



CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

copia

n° 319 del 03/10/2022

OGGETTO : P.U.A. - PIANO DI RECUPERO URBANISTICO DEL COMPLESSO EDILIZIO SITO IN LOCALITÀ MATTINE DENOMINATO “PARCO MARISILVI” - APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 10 DEL R.R. N. 5/2011.

L’anno duemilaventidue il giorno TRE del mese di OTTOBRE alle ore 13,30 nella Casa Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, composta da:

Dott.	Roberto Antonio Mutalipassi	Sindaco
D.ssa	Maria Giovanna D’Arienzo	Vice Sindaco
D.ssa	Emidio Cianciola	Assessore
Dott.ssa	Rosa Lampasona	Assessore
Dott.	Roberto Apicella	Assessore
Dott.	Giuseppe Di Filippo	Assessore

Risultano assenti: D’ARIENZO

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Roberto Antonio Mutalipassi.

Partecipa alla riunione il Segretario Generale Dott. Francesco Minardi.



Proponente: Sindaco

**Oggetto: P.U.A. - PIANO DI RECUPERO URBANISTICO DEL COMPLESSO EDILIZIO
SITO IN LOCALITÀ MATTINE DENOMINATO “PARCO MARISILVI” -
APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 10 DEL R.R. N. 5/2011.**

PREMESSO CHE:

- con sentenza del 18 giugno 2001 il tribunale di Vallo della Lucania disponeva la confisca dell’area e, per l’effetto, ne dichiarava l’acquisizione di diritto al patrimonio del Comune di Agropoli, delle opere abusivamente costruite sul terreno sito in località Mattine di questo Comune di Agropoli, riportato in Catasto al foglio n. 4 p.lla 353, per *“lottizzazione abusiva di detta località mediante la creazione di un insediamento unitario con oltre 60 appartamenti in grado di trasformare in modo rilevante e definitivo l’assetto urbanistico della zona. In agro di Agropoli il 30.07.1997”*;
- con sentenza del 17 dicembre 2002 la Suprema Corte di Cassazione dichiarava estinto il reato per prescrizione, ma confermava la sentenza del Tribunale di Vallo della Lucania in ordine alla confisca del terreno e delle opere abusivamente realizzate;
- successivamente alla sentenza della Suprema Corte, in data 31/08/2009, con prot. n. 32326, alcuni acquirenti, congiuntamente alla società divenuta proprietaria, la S.A.P.A. s.r.l. e ai germani Polito, proprietari dei terreni ai tempi della lottizzazione, presentavano istanza di *“lottizzazione in sanatoria”*.
- a seguito del provvedimento prot. n. 40447 del 06/11/2009 emesso da questo ufficio, con il quale è stata respinta l’istanza di piano di recupero urbanistico presentata, alcuni proprietari e la S.A.P.A. s.r.l. hanno proposto ricorso al TAR Campania;
- in data 25/02/2010 veniva notificata a questo Comune la Sentenza TAR Campania - Sez. staccata di Salerno (Sez. Prima) n. 1300/2010 REG.GEN. n. 47/2010 REG.RIC. con la quale il tribunale amministrativo accoglieva il ricorso suddetto ed annullava per l’effetto il provvedimento del responsabile dell’Area Tecnica impugnato. La sentenza suddetta cita un indirizzo giurisprudenziale secondo il quale la confisca di cui al comma 2 dell’art. 44 del D.P.R. n. 380/2001 *“è suscettibile di revoca quando l’amministrazione comunale adotti provvedimenti incompatibili con l’effetto ablatorio in danno dei proprietari lottizzanti, come per esempio una successiva autorizzazione a lottizzare o un piano di recupero urbanistico dell’area interessata”* (cfr. Cassazione, Sez. III, 11 aprile 2007, n. 35219);
- a seguito della sentenza del TAR Campania ed in esecuzione della stessa, su sollecitazione degli interessati, la Giunta Municipale con deliberazione n. 253 del 22/07/2010 incaricava il Responsabile dell’Area Assetto ed Utilizzazione del Territorio di acquisire tutti i necessari pareri e svolgere la dovuta

istruttoria per consentire all'organo comunale di poter adottare i successivi provvedimenti in merito;

- in data 02/03/2016 veniva depositata la Sentenza TAR Campania - Sez. staccata di Salerno (Sez. Prima) n. 484/2016 con la quale il tribunale amministrativo accoglieva il ricorso n. 1921/2012 proposto dalla società S.A.P.A. s.r.l. ed annullava il provvedimento di diniego da parte del Settore Provinciale del Genio Civile della lottizzazione in sanatoria presentata. In sintesi, nelle motivazioni, il TAR ribadisce quanto sancito dallo stesso con la pronuncia n. 1300/2010, passata in giudicato, *“nel senso della piena ammissibilità del piano di recupero relativo ad aree già abusivamente lottizzate”*;
- in data 01/06/2020, con nota n. 13007, valutate le controdeduzioni presentate dalla parte alla comunicazione di preavviso trasmessa ex art. 10-bis della legge n. 241 del 1990 (prot. n. 9285 del 08/03/2017), l'ufficio tecnico concludeva il procedimento avviato con l'istanza del 2009, con un provvedimento negativo definitivo;
- in data 05/08/2020, prot. n. 19703, la soc. S.A.P.A. s.r.l. ha presentato al protocollo di questo Comune il ricorso al TAR Campania nei confronti del suddetto diniego;
- in data 28/12/2020 il Consiglio Comunale, con propria delibera n. 86, pubblicata sul BURC n. 5 del 11/01/2021, approvava il PUC di Agropoli, il quale, per l'area in questione, prevede un Piano di Recupero dell'edificato esistente *“che dovrà confermare i carichi urbanistici esistenti e individuare i relativi standard urbanistici”* (art. 66 delle NTA);

PRESO ATTO:

- che in data 05/07/2021, al prot. n. 19685, la società S.A.P.A. s.r.l., con sede in Agropoli alla Via Magellano n. 19, per tramite del proprio amministratore, ha presentato, alla luce di quanto stabilito nel PUC, un nuovo piano di recupero del complesso residenziale sito in loc. Mattine di Agropoli, denominato Parco MARISILVI e identificato in NCEU al foglio n. 4 p.lla 353;
- che l'ufficio tecnico comunale con nota prot. n. 7417 del 07/03/2022 ha espresso il proprio parere favorevole, ritualmente trasmesso al richiedente e per conoscenza anche a questa Amministrazione;

VISTO:

- l'art. 26 della L.R. n. 16/20004 - “NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO”, con il quale si stabilisce che i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 28, hanno valore di PUA;
- l'art. 10 del R.R. n. 5/2011 - “REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”, che stabilisce il procedimento di formazione dei PUA e demanda alla Giunta Comunale la competenza all'adozione e successiva approvazione dei PUA;

ATTESO che:

- con propria deliberazione n. 96 del 25/03/2022 questa Giunta Comunale ha **adottato**, ai sensi dell'art. 10, del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011, il PUA - “Piano di Recupero Urbanistico del complesso edilizio sito in località Mattine denominato “Parco Marisilvi”, prot. n. 19685 del 05/07/2021, trasmessa dalla società S.A.P.A.

s.r.l., con sede in Agropoli alla Via Magellano n. 19, per tramite del proprio amministratore, composta dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica	
Norme Tecniche di Attuazione	
Planimetria di ubicazione	scala 1/200
Pianta piano interrato	scala 1/100
Pianta piano terra	scala 1/100
Pianta piano primo	scala 1/100
Prospetti	scala 1/100
Sezioni	scala 1/100
Rete impianto elettrico	scala 1/100
Rete impianto fognario	scala 1/100
Rete impianto idrico	scala 1/100
Rete impianto fognario	scala 1/100
Parcheggio piano interrato	scala 1/100
Planimetria parcheggi	scala 1/100
Schema di convenzione	

- della suddetta adozione è stato dato avviso, ai sensi del comma 3 dell'art. 10 del suddetto Regolamento regionale n. 5/2001, mediante pubblicazione:
 - sul B.U.R. della Regione Campania n. 44 del 16/05/2022;
 - all'albo pretorio on-line del Comune in data 04/05/2022;
 - sul sito web del Comune - sezione "Amministrazione trasparente" dal 04/05/2022.
- il P.U.A., e gli atti correlati sono rimasti depositati per 30 giorni consecutivi presso l'Ufficio Segreteria e presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, in libera visione al pubblico;
- nei termini indicati non sono pervenute osservazioni all'ufficio protocollo dell'Ente;
- che l'ufficio tecnico ha trasmesso il P.U.A., completo degli elaborati grafici, alla Provincia di Salerno (prot. n. 14394 del 04/05/2022) e alle Amministrazioni competenti (prot. n. 14546 del 05/05/2022), per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endo-procedimentale obbligatorio;

ATTESO altresì che:

- ai sensi del comma 3 dell'art. 2 del R.R. n. 17/2009, nell'ambito del procedimento relativo alla valutazione ambientale di piani e programmi gerarchicamente ordinati, sia regionali che degli enti locali, si tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per i piani e programmi sovraordinati;
- fermo restando quanto sopra, non sono assoggettati a VAS, ai sensi del successivo comma 4, "*i Piani urbanistici attuativi, di seguito denominati PUA, approvati in conformità al Piano urbanistico comunale, di seguito denominato PUC, già dotato, a sua volta, di tale valutazione*";
- il PUC vigente di questo Comune di Agropoli è dotato di valutazione ambientale strategica e che il presente PUA è approvato in conformità al PUC e per quanto sopra riportato non è assoggettato a VAS;

PRESO ATTO che ad oggi non sono pervenuti né il parere dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud né quello dell'Asl SA3, mentre la Provincia di Salerno ha dapprima chiesto chiarimenti (nota prot. n. 20428 del 22/06/2022), alla quale l'ufficio tecnico ha puntualmente dato riscontro con nota prot. n. 20428 del 22/06/2022, e successivamente ha trasmesso la nota prot. n. 21658 del 04/07/2022, con la quale precisa che *“spetta all'Amministrazione Comunale all'atto di approvazione del PUA, valutare le osservazioni pervenute, ivi comprese quelle formulate dalla Provincia”*;

RAPPRESENTATO quanto segue:

- relativamente al parere dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud, fermo restando il decorso dei termini per l'espressione del parere di competenza, da una più attenta analisi della zonizzazione del PSAI, emerge che l'area in questione non risulta interessata da aree a pericolosità o rischio idraulico;
- relativamente al parere dell'ASL risulta abbondantemente decorso il termine di cui all'art. 17-bis della L.n. 241/1990, per l'espressione del parere di competenza;
- relativamente ai chiarimenti richiesti dalla Provincia di Salerno si fa propria la nota prot. n. 20428 del 22/06/2022, a firma del responsabile dell'Area Assetto ed Utilizzazione del Territorio che qui si riporta:
 - a-della compatibilità del PUA in questione con il PUC se n'è dato atto nel corpo della delibera di adozione (G.M. n. 96 del 25/03/2022);*
 - b-In merito agli strumenti di partecipazione, si rappresenta che per l'area in oggetto già il PUC prevedeva, all'art. 66 delle NTA, la redazione di un Piano di Recupero dell'edificato esistente che non avrebbe dovuto fare altro che confermare i carichi urbanistici esistenti e individuare i relativi standard urbanistici, quindi senza aggiungere alcuna novità allo stato dei luoghi. Per l'approvazione del suddetto PUC sono state ampiamente garantite le forme di partecipazione previste dalla normativa vigente che, ovviamente, hanno interessato anche le previsioni di cui all'art. 66 delle NTA.. In merito ad ulteriori forme di partecipazione, il PUA in questione, completo di tutti gli elaborati è stato pubblicato, oltre che all'Albo Pretorio comunale, anche sul sito istituzionale dell'Ente accessibile a chiunque oltre che ai diretti interessati.*
 - c-Si è provveduto ad integrare la documentazione già trasmessa con la Delibera di G.M. n. 96/2022 e con la Sentenza della Corte di Cassazione n. 3074/03;*
 - d-Si è provveduto altresì ad integrare la documentazione già trasmessa con quanto ulteriormente richiesta da codesta Amministrazione Provinciale;*

ACCERTATA la compatibilità del PUA - “Piano di Recupero Urbanistico del complesso edilizio sito in località Mattine denominato “Parco Marisilvi” con il PUC approvato con delibera di C.C. n. 86 del 28/12/2020;

RICHIAMATE le disposizioni di cui all'art. 10 comma 4 del RR n. 5/2011 ove è stabilito che: *“La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione”*;

RICHIAMATA la nota dell'avvocato incaricato da questo Comune (prot. n. 9018 del 18/03/2022);

VISTA la richiesta prot. n. 30791 del 30/09/2022 effettuata dalla società S.A.P.A. srl di rateizzazione della somma di € 79.068,13 a copertura della monetizzazione degli standard urbanistici da cedere al Comune di Agropoli;

PRESO ATTO che l'ufficio tecnico ha trasmesso alla società S.A.P.A. srl il piano di rateizzazione del suddetto importo con nota prot. n. 30956 del 03/10/2022;

- che la società S.A.P.A. srl ha provveduto al pagamento della prima rata di € 20.283,03 mediante bonifico bancario presso BCC - Buccino Comuni Cilentano del 03/10/2022 e trasmesso polizza fideiussoria a garanzia delle restanti n. tre rate semestrali di € 59.301,09;

VISTO:

- l'Art. 114 e 119 della COSTITUZIONE ITALIANA;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267;
- la L. n. 1150/1942;
- la L.R. n. 16/2004;
- la L.R. n. 13/2008;
- il Regolamento Regionale n. 5/2011;
- il P.T.C.P. della provincia di Salerno approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012;

PROPONE DI DELIBERARE

La narrativa è parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione.

1. Di **APPROVARE** ai sensi dell'art. 10 del R.R. n. 5/2011, il PUA - "Piano di Recupero Urbanistico del complesso edilizio sito in località Mattine denominato "Parco Marisilvi", prot. n. 19685 del 05/07/2021, trasmesso dalla società S.A.P.A. s.r.l., con sede in Agropoli alla Via Magellano n. 19, per tramite del proprio amministratore, composto dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica	
Norme Tecniche di Attuazione	
Planimetria di ubicazione	scala 1/200
Pianta piano interrato	scala 1/100
Pianta piano terra	scala 1/100
Pianta piano primo	scala 1/100
Prospetti	scala 1/100
Sezioni	scala 1/100
Rete impianto elettrico	scala 1/100
Rete impianto fognario	scala 1/100
Rete impianto idrico	scala 1/100
Rete impianto fognario	scala 1/100
Parcheggio piano interrato	scala 1/100
Planimetria parcheggi	scala 1/100
Schema di convenzione	

2. Di **DARE ATTO** che la proposta presentata è compatibile con quanto previsto dal PUC;
3. di **DEMANDARE** al RUP Arch. Gaetano Cerminara gli atti consequenziali necessari per la pubblicazione del piano approvato contestualmente nel BURC e sul sito web del Comune;

4. di **DARE ATTO** che il Piano sarà efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC;
5. di **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs 18.08.2000 n. 267.

Agropoli, lì _____

Firma del proponente
f.to **dott. Roberto Antonio Mutalipassi**

PARERE TECNICO : Il Responsabile dell'Area Assetto ed Utilizzazione del Territorio

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TU delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267; per quanto riguarda la sola regolarità tecnica, esprime parere favorevole.

Data _____

Il Responsabile
f.to arch. **Gaetano CERMINARA**

la Giunta comunale

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Dato atto che su tale proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole, dal Responsabile del Servizio, per quanto riguarda la regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, I comma, del D.lgs n.267/2000;

Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta, il cui testo si intende qui integralmente riportato.

Con separata votazione, a voti unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to dott. Roberto Antonio Mutalipassi

L' ASSESSORE ANZIANO
f.to dott. Emidio Cianciola

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott . Francesco Minardi

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio:

Agropoli, li 06/10/22

IL MESSO COMUNALE

f.to LERRO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Agropoli, li 06/10/22

Il V. Segretario
f.to Dott. Giuseppe Capozzolo