



# COMUNE DI MONTECORVINO ROVELLA

Provincia di Salerno  
Città dell'Astronomia e della Musica

**N° 87 DEL 28/06/2023**

## DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AVENTE VALORE E PORTATA DI PIANO DI RECUPERO DI CUI ALLA L. 457/78, AI SENSI DELL'ART. 26, LETT. E), L.R. N. 16/04 E S.M.I. – ART10 DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO N. 5/2011 - PRESENTATO DAL SIG. ADRIANO FALCONE ALLA VIA SABINI N.4 DELLA FRAZIONE SAN MARTINO DEL COMUNE DI MONTECORVINO ROVELLA - ADOZIONE.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventotto** del mese di **Giugno**, alle ore **10:15** previa convocazione, si è riunita nella Sala delle Adunanze, la Giunta Comunale, nelle persone di :

Nominativo	Carica	P	A
D'ONOFRIO MARTINO	SINDACO	X	
VOLPICELLI CORRADO	VICE SINDACO ASSESSORE	X	
DELLA CORTE FRANCESCA	ASSESSORE	X	
FALABELLA CARMINE	ASSESSORE		X
QUARANTA STEFANIA	ASSESSORE	X	
SALVATORE FILOMENA	ASSESSORE	X	

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Carla Grezzi.

Assume la presidenza il Sindaco Avv. Martino D'Onofrio e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso:**

- Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 29/07/2021 è stato approvato, ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011, il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) integrato con il Rapporto Ambientale (V.A.S. e V.I.), e la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale;
- Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 29/07/2021 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 20 maggio 2017, n. 287;
- Che l'avviso di approvazione e pubblicazione del piano urbanistico comunale e del relativo rapporto ambientale, della procedura VAS e del regolamento urbanistico edilizio comunale è stato pubblicato sul BURC n.91 del 13.09.2021;
- Che l'articolo n. "10 – Città Storica" delle norme tecniche di attuazione del PUC stabilisce che l'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art. 26, co. 2, lett. e), L.R. n. 16/04;
- Che l'ambito minimo d'intervento si identifica con gli ambiti storici già individuati in cartografia salvo diversa verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e in ogni caso le modifiche tecniche obbligatorie (art. 26, c.3 della L.R. 16/2004 e s.m.i.);
- Che per gli interventi diversi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., necessita predisporre apposito Piano Urbanistico Attuativo con funzioni di Piano di Recupero;
- Che gli art. 101 – 102 – 103 -104 del REC, l'art. 26, co. 2, lett. e), L.R. n. 16/04 e s.m.i., e l'art. 10, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011, disciplinano la formazione del PUA di iniziativa privata;
- Che la L. 457/78 regola i piani di recupero i quali prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento;

**Vista** la Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 29.07.2022 con la quale si autorizzava ai sensi dell'art. 102 del RUEC, in attuazione dell'art. 10, c.1 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011, la formazione del PUA di iniziativa privata compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali, avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art. 26, co. 2, lett. e), L.R. n. 16/04, a seguito di valutazione preventiva del responsabile del procedimento prot. 4172 del 16/03/2022, presentato in data 09/02/2022 al protocollo Generale dell'Ente al n. 2165, ed integrato il 18/03/2022 al n. 4280, dal Sig. Adriano Falcone, nato a Battipaglia il 08/07/1964, e residente in Montecorvino Rovella alla via Sabini n.4, per la ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) mediante demolizione e ricostruzione di fabbricato unifamiliare sito in via Sabini n.4, frazione San Martino del Comune di Montecorvino;

### **Considerato:**

- Che il Sig. Adriano Falcone, nato a Battipaglia il 08/07/1964, e residente in Montecorvino Rovella alla via Sabini n.4, ha presentato in data 15/09/2022 con nota prot. 14894 la domanda di adozione e approvazione del piano urbanistico attuativo (PUA) avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell'art. 26, co. 2, lett. e), L.R. n. 16/04, di iniziativa privata per la ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) mediante demolizione e ricostruzione di fabbricato unifamiliare sito in via Sabini n.4, della frazione San Martino del Comune di Montecorvino Rovella;
- Che l'intervento proposto, classificato in zona "A1 - Città Storica" dal vigente PUC, è sito nel quartiere storico della frazione San Martino ed il fabbricato è posto ad angolo capofila di una quinta edilizia che fronteggia il vicolo Sabini, la porzione di interesse risulta in gran parte a struttura

autonoma ed è in posizione avanzata al lato sud rispetto agli altri corpi di fabbrica, inoltre le tipologie costruttive appaiono differenti sia in termini di materiali utilizzati che di tecnologie costruttive, e sono addossati reciprocamente, tuttavia l'edificio oggetto di intervento risulta strutturalmente indipendente rispetto a quelli adiacenti;

- Che la perimetrazione del comparto proposta, limitata al solo fabbricato di proprietà Falcone, per quanto sopra riportato, non costituisce variante al PUC ai sensi dell'articolo n. "10 – Città Storica" delle NTA, in quanto consegue dalla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e in ogni caso risulta giustificata la modifica tecnica obbligatoria nell'ambito minimo d'intervento degli ambiti storici già individuati in cartografia;
- Che come rilevabile dalla documentazione trasmessa l'edificio ha subito importanti mutamenti dalla forma originaria che ad oggi risulta molto compromessa tale da renderlo precario sia da un punto di vista strutturale che da quello strettamente funzionale con spazi e servizi "adattati" alle accresciute esigenze del nucleo familiare, con prospetti privi di qualsiasi pregio sotto il profilo storico-architettonico, tale da ritenerlo senza pregio architettonico e di scarso valore storico;
- Che la scelta di un intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione si rende necessario per adeguarlo alle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni in zona sismica e con un impatto ambientale ridotto che al contempo possa riqualificare architettonicamente il fabbricato ed il contesto, data la sua relazione il tessuto consolidato della città storica e il fabbricato ricostruito sarà arretrato rispetto all'attuale in modo da ampliare l'area pubblica prospiciente via Sabini;
- Che l'intervento più idoneo e conveniente rientra tra quelli previsti dall'art. 3, c.1, lett. d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i. di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, che risulta più efficace anche in relazione al recente aggiornamento del quadro normativo nazionale e in un'ottica di agevolare la rigenerazione urbana delle città, in quanto le ultime disposizioni di legge consentono di ritenere ammissibili anche per gli edifici ubicati in zone A del PUC le variazioni imposte dalla normativa antisismica, energetica, sull'accessibilità etc.;
- Che le previsioni degli strumenti urbanistici (sia generali che attuativi) consentono, anche per le zone A e assimilate e per i centri storici, interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione entro limiti meno stringenti di quelli ordinariamente stabiliti dalla norma per zone vincolate;

#### **Dato atto:**

- Che il parere di cui all'articolo 16, comma 3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, richiesto alla Soprintendenza Archeologica delle Province di Salerno e Avellino con nota Prot. n° 0018099/2022 ad oggi non risulta pervenuto e la mancata espressione del parere di competenza di cui all' art.16 c.3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 nei termini produce, ex. art. 17 bis, l.241/90, il silenzio assenso sulla richiesta;
- Che il piano costituisce strumento attuativo del PUC e non rientra tra i piani da sottoporre al parere dell'Autorità di Bacino ai sensi dell'art. 1 della Direttiva 15/03/2000, atteso che per il PUC è stato acquisito parere favorevole e che il fabbricato non ricade in nessuna area classificata a pericolosità da frana;
- Che il presente piano non è soggetto a VAS in quanto il PUC vigente di questo Comune è dotato di valutazione ambientale strategica e che il presente PUA è approvato in conformità al PUC (comma 3 e 4 dell'art. 2 del R.R. n. 17/2009);
- Che sul PUC è stato reso il parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile di Salerno e il parere favorevole dell'ASL;

#### **Vista:**

- la relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento, Ing. Cristian Cuomo, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, prot. 10092 del 26/06/2023;
- gli elaborati allegati all'istanza di PUA del 15/09/2022 prot. 14894 e successivamente integrata in data 20/10/2022 prot. 16882, redatti dall'arch. Mariateresa Antogiovanni, di seguito elencati:
  - TAV 1) Elaborati grafici;
  - TAV 2) Grafici stato attuale;
  - TAV 3) Grafici di progetto;

- TAV 4) Planimetria distanze dai confini – Planimetria cessione area standard – Planimetria individuazione sub – Documentazione fotografica;
- TAV U) Relazione Tecnica;
- TAV 1) Relazione Tecnica – inquadramento territoriale;
- Studio di compatibilità geologica e idrogeologica;
- Computo metrico opere di urbanizzazione;
- Schema convenzione urbanistica e cessione aree e opere di urbanizzazione;
- il Piano Urbanistico Comunale;
- il REC;
- la L.R.16/2004 smi e il relativo regolamento attuativo;
- il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, resi ai sensi degli artt.49 e 147-bis del TUEL, così come modificati dal D.L. 174/2012 convertito in L. 213/2012;

**Con voti favorevoli unanimi**, espressi in forma palese per alzata di mano;

## DELIBERA

1. di **far proprio** tutto quanto indicato in premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. di **adottare** in attuazione dell'art. 26, co. 2, lett. e), L.R. n. 16/04 e s.m.i., e dell'art. 10, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011 e dell'art. 101 e seg. del REC, il piano urbanistico attuativo (PUA), avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, di iniziativa privata, per la ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) mediante demolizione e ricostruzione di fabbricato unifamiliare sito in via Sabini n.4, della frazione San Martino del Comune di Montecorvino Rovella presentato in data 15 settembre 2022 al n.14894 dal sig. Adriano Falcone, composto dai seguenti elaborati:
  1. TAV 1) Elaborati grafici;
  2. TAV 2) Grafici stato attuale;
  3. TAV 3) Grafici di progetto;
  4. TAV 4) Planimetria distanze dai confini – Planimetria cessione area standard – Planimetria individuazione sub – Documentazione fotografica;
  5. TAV U) Relazione Tecnica;
  6. TAV 1) Relazione Tecnica – inquadramento territoriale;
  7. Studio di compatibilità geologica e idrogeologica;
  8. Computo metrico opere di urbanizzazione;
  9. Schema convenzione urbanistica e cessione aree e opere di urbanizzazione;
3. di **demandare** al Responsabile del Procedimento gli atti consequenziali necessari per la pubblicazione del PUA adottato sul BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio per trenta giorni;
4. di **dichiarare**, con successiva votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma- del D.Lgvo n. 267/2000, ritenendo sussistere il presupposto dell'urgenza, costituito dall'inconciliabilità dei tempi richiesti dalla vigente normativa ai fini dell'esecutività del provvedimento, con la necessità che gli uffici diano tempestiva esecuzione agli adempimenti inerenti e conseguenti a quanto reso oggetto di deliberazione.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco  
Avv. Martino D'Onofrio

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Carla Grezzi

*Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*