

Letto approvato e sottoscritto

Il Commissario Straordinario Prefettizio
dott.ssa Fulvia Zinno



Il Segretario Generale
dott.ssa Giulia Risi



CITTÀ DI MERCATO S. SEVERINO

Provincia di Salerno

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(con i poteri della Giunta Comunale)

n. 14 del 17-02-2017

Affissa all'Albo Pretorio il 20 FEB. 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

li 20 FEB. 2017

Il Funzionario
Il responsabile del procedimento di pubblicazione
Responsabile dell'Ufficio di Segreteria
Vincenzo Ansalone

Su conforme referto di pubblicazione del responsabile del procedimento di pubblicazione, il sottoscritto segretario generale certifica:

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dal giorno _____ al giorno _____ e contro di essa _____ sono stati presentati reclami.

Dal Municipio, li _____
Il responsabile del procedimento di pubblicazione

Il Segretario Generale
dott.ssa Giulia Risi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art.134, terzo comma, del D.Lgs. 18/8/2000 n.267.

Dal Municipio, li 20 FEB. 2017

Il Segretario Generale
dott.ssa Giulia Risi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dal Municipio, li _____

Il Segretario Generale
dott.ssa Giulia Risi

Il Segretario Generale, su conforme relazione dell'impiegato addetto all'ufficio di segreteria, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- Che la presente deliberazione ai sensi del D.Lgs. 18/8/2000, n.267:
- È stata comunicata, con lettera n. _____, in data _____ alla Prefettura di Salerno, così come prescritto dall'art. 135 del D.Lgs. 18/8/2000, n.267;

OGGETTO:

Adeguamento del Piano Urbanistico Comunale – Proposta di Modifica tecnica obbligatoria. Ai sensi della lett. c) art. 6 – Adeguamento dei piani- del Regolamento Regionale n.5/2011 e s.m.i. Correzione e adeguamento errori materiali.

APPROVAZIONE ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art. 10 del Regolamento n. 5 del 04/08/2011 di Attuazione per il Governo del Territorio.

L'anno duemilasedici il giorno 17 del mese di FEBBRAIO alle ore 16:30, nella Sede Municipale,

il Commissario Straordinario

Premesso che:

- con Decreto di S.E. il Prefetto di Salerno in data 06/07/2016, prot. n. 71021-Area II, la dott.ssa Fulvia Zinno, è stata nominata Commissario Prefettizio a seguito di sospensione del Consiglio Comunale dell'Ente, essendosi verificate le fattispecie disciplinate dall'art. 141 del T.U.E.L. comma 1 lettera c) e dell'art. 277, comma 2-bis, in combinato disposto col comma 2 del predetto art. 141;
- col D.P.R. 4 agosto 2016, è stato sciolto il Consiglio Comunale di Mercato S. Severino e la dott.ssa Fulvia Zinno è stata nominata Commissario Straordinario, col conferimento dei poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta e al Sindaco per la provvisoria gestione del Comune, fino all'insediamento degli organo ordinari a norma di legge;

Assunti i poteri della Giunta Comunale, ai sensi e in conformità dell'art. 48 del D.Lvo n. 267/2000;

Premesso:

che in data 29 dicembre è entrata in vigore la Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 recante "Norme sul Governo del Territorio", pubblicata sul B.U.R.C. – Supplemento al n. 65 del 28.12.2004, che ha disciplinato la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantire lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale;

che l'art. 22 della L.R. 26/2004 e ss.mm.ii. dispone che il Comune effettua la pianificazione del territorio di sua competenza, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale, attraverso i seguenti strumenti di pianificazione comunale:

- il Piano Urbanistico Comunale – P.U.C.;
- i Piani Urbanistici Attuativi – P.U.A.;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale – R.U.E.C.

Dato atto:

che con Delibera n. 5 del 06.12.2011 il Consiglio Comunale ha ratificato, ai sensi dell'art. 24, comma 10, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., gli esiti della Conferenza di Servizi, conclusasi con la seduta del 09.11.2011, indetta dal Presidente della Provincia di Salerno, ai sensi dell'art. 14 della L. 24/1/1990 e s.m.i. e dell'art. 24, commi 6 e 7, della L. R. n. 16/2004 e s.m.i.;

che con Delibera n. 424 del 22.12.2011 la Giunta Provinciale di Salerno ha approvato, ai sensi dell'art. 24, comma 11, della L.R. n. 16/2004 e s.m.i., il Piano Urbanistico Comunale di Mercato S. Severino;

che con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 1/2012 del 04.01.2012, è stato approvato, ai sensi dell'art. 24, comma 11, della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale di Mercato S. Severino;

che detto Decreto è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 24, comma 11, della L. R. n. 16/2004, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 8 del 06.02.2012 e pertanto il P.U.C. è entrato in vigore a far data dal 21.02.2012;

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 06.12.2011 sono stati approvati gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.), ai sensi dell'art. 25 comma 11 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

Considerato:

che con Delibera di G.C. n. 37 del 01.03.2012 è stato istituito un gruppo di lavoro, di studio e di supporto agli uffici SUAP e SUE;
che con Delibera di G.C. n. 258 del 24.08.2012 sono stati approvati i verbali n. 7 del 26.04.2012 e n. 8 del 26.07.2012, inerenti l'esame degli art. 18, 19 e 20 delle N.T.A.;

che detto gruppo di lavoro ha constatato che alcune aree produttive erroneamente considerate sature, sono in realtà libere da edificazione e, pertanto, si rende necessario porre rimedio all'errore materiale con l'estensione delle previsioni dell'art. 20 delle N.T.A. anche alle suddette aree, atteso che i possibili nuovi insediamenti non alterano l'equilibrio generale del P.U.C., perché la superficie massima di copertura resta invariata;

che la Giunta Comunale con proprio atto n. 109 del 12/06/2015, incaricava lo S.U.E., anche col supporto di eventuali professionisti esterni con comprovata esperienza nel settore, dell'avvio delle procedure degli atti di variante al PUC, alle N.T.A. e al R.U.E.C., ai sensi degli artt. 3, a e 11 del Regolamento Regionale n. 5 del 04/08/2011 e ss.mm.ii.;

che per quanto innanzi, secondo quanto evidenziato dal costituito gruppo di lavori nonché dall'esame di casi assimilabili per analogia, ha rilevato alcune incongruenze valutabili quali "errori materiali" che non consentirebbero l'applicazione delle NTA, è stata predisposta apposita relazione corredata da n. 6 schede grafiche riportanti, per estratto, le Aree da rettificare riportanti la retinatura e la destinazione attuale e quella della nuova retinatura e destinazione da adottare;

che la Giunta Comunale con delibera n. 154 del 27/06/2016, ai sensi della lettera c) art. 6 - Adeguamento dei Piani - del Regolamento Regionale n. 5 del 04/08/2011 e ss.mm.ii., ha proceduto all'adeguamento mediante correzione di alcune incongruenze riscontrate e valutabili quali "errori materiali" che non consentirebbero l'applicazione delle NTA, con conseguenziale modifica alle Tavole P: **ELABORATI DI PROGETTO** del Vigente Piano Urbanistico Comunale, come graficamente riportato sulle schede redatte che allegate alla presente con l'unita relazione, ne formano parte integrante e sostanziale;

che il procedimento di formazione della proposta variante, per sua natura, ai sensi dell'art. 24, comma 13 della Legge Regionale del 22 dicembre 2004, n. 16, può essere sottoposto alla riduzione dei termini alla metà e che, pertanto, la delibera n. 154 del 27/06/2016 e gli atti allegati, sono stati regolarmente pubblicati come risultante dagli attestati di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio on line, sul sito web del Comune e sull'apposito link Amministrazione trasparente;

che con nota prot. 25954 del 10/11/2016, al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, come richiamato dall'art. 6 del Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5, art. 6, comma 3, ai sensi dell'art. 10 comma 5 stesso Regolamento, la delibera n. 154 del 27/06/2016, con gli uniti allegati, è stata inviata all'amministrazione che ne ha accusato ricezione in data 10/11/2016 prot. PSA201600265660;

che l'amministrazione provinciale nei 30 (trenta) giorni fissati dal Regolamento non ha reso osservazioni e che pertanto, ai sensi del citato art. 10 comma 5, del Regolamento, la Giunta comunale procede all'approvazione entro 45 giorni;

che durante il periodo di pubblicazione è stata pervenuta n. 1 (uno) osservazione all'atto deliberativo n. 154/2016, a firma dell'ing. Aniello Pergamo, assunta al protocollo generale del comune in data 26/07/2016 e protocollata in data 27/07/2016, prot. n. 17710;

che in merito all'osservazione pervenuta il Responsabile dell'Area, ing. Gianluca Fimiani, si è determinato con **non accoglibile**, così valutando:

- l'ing. Aniello Pergamo propone osservazione al deliberato 154 del 27/06/2016, "col solo scopo di apportare il proprio contributo tecnico" rappresentando che "la proposta di rettifica avanzata dallo Sportello unico per l'edilizia è giusta, ma limitata solamente ai lotti ricompresi nelle 6 schede grafiche annesse al deliberato. A suo parere quando adottato creerebbe disparità di comportamento tra i proprietari dei lotti indicati nelle schede grafiche (che in seguito potranno edificare) e quelli non contemplati nelle stesse che pur pagando le tasse per suolo industriale non potranno mai edificare, si andrebbero ad accumulare errori su errori."

Con l'osservazione proposta, l'ing. Pergamo non identifica o specifica casi concreti ma prende in considerazione e propone una soluzione generalizzata non compatibile con quella adottata dalla Giunta Comunale in applicazione dell'art. 6 - Adeguamento dei piani - del Regolamento Regionale n.5/2011 e s.m.i., intervenendo con la correzione e adeguamento errori materiali." Infatti le modifiche di errori materiali oggetto dell'atto deliberativo assunto dalla Giunta Comunale, sono riferiti a intere aree zonizzate e non a parte di esse.

L'incongruenza accertata per le aree individuate, è stata motivata per ognuna e riportata graficamente sulle schede allegate all'assunto deliberato.

Pertanto ritenendo immotivato un intervento generalizzato che avrebbe incluso aree per le quali i progettisti del PUC hanno individuato e giustificato le scelte di zonizzazione operate, si è provveduto solo per quelle situazioni dove l'evidente **errore materiale**, sulla scorta della zonizzazione prevista, consentiva l'edificazione da PUC imprescindibilmente con la presenza di fabbricati e ciò in contrasto con quanto accertato comportando, di fatto, l'inapplicabilità della previsione del PUC che non ne limita ma ne impedisce l'edificazione.

Per quanto su esposto, si ritiene **non accoglibile** l'osservazione che di fatto si respinge con l'assunzione dell'atto deliberativo proposto per l'approvazione.

considerato che ai sensi dell'art. 10 - comma 4 - del Regolamento Regionale n. 5/2011, la Giunta Comunale, valutate le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione, approva entro 45 (quarantacinque) giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5, stesso articolo (riferimento osservazioni da parte della Provincia da rendere entro 30 giorni dall'acquisizione degli atti) ccorre procedere all'approvazione del PUA ARC 17 Ospizio - Comparto A;

richiesto ed acquisito il parere favorevole ai sensi dell' art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, espresso per la regolarità tecnica, dal Responsabile f.f. Area Gestione del Territorio, ing. Gianluca Fimiani con firma apposta in calce al presente provvedimento;

ing. Gianluca Fimiani
Responsabile f.f. Area Gestione del Territorio

Visto in ordine alla conformità ai sensi dell'art. 97, comma 2, D.Lgs. 267/2000. Per quanto di competenza,

dott.ssa Giulia Risi
Segretario Generale

RITENUTO, per quanto in premessa:

1. **respingere**, per le motivazioni espresse in premessa dal Responsabile f.f. della Quinta Area, ing. Gianluca Fimiani, l'osservazione alla delibera di Giunta Comunale n. 154 del 27/06/2016, presentata dall'ing. Aniello Pergamo e assunta al protocollo generale del comune in data 26/07/2016 e protocollata in data 27/07/2016, prot. n. 17710;
2. **approvare** ai sensi della lettera c) art. 6 - Adeguamento dei Piani - del Regolamento Regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., l'adeguamento mediante correzione di alcune incongruenze riscontrate e valutabili quali "errori materiali" che non consentirebbero l'applicazione delle NTA, con conseguenziale modifica alle Tavole P: **ELABORATI DI PROGETTO** del Vigente Piano Urbanistico Comunale, come graficamente riportato sulle schede redatte che allegate alla presente con l'unita relazione, ne formano parte integrante e sostanziale;

Adotta la seguente
DELIBERAZIONE

1. **le premesse** sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **respingere**, per le motivazioni espresse in premessa dal Responsabile f.f. della Quinta Area, ing. Gianluca Fimiani, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, l'osservazione alla delibera di Giunta Comunale n. 154 del 27/06/2016, presentata dall'ing. Aniello Pergamo e assunta al protocollo generale del comune in data 26/07/2016 e protocollata in data 27/07/2016, prot. n. 17710;
3. **approvare** ai sensi della lettera c) art. 6 - Adeguamento dei Piani - del Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio, n. 5/2011 e ss.mm.ii., l'adeguamento proposto ed approvato con delibera di G.C. n. 154 del 27 giugno 2016, mediante correzione di alcune incongruenze riscontrate e valutabili quali "errori materiali" che non consentirebbero l'applicazione delle NTA, con conseguenziale modifica alle Tavole P: **ELABORATI DI PROGETTO** del Vigente Piano Urbanistico Comunale, come graficamente riportato sulle schede redatte che allegate alla presente con l'unita relazione, ne formano parte integrante e sostanziale;
4. **dare atto** che il procedimento di formazione della proposta variante, per sua natura, ai sensi dell'art. 24, comma 13 della Legge Regionale del 22 dicembre 2004, n. 16, può essere sottoposto alla riduzione dei termini alla metà e che, pertanto la presente delibera e gli atti allegati saranno pubblicati all'Albo Pretorio per giorni 30 (trenta) in modo che chiunque può presentare osservazioni in ordine alla proposta di variante;
5. **dare atto** l'amministrazione provinciale, deputata ad esprimersi al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, come richiamato dall'art. 6 del Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5, art. 6, comma 3, ai sensi dell'art. 10 comma 5 stesso Regolamento, la delibera n. 154 del 27/06/2016, a seguito della ricezione in data 10/11/2016 prot. PSA201600265660che, nei 30 (trenta) giorni fissati dal Regolamento non ha reso osservazioni;
6. **dare atto** che qualora d'ufficio o sulla base di segnalazione di terzi, dovessero riscontrarsi fattispecie analoghe a quelle che hanno reso necessario l'adozione del presente deliberato, si provvederà ad instaurare la medesima procedura, come illustrato nella relazione allegata alla presente;
7. **dare atto** che il presente provvedimento, unitamente agli elaborati allegati, è stato pubblicato, per giorni 30 (trenta), sull'Albo Pretorio on line e sul sito web istituzionale del Comune in apposita pagina del PUC;
8. **dare atto** che il presente provvedimento adempie al disposto di cui all'articolo 39 del D. Lgs.vo n. 33/2013, tramite la pubblicazione sull'apposito link denominato (AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE) del sito web istituzionale del Comune;
9. **dare atto**, ai sensi della Legge 241/90, che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Gianluca Fimiani e che lo stesso è incaricato, altresì, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, di adottare tutti gli atti necessari per dare attuazione alla presente delibera precisando, infine, che gli atti sono depositati presso l'ufficio dello stesso;
10. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del D. Lgs.vo 267/2000, art 134, comma 4.