



# COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO

Provincia di Salerno

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 130

DEL 06-10-2023

**OGGETTO:** Adozione Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata - COMPARTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE NUMERO 1 - AT1, ai sensi dell'articolo 27 della Legge Regionale n.16/2004 smi e dell'articolo 10 del Regolamento n. 5/2011 di Attuazione per il Governo del Territorio.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **sei** del mese di **ottobre** alle ore 12:25 nella Sede Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

<b>Carmela</b>	<b>Zuottolo</b>	<b>Presente</b>	<b>Sindaco</b>
<b>Marco</b>	<b>Iaquinandi</b>	<b>Assente</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>Francesca</b>	<b>Barretta</b>	<b>Presente</b>	<b>Assessore</b>
<b>Andrea</b>	<b>Oliva</b>	<b>Presente</b>	<b>Assessore</b>
<b>Angela Maria</b>	<b>Calabrese</b>	<b>Presente</b>	<b>Assessore</b>
<b>Lucia</b>	<b>Vastola</b>	<b>Presente</b>	<b>Assessore</b>

Presiede l'adunanza Avv. Carmela Zuottolo nella qualità di Sindaco.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il segretario generale Dott. Fabio Fariello.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto.

### LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** la seguente proposta di deliberazione;

**Ritenuta** detta proposta meritevole di approvazione;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

**Con votazione unanime**

### DELIBERA

- 1) **di ritenere** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente;
- 2) **di approvare** integralmente la seguente proposta di deliberazione che qui s'intende riportata e trascritta;

- 3) di dichiarare, successivamente, con separata ed unanime votazione resa in forma palese, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

\*\*\*\*\*

### L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

#### Premesso che:

- il Comune di San Marzano sul Sarno è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 08.06.2016 che è diventato efficace con la pubblicazione sul BURC n. 50 del 25.07.2016;
- il PUC individua e disciplina attraverso gli "AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)" quelle porzioni di territorio, a ridosso delle recenti espansioni, per le quali è prevista, su base perequativa, la trasformazione attraverso un insieme sistematico di opere che, definite in un PUA determinino l'esecuzione:
  - o Dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dal PUC;
  - o Degli standard urbanistici di progetto;
  - o Delle opere di urbanizzazione inerenti il nuovo insediamento.
- conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone C, le aree di trasformazione così come rappresentate nelle tavole del PUC, risultano inedificate o in esse l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della zona B, e dette Aree sono assimilabili ai comparti edificatori, così come definiti dall'art. 33 della L.R. 16/2004, e sono soggette alla disciplina del "Titolo IV – Disposizioni programmatiche" delle NTA allegate al PUC;

#### Considerato che:

- a seguito di istruttoria negativa per non conformità al PUC prot. n. 0006801 del 07-04-2023 sull'istanza prot. 11227/2018 e smi, in data 01.08.2023 con Prot. n. 13263 veniva protocollata nuova istanza di approvazione PUA AT 1 da parte del soggetto proponente;
- in uno all'istanza prot. 13263/2023, veniva trasmessa la seguente documentazione:

 TAV 15.pdf.p7m	283.460	278.707	File p7m	31/07/2023 16:26
 TAV 14.pdf.p7m	1.055.822	1.016.085	File p7m	31/07/2023 16:24
 TAV 13.pdf.p7m	6.415.920	6.366.839	File p7m	31/07/2023 16:25
 TAV 12.pdf.p7m	3.413.177	3.362.196	File p7m	31/07/2023 16:29
 TAV 11.pdf.p7m	469.090	449.304	File p7m	31/07/2023 16:27
 TAV 10.pdf.p7m	595.538	549.856	File p7m	31/07/2023 16:29
 TAV 9.pdf.p7m	558.053	517.265	File p7m	31/07/2023 16:29
 TAV 8.pdf.p7m	681.011	633.144	File p7m	31/07/2023 16:27
 TAV 7.pdf.p7m	1.189.581	1.167.535	File p7m	31/07/2023 16:28
 TAV 6.pdf.p7m	1.948.041	1.863.858	File p7m	31/07/2023 16:25
 TAV 5.pdf.p7m	2.626.114	2.546.618	File p7m	31/07/2023 16:24
 TAV 4.pdf.p7m	291.436	286.740	File p7m	31/07/2023 16:26
 TAV 3.pdf.p7m	2.032.037	2.013.348	File p7m	31/07/2023 16:25
 TAV 2.pdf.p7m	1.799.328	1.191.080	File p7m	31/07/2023 16:27
 TAV 1.pdf.p7m	27.735.567	18.967.714	File p7m	31/07/2023 16:28
 SCHEMA CONVENZIONE PUA.doc	210.432	48.811	Documento di Mic...	31/07/2023 13:36
 RELAZIONE COMPLETA.pdf.p7m	3.991.593	3.843.901	File p7m	31/07/2023 16:26
 NTA PUA SAN MARZANO.pdf.p7m	524.084	429.411	File p7m	31/07/2023 16:28

- con nota prot. n. 0013599 del 07-08-2023 si dava avvio al procedimento con comunicazione del responsabile del procedimento;
- con nota prot. n. 0016698 del 03-10-2023 il Responsabile del Procedimento comunicava alla scrivente e al Responsabile del Settore Gestione del Territorio l'esito dell'istruttoria ritenendo la proposta di PUA AT1 conforme al PUC, come disposto al comma 1 articolo 10 del Regolamento n.5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio, pubblicato sul B.U.R.C. n.53 del 08.08.2011;

#### Preso atto che:

- la proposta di PUA AT 1 per le aree ATS 1 (aree a vincolo a contenuto espropriativo) prevede l'utilizzo del Diritto Edificatorio Virtuale (DEV) da parte del proponente proprietario dei suoli nello stesso comparto edificatorio in cui esso matura;
- ai sensi dell'art. 62, comma 3, lettera b, delle NTA allegata al PUC, l'utilizzo del Diritto Edificatorio Virtuale (DEV) da parte del proponente proprietario dei suoli nello stesso comparto edificatorio in cui esso matura, prevede la cessione compensativa al Comune delle relative aree;
- detta cessione compensativa dei suoli al Comune è gratuita e deve avvenire mediante atto pubblico registrato e trascritto;
- la proposta di PUA AT 1, nell'ambito dell'area ATR 1 prevede la realizzazione di standard urbanistici da cedere al Comune, articolati in un'area di parcheggio pubblico di 1540 mq localizzata a confine con viale Roma ed un'area destinata a verde pubblico attrezzato di mq 1811, localizzata tra l'ATS 1 e il lotto edificabile ai fini residenziali (rif. TAV. 4);

#### **Preso altresì atto che:**

- la proposta di PUA AT1 è compatibile con il Piano Urbanistico Comunale (PUC) e con i piani di settore comunale, come disposto al comma 1 dell'articolo 10 del "Regolamento n.5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio";
- per la proposta di PUA AT1 non è necessario la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del regolamento Regionale approvato DPGR n. 17 del 18.12.2009;
- per la proposta di PUA AT1 non modifica gli atti di programmazione degli interventi.

#### **Visti:**

- la Legge 765/67;
- il D.M. 1444/68;
- la Legge 1150/42;
- la L.R.16/2004 e s.m.i. e il Regolamento n.5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio pubblicato sul B.U.R.C. n.53 del 8.08.2011;
- il Piano Urbanistico Comunale esecutivo a seguito della pubblicazione sul BURC n. 50 del 25.07.2016;
- il RUEC;

### **PROPONE ALLA GIUNTA**

- **di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale;
- **di adottare** il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata - COMPARTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE NUMERO 1 – AT1, ai sensi dell'articolo 27 della Legge Regionale n.16/2004 smi e dell'articolo 10 del Regolamento n. 5/2011 di Attuazione per il Governo del Territorio costituito dai seguenti elaborati e documenti:
  - Istanza del Proponente *acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023*
  - Documento Proponente *acquisito con Prot. n. 11227 del 31.07.2018;*
  - Documento ing. progettista *acquisito con Prot. n. 11227 del 31.07.2018;*
  - Documento arch. Progettista *acquisito con Prot. n. 11227 del 31.07.2018;*
  - Visure *acquisite con Prot. n. 11227 del 31.07.2018;*
  - Titolo di proprietà *acquisito con Prot. n. 11227 del 31.07.2018;*
  - Relazione di compatibilità idraulica *acquisita con Prot. n. 11227 del 31.07.2018;*
  - Relazione tecnica completa *acquisita con Prot. n. 15458 del 12.09.2023;*
  - Tav. 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE *acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;*
  - Tav. 2 - INDIVIDUAZIONE URBANISTICA *acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;*
  - Tav. 3 - RILIEVO FOTOGRAFICO *acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;*
  - Tav.4 - PLANIMETRIA DI PROGETTO *acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;*
  - Tav. 5 - PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA *acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;*
  - Tav. 6 - PLANIMETRIA ATR1 *acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;*
  - Tav. 7 - PLANIMETRIA ATS1 *acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;*
  - Tav. 8 - FABBRICATO TIPOLOGIA A *acquisita con Prot. n. 15458 del 12.09.2023;*
  - Tav. 9 - FABBRICATO TIPOLOGIA B *acquisita con Prot. n. 15458 del 12.09.2023;*
  - Tav. 10 - FABBRICATO TIPOLOGIA C *acquisita con Prot. n. 15458 del 12.09.2023;*

- Tav. 11 - MERCATO ORTOFRUTTICOLO acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;
  - Tav. 12 - RUEC, art. 23, comma 1, punto h acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;
  - Tav. 13 - RUEC, art. 23, comma 1, punto h acquisita con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;
  - Tav. 14 - RUEC, art. 23, comma 1, punto h acquisita con Prot. n. 15458 del 12.09.2023;
  - Tav.15 - GRAFICO ALLEGATO ALLA CONVENZIONE acquisita con Prot. n. 15458 del 12.09.2023;
  - NTA- Norme Tecniche Di Attuazione PUA acquisite con Prot. n. 13263 del 01.08.2023;
  - Schema di convenzione acquisito con Prot. n. 13263 del 01.08.2023
  - Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria acquisito con Prot. n. 15458 del 12.09.2023;
  - Affidamento incarico professionale ai sensi della L.R. 59/2018 di tutti i tecnici coinvolti acquisito con Prot. n. 15458 del 12.09.2023;
- **di dare atto** che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata - COMPARTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE NUMERO 1 – AT1, come sopra elencati e la relazione istruttoria prot. n. 0016698 del 03-10-2023;
  - **di dare atto** che ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale 5/2011, Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata - COMPARTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE NUMERO 1 – AT1, sarà trasmesso all'Amministrazione Provinciale e ai veri Enti competenti per l'acquisizione dei relativi pareri;
  - **di dare atto** che le spese relative alla pubblicazione e ai diritti per l'acquisizione dei pareri di competenza dei vari Enti sono a carico del soggetto proponente;
  - **di incaricare** il Responsabile del Settore Gestione del Territorio, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, di adottare tutti gli atti necessari per dare attuazione al presente atto;
  - **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. n.267/2000.

**L'Assessore All'Urbanistica**  
**Dott.ssa Lucia Vastola**

<b>Letto, approvato e sottoscritto</b>	
<b>IL Sindaco</b> Avv. Carmela Zuottolo	<b>IL Segretario Comunale</b> Dott. Fabio Fariello

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*