



**Comune di Eboli**



Atto n. 23 del 01/02/2016

**Oggetto: APPROVAZIONE PUA AMBITO CUPE 1**



In ordine alla proposta deliberativa di cui innanzi si formulano i seguenti pareri istruttori ex art. 49 T.U.E.L. n. 267/00:

Il Responsabile Settore GIUSEPPE BARRELLA formula parere di regolarità tecnica Parere:

(firma) \_\_\_\_\_ data 01/02/2016

Il Responsabile Settore Finanze formula parere di regolarità contabile

(firma) \_\_\_\_\_ data

Il Segretario Generale formula, ai sensi del Decreto Sindacale del 22 luglio 2010, parere di conformità alle leggi, allo statuto e al regolamento.

- Favorevole
- Non Favorevole

Segretario Generale

## IL RESPONSABILE

### PREMESSO

- Che con deliberazione di GC n. 161 del 29/10/2015, si è adottata la proposta di PUA per l'ambito "Cupe 1";

### PRESO ATTO

- Che il PUA adottato è stato depositato per trenta giorni presso la segreteria comunale e il settore urbanistica a libera visione del pubblico;
- Che dell'adozione del PUA è stato dato avviso con pubblicazione all'albo pretorio (n. 2926 del 3/11/2015) e sul sito web istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione trasparente/Pianificazione e governo del territorio";
- Che dell'adozione è stato dato avviso con pubblicazione sul BURC n. 67 del 16/11/2015;
- Che nel termine fissato non sono pervenute osservazioni al PUA adottato;
- Che il PUA adottato, completo di tutti gli allegati, i pareri e la check list è stato trasmesso alla Provincia di Salerno per gli adempimenti di competenza, con nota prot. 40300 del 18/11/2015 e ricevuto in data 19/11/2015;
- Che nel termine normativamente assegnato dall'art. 10 comma 5 del vigente regolamento regionale n.5/2011, la Provincia di Salerno ha trasmesso nota di osservazioni prot.n.201500301736 del 18.12.2015, assunta agli atti in data 21/12/2015 al prot. n. 44426;

### DATO ATTO

- che l'ufficio competente ha predisposto proposta di controdeduzioni ai rilievi evidenziati dalla Provincia, allegata al presente provvedimento (allegato n. 2);

### RITENUTO

- pertanto di poter sottoporre il piano urbanistico attuativo relativo all'ambito "CUPE 1", alla Giunta per la formale approvazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 della LR 16/04 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011;

### DATO ATTO

- che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del vigente D. Lvo 33 del 14/3/2013, la presente proposta è stata inviata all'Ufficio Relazioni con il pubblico dell'A.P.O. Gabinetto del Sindaco per la pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune;

per le motivazioni espresse nelle premesse, che qui si intendono integralmente riportate,

### PROPONE

1. **di controdedurre** alle osservazioni formulate dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201500301736 del 18.12.2015, assunta agli atti in data 21/12/2015 al prot. n.

- 44426, così come dettagliatamente riportato nell'Allegato 2 al presente provvedimento;
2. **di approvare il piano urbanistico attuativo relativo all'ambito "Cupe 1"**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 della LR 16/04 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/ 2011, costituito dagli elaborati dettagliati nell'Allegato 2 al presente provvedimento;
  3. di procedere alla **pubblicazione** di apposito avviso di approvazione del piano sul sito web istituzionale del comune e sul BURC, dando atto che esso entrerà in vigore il giorno successivo a quello di pubblicazione su quest'ultimo;
  4. di dichiarare il presente provvedimento **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lvo n. 267, recante il TUEL.

Il responsabile  
ing. Giuseppe Barrella

## ALLEGATO 1

### PUA "CUPE 1": Elaborati

#### Documentazione amministrativa

- Domanda di approvazione PUA
- Dichiarazione di conformità del Piano
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- Asseverazione delle superfici edificabili
- Compatibilità tra le previsioni urbanistiche e carta geomorfologica
- Relazione sulla legittimità della domanda
- Computo metrico delle opere di urbanizzazione
- Titolo di proprietà, visure catastali, estratto di mappa

#### A) Inquadramento territoriale e stato di fatto

- Tav. a01 : Relazione sullo stato di fatto
- Tav. a02 : Stralcio P.R.G. vigente
- Tav. a03 : Stralcio corografia I.G.M.
- Tav. a04 : Stralcio aerofotogrammetrico
- Tav. a05 : Stralcio rischio idraulico ed idrogeologico
- Tav. a06 : Stralcio catastale
- Tav. a07 : Elenco catastale delle proprietà
- Tav. a08 : Stato di fatto planimetrico con indicazione delle colture in atto, della viabilità e degli esistenti manufatti edilizi
- Tav. a09 : Stato di fatto - opere di urbanizzazione primarie
- Tav. a10 : Stato di fatto - opere di urbanizzazione secondarie
- Tav. a11 : Stato di fatto - documentazione fotografica indicazione punti di ripresa
- Tav. a12 : Stato di fatto - piano quotato e curve di livello
- Tav. a13 : Stato di fatto - profili longitudinale e trasversale
- Tav. a14 : Planimetria piani manufatti edilizi esistenti e indici urbanistici ed edilizi
- Tav. a15 : Relazione geologica e geotecnica
- Tav. a16 : Relazione compatibilità urbanistica P.R.G. e carta geomorfologica
- Tav. a17: Carte P.R.G. (Stabilità, Idrogeologica, Geolitologica Zonizzazione Sismica)

#### B) Relazioni di progetto

- Tav. b01 int. : Relazione illustrativa di progetto
- Tav. b02 : Relazione smaltimento acque reflue e meteoriche - D. Lgs. 152/06
- Tav. b03 : Relazione preliminare sugli impianti tecnologici
- Tav. b04 : Relazione sommaria sulla previsione di spesa per l'attuazione del piano

#### C) Elaborati grafici di progetto

- Tav. c01 int. : Planimetria d'insieme di Piano
- Tav. c02 int. : Planimetria con indicazione aree verde, parcheggi e spazi pubblici
- Tav. c03 int. : Planimetria della viabilità
- Tav. c04 : Planimetria degli impianti a rete
- Tav. c05 : Planimetria progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica
- Tav. c06 : Planimetria delle essenze arboree
- Tav. c07 int. : Progetto complesso residenziale - Piante
- Tav. c08 int. : Progetto complesso residenziale - Sezioni
- Tav. c09 int. : Progetto complesso residenziale - Prospetti
- Tav. c10 int. : Calcolo plano-volumetrico di progetto e verifica urbanistica
- Tav. c11 : Stato di progetto - profili longitudinale e trasversale
- Tav. c12 : Progetto della verifica dei requisiti illuminotecnici
- Tav. c13 : Progetto eliminazione e superamento barriere architettoniche
- Tav. c14 : Progetto preliminare impianti elettrico e fotovoltaico
- Tav. c15 : Progetto preliminare impianti idrico - sanitario e gas metano
- Tav. c16 : Progetto impianto climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento)
- Tav. c17 : Progetto preliminare impianto smaltimento acque reflue e meteoriche
- Tav. c18 int. : Rendering dell'ambito territoriale di progetto
- Tav. c19 : Relazione energetica ed ambientale - fabbricato residenziale
- Tav. c20 : Relazione energetica ed ambientale - fabbricato commerciale

#### D) Norme tecniche di attuazione

- Tav. d01 : Norme tecniche di attuazione del piano

#### E) Schema di convenzione

- Tav. e01 int. : Schema di convenzione del piano



# Comune di Eboli

Area Posizione Organizzativa  
Urbanistica Edilizia Ambiente

## ALLEGATO 2

### PUA Ambito "Cupe 1" - controdeduzioni

Con riferimento alla nota prot.n.201500301736 del 18.12.2015, acquisita agli atti dell'Ente in data 21.12.2015 al prot.n.44426, con cui il Settore Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio – Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno ha espresso formalmente le proprie osservazioni sulla proposta di PUA in oggetto adottata con deliberazione di Giunta Comunale n.161 del 29.10.2015, si formulano di seguito le controdeduzioni.

#### **NOTA DELLA PROVINCIA - PUNTO 1: *l'accertamento di conformità e la non assoggettabilità non deve essere effettuata dal tecnico di parte***

In merito all'accertamento di conformità, il sottoscritto attesta la conformità del Piano Urbanistico Attuativo "Cupe 1" con il vigente PRG e con gli altri provvedimenti comunali incidenti sull'attività edilizio-urbanistica, nonché alle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria ed ambientale.

In merito all'accertamento di esclusione della procedura di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), si precisa che la stessa è stata già espressa formalmente nella delibera di adozione di G.C. n. 161 del 29/10/2015, al sesto punto del "Dato atto".

#### **NOTA DELLA PROVINCIA - PUNTO 2: *vi è discrasia tra numero di alloggi previsto dal PRG ed il PUA***

Non vi è nessuna discrasia tra gli alloggi previsti dal PUA ed il PRG – Scheda n. 2 "Cupe".

Infatti, nella scheda originaria del PRG *'il numero massimo di alloggi da realizzare è uguale a 160'*.

Con la delibera di Giunta Comunale n.385 del 31/10/2015 l'intero ambito "Cupe" è stato suddiviso, in base all'art. 19 del Regolamento Edilizio Comunale, in tre sub-ambiti:

- zona satura, di superficie complessiva di mq. 169.323;
- sub-ambito 1, di superficie complessiva di mq. 19.883;
- sub-ambito 2, di superficie complessiva di mq. 86.889.

Suddividendo il numero di alloggi in base alla superficie disponibile alla trasformazione tra i due sub-ambiti 1 e 2 si è determinato per il PUA sub-ambito 1 un numero di 30 alloggi con una superficie disponibile alla trasformazione di mq. 19.883, mentre per il PUA sub-ambito 2 un numero di 130 alloggi con una superficie disponibile alla trasformazione di mq. 86.889.

Inoltre, si fa presente che il dimensionamento di qualsiasi PUA di sub-ambito, in base al PRG, avviene anche in base al numero presunto di abitanti da insediare, per cui il PUA sub-ambito 1 è stato dimensionato in base a 83 abitanti da insediare, per una superficie di 45 mq per ogni abitante.



Il responsabile  
ing. Giuseppe Barrella