) rimane l'efficacia ultrattiva dei piani attuativi: col decorso del termine, diventano inefficaci unicamente le previsioni del piano attuativo che non abbiano avuto concreta attuazione, cosicché non potranno più eseguirsi gli espropri, preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione primaria, né si potrà procedere all'edificazione residenziale, salva la possibilità di ulteriori costruzioni coerenti con le vigenti previsioni del piano regolatore generale e con le prescrizioni del piano attuativo, che per questa parte ha efficacia ultrattiva.
- Le aree comprese nella previsione di ristrutturazione urbanistica del Piano Operativo (art.7 delle NTA del PUC Operativo) sono rinviate a Piano Urbanistico Attuativo che, qualora già presente come il Programma di cui sopra, permette il rilascio di titoli abilitativi edilizi in coerenza ovvero l'approvazione di progetti di opere pubbliche dall'organo competente, assistita dalla validazione del progetto ai sensi D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.
- Stante la comprensione delle aree coinvolte dallo SFTE "Montevescovado" nel Programma di cui alla D.C.C. n.37/2004, la previsione dello studio di fattibilità

Documento informatico firmato digitalmente e conservato nel sistema documentale, in conformità alle disposizioni del Codice dell'amministrazione digitale, D.Lgs.7 marzo 2005, n.82 e ss.mm.ii. (CAD)

circa la ricostruzione dei complessi residenziali sull'intero lotto B3-G3 trova riferimento nella Legge urbanistica regionale n.16/2004 all'art.26 comma 3 lettera e) ovvero, posto che uno strumento urbanistico particolareggiato o PUA non può variare il PUC, “*non costituiscono varianti al PUC (...) e) le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444*”. In aggiunta, ai sensi della Legge regionale n.31/2021 del 28.12.2021 valgono le semplificazioni dell'art.26 comma 2: non sono considerate varianti agli strumenti urbanistici comunali, tra l'altro, “*(...) b) l'approvazione da parte delle Giunte Comunali di nuovi piani o programmi di settore-specialistici disciplinati da normative statali; (...) d) interventi che comportano una diversa localizzazione delle attrezzature all'interno dell'ambito di riferimento del Programma definitivo*”.

- La delocalizzazione delle superfici a parcheggio da aree attualmente classificate G3 e, parzialmente, rischio medio R2 in area attualmente classificata B3 e senza limitazioni da rischio di frana o alluvione, di consistenza almeno corrispondente alla dotazione di standard di cui al dimensionamento del PUC, permette di migliorare la previsione di “*Area di attesa n.18*” del Piano di Protezione Civile approvato con Delibera di G.M. n.355 del 29.12.2015;
- È opportuno che la localizzazione dei nuovi corpi di fabbrica previsti dallo SFTE “*Montevescovado*” e del progetto conseguente non invadano la fascia di rischio medio R2, così come la delocalizzazione delle aree parcheggio ad oriente comporti la destinazione ad area a verde boscata della quota parte di zona G3 a parcheggio, attualmente classificata come a rischio R4 molto elevato;
- La modifica di classificazione zonale interna al Programma Costruttivo “*Montevescovado*”, coerente con la richiesta del RUP Arch. Cassanese ai fini dello sviluppo dello SFTE e con quanto sopra rilevato e considerato, è esplicitata nelle seguenti tavole allegate alla presente proposta di delibera:

A-Stato di Fatto:

- A1-Tav.2.5.1. QU, scala 1:7.500 (PUC Strutturale);
- A2-Tav.2.5.1.c5, scala 1:5.000 (PUC Strutturale);
- A3-Tav.2.5.1.d2, scala 1:2.000 (PUC Strutturale)
- A4-Quadrante Sud Allegato 2 – Carta delle infrastrutture e dei presidi di protezione civile, scala 1:7.500 (Piano di Protezione Civile)

B-Stato di aggiornamento:

- B1-Tav.2.5.1. QU, scala 1:7.500 (PUC Strutturale);
 - B2-Tav.2.5.1.c5, scala 1:5.000 (PUC Strutturale);
 - B3-Tav.2.5.1.d2, scala 1:2.000 (PUC Strutturale);
 - B4-Quadrante Sud Allegato 2 – Carta delle infrastrutture e dei presidi di protezione civile, scala 1:7.500 (Piano di Protezione Civile)
 - B5-Particolare dell'area di aggiornamento, scala 1:1.000.
- E' necessario coordinare la previsione delle opere di urbanizzazione (viabilità e parcheggi) definite nel PdC n.32153/2021 rilasciato ad ACER in area identificata dalla particella 1520 del Foglio 13, con le previsioni del SFTE “*Montevescovado*” ed i conseguenti sviluppi progettuali in area adiacente e compresa nella stessa particella catastale;

Ritenuto che

Ai fini dello sviluppo progettuale dello SFTE “*Montevescovado*”, come richiesto dal

Documento informatico firmato digitalmente e conservato nel sistema documentale, in conformità alle disposizioni del Codice dell'amministrazione digitale, D.Lgs.7 marzo 2005, n.82 e ss.mm.ii. (CAD)

RUP Arch. Cassanese, è necessario deliberare:

- a) L'aggiornamento della classificazione urbanistica zonale relativa ad aree comprese nel Programma Costruttivo di Edilizia Agevolata e Convenzionata in località Montevescovado di cui alla D.C.C. n.37/2004 e coinvolte nel SFTE "Montevescovado", secondo quanto rappresentato nelle allegate Tavole A-Stato di Fatto e B-Stato di aggiornamento e quanto segue:

Classificazione Urbanistica Attuale	
Riferimenti Catastali	Fog. 13 p.lle 442-869-898: parte B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati parte G3 - Parcheggi Fog. 13 p.la 233: parte B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati parte G3 - Parcheggi Fog. 13 p.la 1731: B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati
Proposta Modifica	
Riferimenti Catastali	Fog. 13 p.lle 442-869-898: B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati Fog. 13 p.la 233: parte B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati parte G2 - Verde pubblico Fog. 13 p.la 1731: parte B3 - Aggregati edilizi recenti incompleti e/o degradati parte G3 - Parcheggi parte G2 - Verde pubblico

L'aggiornamento su esposto costituisce mero atto ricognitivo interno al Programma Costruttivo di cui alla D.C.C. n.37/2004, senza modifica del carico urbanistico e delle dotazioni di standard e non configura variante al PUC ai sensi dell'art.26 comma 4 della Legge regionale n.16/2004 e ss.mm. e ii.;

- b) In coerenza con il precedente punto a), l'aggiornamento della Tavola 2 Carta delle Infrastrutture e dei Presidi del Piano di Protezione Civile, approvato con Delibera di G.M. n.355 del 29.12.2015, delocalizzando l' "Area di attesa n.18" in area destinata a parcheggio secondo lo SFTE "Montevescovado" e non soggetta alle limitazioni da condizioni di Rischio da frana o alluvioni, secondo la rappresentazione delle allegate Tavole A-Stato di fatto e B-Stato di aggiornamento.
- c) Il coordinamento della previsione realizzativa di opere di urbanizzazione del PdC n.32153/2021 rilasciato ad ACER e gli sviluppi progettuali del SFTE "Montevescovado" con riferimento all'area compresa nella particella catastale 1520 del Foglio 13.

Pertanto, per tutto quanto premesso, rilevato, considerato e ritenuto,

PROPONGONO

- **Di ritenere** la narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **Di approvare** la proposta di aggiornamento della classificazione urbanistica zonale del PUC Strutturale internamente al perimetro del macroambito oggetto della Delibera di Consiglio Comunale n.37 del 28.12.2004 di approvazione della "variante interna di localizzazione del Programma Costruttivo di Edilizia Agevolata e Convenzionata in località Montevescovado (area prefabbricati)", come rappresentato nelle allegate tavole B-Stato di aggiornamento rispetto alla classificazione attuale rappresentata nelle allegate

tavole A-Stato di fatto, senza comportare decremento della dotazione di standard, senza configurare variante urbanistica ai sensi dell'art.26 comma 3 della Legge regionale n.16/2004 e ss. mm. e ii.;

- **Di approvare** la proposta di aggiornamento della Tavola 2 – Carta delle infrastrutture e dei presidi di Protezione Civile del Piano di Protezione Civile Comunale, delocalizzando l' "Area di attesa n.18" dal parcheggio attuale (Tavola A4 allegata) al parcheggio delocalizzato di almeno pari consistenza (Tavola B4 allegata), garantendosi pari efficacia nel sistema di infrastrutture e presidi previsti;
- **Di approvare**, pertanto, gli aggiornamenti del PUC Strutturale e del Piano di Protezione Civile come esplicitato nelle seguenti tavole allegate:

A-Stato di Fatto:

- A1-Tav.2.5.1. QU, scala 1:7.500 (PUC Strutturale);
- A2-Tav.2.5.1.c5, scala 1:5.000 (PUC Strutturale);
- A3-Tav.2.5.1.d2, scala 1:2.000 (PUC Strutturale)
- A4-Quadrante Sud Allegato 2 – Carta delle infrastrutture e dei presidi di protezione civile, scala 1:7.500 (Piano di Protezione Civile)

B-Stato di aggiornamento:

- B1-Tav.2.5.1. QU, scala 1:7.500 (PUC Strutturale);
- B2-Tav.2.5.1.c5, scala 1:5.000 (PUC Strutturale);
- B3-Tav.2.5.1.d2, scala 1:2.000 (PUC Strutturale);
- B4-Quadrante Sud Allegato 2 – Carta delle infrastrutture e dei presidi di protezione civile, scala 1:7.500 (Piano di Protezione Civile)
- B5-Particolare dell'area di aggiornamento, scala 1:1.000.

- **Di demandare** al Responsabile del Servizio di Piano gli atti conseguenti all'approvazione relativi alla registrazione della classificazione urbanistica di cui al PUC Strutturale e nell'aggiornamento del Piano di Protezione Civile e ad ogni altro adempimento correlato e conseguente.
- **Di demandare** al Responsabile del Procedimento Ufficio Permessi di Costruire, con il supporto del RUP Arch. Cassanese, le attività necessarie per coordinare la previsione delle opere urbanizzative del PdC n. n.32153/2021 rilasciato ad ACER con le previsioni del SFTE "Montevescovado" e sviluppi progettuali conseguenti, con riferimento alle aree comprese nella particella catastale 1520 del Foglio 13.
- **Di dichiarare** l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm. e ii., per motivi di urgenza correlati al rispetto del cronoprogramma imposto dal finanziamento riconosciuto allo SFTE "Montevescovado" e conseguente elaborazione, verifica e validazione della progettazione definitiva ed esecutiva, con approvazione finale entro il 30.09.2022.

Il Responsabile del Procedimento
Ufficio Permessi di Costruire
Servizio Edilizia Privata - STA
f.to Geom. Giuseppe OREFICE

Il Responsabile PO
del Servizio Ufficio di Piano – STA
e Funzionario delegato
f.to Arch. Antonio GIORDANO

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA la proposta di deliberazione agli atti;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del DLGS 267/2000 dai Dirigenti dei Settori interessati;

➤ **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:** - *Proposta di deliberazione prot. n. 52744 del 30/08/2022 avente ad oggetto : Studio di Fattibilità Tecnico-Economica "Progetto di realizzazione di 32 alloggi ERS in Via San Prisco": aggiornamento della classificazione urbanistica zonale del PUC Strutturale internamente al perimetro del macroambito oggetto della Delibera di Consiglio Comunale n.37 del 28.12.2004 relativa alla "variante interna di localizzazione del Programma Costruttivo di Edilizia Agevolata - Convenzionata in località Montevescovado (area prefabbricati): approvazione nuovo planovolumetrico", ai sensi dell'art.26 comma 3 della Legge reg.le n.16/2004 e ss. mm. e ii.. ed aggiornamento del Piano di Protezione Civile nella Tav.2 Carta delle infrastrutture e dei Presidi di Protezione Civile:-* "Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 Dl.vo 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. Il Responsabile PO del Servizio Ufficio di Piano – STA e Funzionario delegato f.to arch. Antonio GIORDANO

➤ **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:** "Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità contabile. Dalla proposta di delibera del Servizio proponente non emergono riflessi finanziari "Il Dirigente del SEF f.to. Dott.ssa Mariacarmela BRACCIALE

ACQUISITO il PARERE CONSULTIVO del Segretario Generale:

"Sulla presente proposta di deliberazione, acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 68, comma 3, dello Statuto Comunale, si esprime parere FAVOREVOLE. f.to Il Segretario Generale Dott.ssa Ornella FAMIGLIETTI

A voti unanimi espressi favorevolmente nei modi di legge;

DELIBERA

1. **Di ritenere** la narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di approvare** la proposta di aggiornamento della classificazione urbanistica zonale del PUC Strutturale internamente al perimetro del macroambito oggetto della Delibera di Consiglio Comunale n.37 del 28.12.2004 di approvazione della "*variante interna di localizzazione del Programma Costruttivo di Edilizia Agevolata e Convenzionata in località Montevescovado (area prefabbricati)*", come rappresentato nelle allegate tavole B-Stato di aggiornamento rispetto alla classificazione attuale rappresentata nelle allegate tavole A-Stato di fatto, senza comportare decremento della dotazione di standard, senza configurare variante urbanistica ai sensi dell'art.26 comma 3 della Legge regionale n.16/2004 e ss. mm. e ii.;
3. **Di approvare** la proposta di aggiornamento della Tavola 2 – Carta delle infrastrutture e dei presidi di Protezione Civile del Piano di Protezione Civile Comunale, delocalizzando l' "*Area di attesa n.18*" dal parcheggio attuale (Tavola A4 allegata) al parcheggio delocalizzato di almeno pari

consistenza (Tavola B4 allegata), garantendosi pari efficacia nel sistema di infrastrutture e presidi previsti;

4. Di approvare, pertanto, gli aggiornamenti del PUC Strutturale e del Piano di Protezione Civile come esplicitato nelle seguenti tavole allegate:

a. A-Stato di Fatto:

- A1-Tav.2.5.1. QU, scala 1:7.500 (PUC Strutturale);
- A2-Tav.2.5.1.c5, scala 1:5.000 (PUC Strutturale);
- A3-Tav.2.5.1.d2, scala 1:2.000 (PUC Strutturale)
- A4-Quadrante Sud Allegato 2 – Carta delle infrastrutture e dei presidi di protezione civile, scala 1:7.500 (Piano di Protezione Civile)

o B-Stato di aggiornamento:

- B1-Tav.2.5.1. QU, scala 1:7.500 (PUC Strutturale);
- B2-Tav.2.5.1.c5, scala 1:5.000 (PUC Strutturale);
- B3-Tav.2.5.1.d2, scala 1:2.000 (PUC Strutturale);
- B4-Quadrante Sud Allegato 2 – Carta delle infrastrutture e dei presidi di protezione civile, scala 1:7.500 (Piano di Protezione Civile)
- B5-Particolare dell'area di aggiornamento, scala 1:1.000.

5. Di demandare al Responsabile del Servizio di Piano gli atti conseguenti all'approvazione relativi alla registrazione della classificazione urbanistica di cui al PUC Strutturale e nell'aggiornamento del Piano di Protezione Civile e ad ogni altro adempimento correlato e conseguente.

6. Di demandare al Responsabile del Procedimento Ufficio Permessi di Costruire, con il supporto del RUP Arch. Cassanese, le attività necessarie per coordinare la previsione delle opere urbanizzative del PdC n. n.32153/2021 rilasciato ad ACER con le previsioni del SFTE "Montevescovado" e sviluppi progettuali conseguenti, con riferimento alle aree comprese nella particella catastale 1520 del Foglio 13.

7. Di dichiarare l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm. e ii., per motivi di urgenza correlati al rispetto del cronoprogramma imposto dal finanziamento riconosciuto allo SFTE "Montevescovado" e conseguente elaborazione, verifica e validazione della progettazione definitiva ed esecutiva, con approvazione finale entro il 30.09.2022.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL SINDACO
Avv.to Paolo DE MAIO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Ornella FAMIGLIETTI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che, giusta relazione dell'addetto alla materiale pubblicazione, la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune dal _____ e vi rimarrà per giorni 15 consecutivi.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE P.O. AA. GG.
Dott.ssa Palmina SMALDONE

ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva ai sensi :

Art.134 comma 1° D. Lgs. 267/2000

Art.134 comma 3° D. Lgs. 267/2000

Art.134 comma 4° D. Lgs. 267/2000
I.E.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Ornella FAMIGLIETTI