



# CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

copia

N°06 del 21.03.2018

OGGETTO : SUAP N.06 DEL 05/07/2010 RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA IN LOC. MOIO. RETROCESSIONE AREA STANDARD.

L'anno duemiladiciotto il giorno VENTUNO del mese di MARZO alle ore 17,00 nel Palazzo Municipale. Convocato per determinazione del Presidente con appositi avvisi, notificati per iscritto in tempo utile a mezzo del messo con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge in seduta ordinaria di prima convocazione, si è riunito il Consiglio comunale:

Sindaco: dott. Adamo Coppola

Consiglieri:

- |                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| 1) Cianciola Emidio         | 09) Cammarota Giuseppe         |
| 2) Di Biasi Franco          | 10) La Porta Massimo           |
| 3) Pizza Monica             | 11) Di Nardo Eleodoro          |
| 4) D'Arienzo Maria Giovanna | 12) Buonora Maristella         |
| 5) Di Filippo Giuseppe      | 13) Framondino Luigi           |
| 6) Crispino Francesco       | 14) Comite Nicola              |
| 7) Russo Gennaro            | 15) Abate Agostino             |
| 8) Marciano Pietro Paolo    | 16) Caccamo Consolato Natalino |

Risultano assenti: **FRAMONDINO.**

Presiede la riunione il Presidente del Consiglio comunale Massimo La Porta.

Partecipa il Segretario generale dott. Francesco Minardi.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori: Santosuosso Gerardo, Roberto Antonio Mutalipassi.



CITTÀ DI  
AGROPOLI

**IL SINDACO  
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: SUAP N. 06 DEL 05/07/2010 RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA IN LOC. MOIO - RETROCESSIONE AREA STANDARD.**

**PREMESSO**

- Che con deliberazione di C.C. n. 06 del 26/02/2010 è stato approvato definitivamente in variante allo strumento urbanistico PDF vigente in zona turistica, ai sensi dell'art. 5 DPR n. 447 del 1998 e s.m.i. - SUAP in località Moio via Belvedere, richiedenti sig.ri Pizza Giovanni, Pizza Massimo Antonio e Pizza Francesco, il progetto finalizzato alla realizzazione di una struttura turistico-ricettiva comprensiva di un albergo ed un piccolo villaggio turistico nel Comune di Agropoli (SA) identificato al Catasto al foglio n. 22, p.lle nn. 129, 300, 303, 304, 306, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 536, 538, 297, così come approvato dal SUAP ai sensi dell'art. 5 DPR n. 447 del 1998 e s.m.i. dalla conferenza finale di servizi tenuta in data 27/11/2009 con esito favorevole pubblicata sul BURC n. 1 del 04/01/2010;
- Che all'interno del suddetto progetto, era prevista la cessione quale standard urbanistico al Comune di Agropoli di un'area di complessivi mq 1.815,00, attualmente individuata in catasto al foglio n. 22, p.lle 595, 594, 592, 588, 583, 584, 586, 587 come da frazionamento approvato dall'Agenzia del territorio di Salerno prot. n. SA0100086 del 26/02/2010 e prot. n. 0100837 del 26/02/2010;
- Che in data 24/06/2010 è stato sottoscritto, innanzi al Segretario Generale del comune di Agropoli l'atto di cessione gratuita dell'area suddetta in favore del Comune di Agropoli - rep. n. 909 registrato in Agropoli il 01/07/2010 al n. 74 serie I;
- Che in data 05/07/2010 veniva rilasciato ai sig.ri Pizza Giovanni, Pizza Massimo Antonio e Pizza Francesco il Permesso di Costruire n. 06/06 per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva comprensiva di un albergo ed un piccolo villaggio turistico nel Comune di Agropoli (SA);

**ATTESO** che i lavori di cui al suddetto Permesso di Costruire non sono stati mai effettivamente iniziati, come dichiarato dai titolari del Permesso stesso con nota prot. n. 27957 del 27/10/2016;

**VISTA** la nota prot. n. 27957 del 27/10/2016 con la quale i titolari del Permesso in questione avanzano istanza formale di rinuncia al suddetto Permesso e nel contempo chiedono la retrocessione dell'area ceduta al Comune di Agropoli quale standard urbanistico, non essendo mai avvenuta di fatto la trasformazione fisica del terreno;

**VISTA** la determinazione n. 5 del 21/02/2017 del responsabile del servizio con la quale si provvedeva alla restituzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sig.ri Pizza Giovanni, Pizza Massimo Antonio e Pizza Francesco;

**ATTESO** che la rinuncia al Permesso di Costruire fa sorgere in capo alla pubblica amministrazione l'obbligo di restituzione non solo delle somme corrisposte a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione ma anche delle aree cedute al Comune quali standard urbanistici, essendo tale cessione strettamente connessa all'attività di trasformazione del territorio e, quindi, ove tale circostanza non si verifici, la relativa cessione risulta priva della causa dell'originaria obbligazione di dare, cosicché l'area va restituita;

**TENUTO CONTO** che l'area in questione non è stata mai utilizzata da questo Comune per le finalità a cui era destinata né per altro scopo;

**RITENUTO** pertanto doveroso provvedere alla restituzione del terreno in questione agli originari proprietari;

**RITENUTO** altresì che, per effetto della rinuncia al Permesso di Costruire, l'area in questione riacquista l'originaria destinazione urbanistica "Turistica" prevista, anche prima della variante approvata con deliberazione di C.C. n. 06 del 26/02/2010, dal Programma di Fabbricazione e soggiace alla normativa tecnica di attuazione prevista dallo stesso strumento urbanistico per la zona omogenea suddetta;

#### **VISTI**

- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il R.D. n. 287 del 23/05/1924;
- ogni altra fonte normativa in materia;

#### **PROPONE DI DELIBERARE**

- di **DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di **PRENDERE ATTO** della nota prot. n. 27957 del 27/10/2016 con la quale i sig.ri Pizza Giovanni, Pizza Massimo Antonio e Pizza Francesco, titolari del Permesso di Costruire n. 06/06 del 05/07/2010 avanzano istanza formale di rinuncia al suddetto Permesso e nel contempo chiedono la retrocessione dell'area ceduta al Comune di Agropoli quale standard urbanistico, identificata in catasto al foglio n. 22, p.lle 595, 594, 592, 588, 583, 584, 586, 587 come da frazionamento approvato dall'Agenzia del territorio di Salerno prot. n. SA0100086 del 26/02/2010 e prot. n. 0100837 del 26/02/2010, non essendo mai avvenuta di fatto la trasformazione fisica del terreno;
- di **STABILIRE** di procedere alla formalizzazione della retrocessione del terreno di cui innanzi di estensione pari a mq 1.815,00 ai sig.ri Pizza Giovanni, Pizza Massimo Antonio e Pizza Francesco mediante la stipula di atto pubblico amministrativo a rogito del Segretario Generale, autorizzando il Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune ad intervenire con ogni più ampio potere e facoltà di legge, con la precisazione che tutte le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione dell'atto di retrocessione sono a carico della parte acquirente, ivi comprese le imposte e che pertanto nessuna spesa è posta a carico del Comune;

- Di **DARE ATTO** che per la retrocessione dell'area di cui trattasi occorre apportare modifiche ai registri catastali e all'inventario del Comune, essendo stato perfezionato con atto pubblico il trasferimento della stessa in capo al Comune;
- di **STABILIRE** che, per effetto della rinuncia al Permesso di Costruire suddetto, l'area in questione riacquista l'originaria destinazione urbanistica "Turistica" prevista, anche prima della variante approvata con deliberazione di C.C. n. 06 del 26/02/2010, dal Programma di Fabbricazione e soggiace alla normativa tecnica di attuazione prevista dallo stesso strumento urbanistico per la zona omogenea suddetta;
- Di **TRASMETTERE** copia della presente deliberazione all'Ufficio Patrimonio per gli adempimenti di competenza, ivi compreso la predisposizione dello schema di atto per la formalizzazione della retrocessione dell'area;
- Di **ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- Di **ASSolvere** all'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE" sul sito Web del Comune di Agropoli in adempimento del combinato disposto di cui all'art. 37 del DLgs. n. 33/2013 e del comma 32 dell' art. 1 della Legge 190/2012 e s.m.i.

Agropoli, 29.01.2018

IL SINDACO  
f.to **dott. ADAMO COPPOLA**

---

**PARERE TECNICO:**

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267, il Responsabile del Servizio esprime **PARERE FAVOREVOLE**.  
Agropoli 29.01.2018

IL RESPONSABILE AREA ASSETTO  
ED UTILIZZAZIONE TERRITORIO  
f.to **Arch. Gaetano Cerminara**

Alle ore 20,20 si allontanano il Consiglieri Pizza, Caccamo e Cianciola.

In prosieguo di seduta il Presidente del Consiglio introduce il punto in oggetto "SUAP 05/07/2010 relativo alla realizzazione di struttura turistico -ricettiva in località Moio - Retrocessione area standard."

Il Sindaco legge il contenuto della proposta.

Chiede la parola il Consigliere Abate, gli viene concessa da parte del Presidente. Abate richiama le motivazioni di istituzione del SUAP nel 2007 al fine di ricorrere alle varianti semplificate per dare impulso economico in un contesto nel quale c'era il vecchio Programma di fabbricazione. Il tutto però non doveva andare a discapito di uno sviluppo ordinato, nessuno pensava però che a distanza di tanto tempo non si approvasse il PUC. Troppe sono le pratiche SUAP che non hanno avuto seguito con conseguente inibizione dell'iniziativa economica di chi sul presupposto che vi fossero altri procedimenti in corso ha rinunciato a presentare istanze. Quelle pratiche SUAP andavano sollecitate nell'esecuzione al fine di dare spazio anche agli altri. Conclude invitando la maggioranza a concludere il procedimento di approvazione del PUC, facendo attenzione a non inserire interventi per pratiche SUAP mai realizzati e aree a standard da restituire.

Preannuncia di astenersi.

In assenza di richieste di intervento da parte dei consiglieri presenti il Presidente invita a votare.

Con voti resi in forma palese con il seguente esito:

votanti 13 (Framondino è entrato in aula alle ore 17,11) (Di Biasi, Cianciola, Pizza e Caccamo si erano precedentemente allontanati);

favorevoli 12;

contrari nessuno;

astenuto 1 (Abate)

è approvata la proposta innanzi trascritta.

Con successiva votazione conforme resa in forma palese viene approvata l'immediata eseguibilità.

IL PRESIDENTE  
f.to ( Massimo La Porta)

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
f.to (dott. Emidio Cianciola)

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to (Dott. Francesco Minardi)

=====

Pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune.

li 29.03.2018

IL MESSO COMUNALE

f.to D'APOLITO

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi , che giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione e' stata pubblicata all' Albo Pretorio on line del Comune in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

li 29.03.2018

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Francesco Minardi