



COMUNE DI MERCATO S. SEVERINO

Provincia di Salerno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 307 DEL 19/12/2024

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO ARC 5 CAPOLUOGO 1 ADOZIONE .

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **diciannove** del mese di **Dicembre** alle **ore 17.30** presso la sede comunale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale, in presenza nelle persone dei Signori:

	Cognome e nome	P (presente)/ A (assente)
1	SOMMA Antonio	P
2	CAVALIERE Vincenza	P
3	ALFANO Assunta	P
4	DEL REGNO Antonio	P
5	GUADAGNO Carlo	P
6	SCARANO Vincenzo	P
	Totale presenti	6
	Totale assenti	0

Presiede l'adunanza il Sindaco **Dott. SOMMA Antonio**

Partecipa ai sensi dell'art.97 comma 4 lett. a) TUEL il Segretario **Avv. DI RONZA Benedetto.**

Premesso che:

- il Comune di Mercato S. Severino è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 2/2012 del 4 gennaio 2012, pubblicato sul B.U.R.C. n. 8 del 6.02.2012;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 06.12.2011 venivano approvati gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.), ai sensi dell'art. 25 comma 11 della L.R. n. 16/2004 e s.m.i.;
- il PUC individua e disciplina, tra gli altri, il Piano Urbanistico Attuativo nell'Ambito Urbano di Riassetto e Completamento ARC 5 - Capoluogo 1
- con Delibera di Giunta Municipale n. 165 del 07.08.2015, veniva preso atto della relazione tecnica istruttoria, prot. n. 19066 del 06.08.2015 del Responsabile della 5^ Area, da cui risultava la compatibilità del P.U.A. ARC 5 - Capoluogo 1, presentato in data 19.03.2015 prot. n. 6575 e successive integrazioni, con il P.U.C. e con i piani di settore comunali;
- con Delibera di Giunta Municipale n. 54 del 27.10.2017, al termine dell'iter procedimentale, veniva definitivamente approvato il PUA – “Arc 5 - Capoluogo 1”;
- per il richiamato PUA, approvato con D.G.M. n.54 del 27.10.2017, ancora non sono trascorsi i 10 anni dalla sua approvazione e che pertanto lo stesso risulta vigente;
- in data 18.12.2023 veniva acquisito al Protocollo Generale dell'Ente al n. 31017, il progetto per l'intervento di attuazione del: “Piano Urbanistico Attuativo dell'Ambito di Riassetto e Completamento ARC 5 – Capoluogo 1”, proposto dai Soggetti Attuatori “MABI IMMOBILIARE SRL”, “CITRO BIANCO”, “IANNONE ELVIRA MARIA” e “PICARELLA FLORA”, successivamente integrato con la documentazione ascritta al prot. n. 4651 del 22.02.2024, composta dai seguenti elaborati:

A	1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
A	2	INQUADRAMENTO URBANISTICO
A	3	RILIEVO PLANOALTIMETRICO DELL'AREA
A	4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E PLANIMETRIA PUNTI DI SCATTO
A	5	TITOLI DI PROPRIETA', VISURE CATASTALI, ESTRATTI DI MAPPA
A	6	VERIFICA DI COMPATIBILITA 'GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA
R	1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA
R	2	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE DESTINAZIONI D'USO, DEGLI IMPIANTI, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE
ARCH	1	PLANIMETRIA GENERALE
ARCH	2	PIANTA PIANO INTERRATO
ARCH	3	PIANTA PIANO TERRA
ARCH	4	PIANTA PIANO PRIMO
ARCH	5	PIANTA PIANO SECONDO
ARCH	6	PIANTA PIANO TERZO

ARCH	7	PIANTA PIANO COPERTURA
ARCH	8	PROSPETTI
ARCH	9	PROSPETTI - SEZIONI
ARCH	10	VOLUMI
V.C.U	1	Schemi quotati destinazioni d'uso PIANO INTERRATO
V.C.U	2	Schemi quotati destinazioni d'uso PIANO TERRA
V.C.U	3	Schemi quotati destinazioni d'uso PIANO PRIMO
V.C.U	4	Schemi quotati destinazioni d'uso PIANO SECONDO
V.C.U	5	Schemi quotati destinazioni d'uso PIANO TERZO
V.C.U	6	PERMEABILITA'
V.C.U	7	PLANIMETRIA DELL'AREA SU MAPPA CATASTALE
V.C.U	8	PLANIMETRIA DEI VINCOLI SU MAPPA CATASTALE (P.S.A.I. VIGENTE)
V.C.U	9	PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELLE DISTANZE DAI CONFINI E FABBRICATI
		SCHEMA DI CONVENZIONE
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
		DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
R	3	RELAZIONE PER AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
PSG	1	SCHEMI DI PROGETTO VISTE TRIDIMENSIONALI
PSG	2	PROSPETTI
PSG	3	FRONTI CON INDICAZIONE DEI MATERIALI
R	4	URBANIZZAZIONE PRIMARIA_Relazione tecnica, Grafici, Computo metrico.

- in data 22.02.2024 è stata acquisita al Protocollo Generale dell'Ente al n. 4651, l'integrazione dell'Istanza P.U.A. prot. n. 31017-2023;

CONSIDERATO CHE

- l'istanza di nuovo PUA, costituisce variante qualitativa e quantitativa al vigente PUA già approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 54 del 27.10.2017;
- con nota prot. gen. n. 16153 del 20.06.2024, il R.U.P. ha indetto la Conferenza dei Servizi con svolgimento prevista in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 e 14 bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., inerente, e preliminare, all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo dell'Ambito di Riassetto e Completamento ARC 5 – Capoluogo 1, per l'acquisizione di pareri preliminari;
- con verbale prot. n. 24841 del 08.10.2024, il R.U.P. dava atto della conclusione positiva della conferenza di servizi con svolgimento prevista in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 e 14 bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., inerente l'adozione del Piano

Urbanistico Attuativo dell'Ambito di Riassetto e Completamento ARC 5 – Capoluogo 1;

- con determina n. 731 del 08.10.2024 veniva conclusa positivamente la conferenza dei servizi con svolgimento prevista in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 e 14 bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. prot. n. 24841 del 08.10.2024, inerente all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo dell'Ambito di Riassetto e Completamento ARC 5 – Capoluogo 1;

- lo scopo del nuovo PUA proposto è:

- riqualificare l'area d'intervento e dotarla delle infrastrutture necessarie;
- modificare la percezione dell'asse viario sopraelevato di Via Solofrana che, attualmente, risulta una barriera fisica e visuale;
- proporre un'area di verde pubblico attrezzato che possa costituire un sistema con quelle circostanti, esistenti e di progetto, affinché risulti una potenzialità per lo sviluppo e la fruizione del centro abitato;

- l'intervento riguarda una ampia zona centrale situata nell'area sud-ovest del Capoluogo. Il progetto risulta redatto ai sensi della L. R. Campania 16/2004 e ss.mm.ii. e delle Norme tecniche d'attuazione del Piano Urbanistico del Comune di Mercato S. Severino, descrivendo le trasformazioni da attuare sul territorio per realizzare l'impianto urbanistico previsto e illustrandone le caratteristiche e le peculiarità fondamentali,

- le aree oggetto della proposta pervenuta fanno parte di un Ambito di Riassetto e Completamento (A.R.C.) denominato ARC-5 Capoluogo, così come individuato negli Atti Programmatici di Intervento (A.P.I.) approvati contestualmente al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.). L'Ambito, come definito nell'A.P.I. specifico, è interamente localizzato nel capoluogo del Comune di Mercato S. Severino e interessa complessivamente una superficie di circa 17.500 metri quadrati, di cui circa la metà edificata;

- il Piano Urbanistico Attuativo presentato, si pone l'obiettivo di riorganizzare l'area, sia dal punto di vista fisico che funzionale, partendo dalla definizione degli standard e degli spazi pubblici, con il disegno di assi stradali e visuali funzionali e riconducibili all'organizzazione urbana delle aree edificate limitrofe; esso propone un sistema di spazi verdi in stretta relazione con la Via Solofrana;

- l'intervento prevede la realizzazione di parte residenziale, commerciale, di viabilità interna e di collegamento, con parcheggi ed aree a verde, come descritto accuratamente negli atti progettuali e sarà regolato da una convenzione urbanistica con la proprietà per l'attuazione degli interventi edilizi e le modalità di realizzazione e cessione degli spazi pubblici. Esso si presenta anche migliorativo rispetto al precedente progetto del 2017, individuando in 4.000 mq. le superfici pubbliche e di uso pubblico da cedere gratuitamente al Comune. Alle predette superfici si aggiunge la restante parte della particella 1203 che viene ceduta gratuitamente al Comune, risultando utile al fine di avere un'ulteriore possibilità di accesso all'area pubblica e, nel caso, di stabilire un collegamento permanente tra via Licinella e Via Trento con notevole miglioramento della viabilità urbana;

Visti gli elaborati descrittivi e grafici aventi per oggetto "Piano Urbanistico Attuativo dell'Ambito di Riassetto e Completamento ARC 5 – Capoluogo 1" – Adozione progetto in variante", redatti dagli Arch. Renata Laudati e Ciro De Vita, dell'Ordine degli Architetti di Firenze e dall' Ing. Nicola Ruggiero, dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno;

VISTA la relazione istruttoria, protocollo n. 31084 del 12.12.2024, del Responsabile della "4" Area, da cui risulta la compatibilità del predetto P.U.A. con il P.U.C e con i piani di settore comunali;

Visto che il P.U.A. denominato "Piano Urbanistico Attuativo dell'Ambito di Riassetto e Completamento ARC 5 – Capoluogo 1", risulta correttamente dimensionato, come da richiamato parere risulta conforme ai piani urbanistici generali vigenti e non contrasta con quelli adottati;

Visto che detto P.U.A., modificativo del precedente, risulta migliorativo rispetto agli spazi pubblici da cedere al Comune, in misura maggiore rispetto al precedente e risulta coerente con gli obiettivi

del P.U.C. vigente;

Ritenuto che possa essere accolta la richiesta di adozione del P.U.A. denominato “Piano Urbanistico Attuativo dell’Ambito di Riassetto e Completamento ARC 5 – Capoluogo 1”;

Ritenuto pertanto di adottare il PUA “Piano Urbanistico Attuativo dell’Ambito di Riassetto e Completamento ARC 5 – Capoluogo 1” unitamente agli elaborati allegati richiamati sopra; tutto ciò premesso e considerato;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile della 4^a Area, sotto il profilo della regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, d.lgs.vo 18.08.2000 n. 267, come da visto apposto in calce al presente provvedimento;

Vista la L.R.C. 22.12.2004 n. 16 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n 18.8.2000 n. 267;

Vista la L. n7.8.1990 n. 241;

Visto il DPR 6.6.2001, n. 380 e s.m.i.;

Visto il DPGR n. 17/2009 e s. m. i.;

Visto la DGRC 4.8.2011 n. 5 e s.m.i.;

PROPONE DI DELIBERARE

1. Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione;
2. **di prendere atto** di quanto contenuto nella relazione istruttoria, protocollo n. 31084 del 12.12.2024, a firma del Responsabile della 4^a Area, da cui risulta la compatibilità del P.U.A. ARC 5 – Capoluogo 1”, acquisito al Protocollo Generale dell’Ente in data 18.12.2023 al n. 31017 e successiva integrazione prot. n. 4651 del 22.02.2024, con il P.U.C. e con i piani di settore comunali;
3. **di adottare** ai sensi della L.R. n. 16-2004 e ss.mm.ii. e dell’art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4 agosto 2011, il P.U.A. ARC 5 – Capoluogo 1”, acquisito al Protocollo Generale dell’Ente in data 18.12.2023 al n. 31017 e successiva integrazione prot. n. 4651 del 22.02.2024;
4. **Di dare atto**, ai sensi dell’art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4 agosto 2011, il piano viene pubblicato sul sito web di questo Ente ed è depositato presso gli Uffici dell’Area V Tecnica e viene pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione Campania (BURC). Ai sensi del comma 5 dell’art. 10 del richiamato regolamento, al fine di garantire la funzione di coordinamento dell’attività pianificatoria, l’amministrazione comunale prima dell’approvazione trasmette il PUA all’amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati.
6. **Di demandare** al Responsabile dell’Area 4^a di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento previsti dalla L.R. n. 16-2004 e ss.mm.ii. e dal Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4 agosto 2011;
7. **Di dare atto** altresì che la presente deliberazione sarà pubblicata nell'area Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D.Lgs. 33/2013 e succ. mod.;

ALTRESI’ PROPONE DI DELIBERARE

DI DICHIARARE, con separata e unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Dalla residenza comunale,

Il Responsabile della 4^a Area

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Dott. SOMMA Antonio

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. DI RONZA Benedetto

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il Responsabile delle Pubblicazioni , visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

CHE la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

Mercato San Severino,

IL RESPONSABILE DELL'ALBO

Dott.ssa Carla Saggese