



**COMUNE DI SALA CONSILINA**  
Provincia di Salerno

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

numero **30** del **30-05-2017**

**OGGETTO: REALIZZAZIONE SPAZI VERDE PUBBLICO CABINA MT/BT IN EDIFICIO DA DESTINARE A POSTI AUTO (AUTORIMESSA/BOX) . ACCORDO PROCEDIMENTALE EX ART.12 L.R. N.16/2004 (DITTA RICHIEDENTE DE.FER. SAS ). APPROVAZIONE DICHIARAZIONE PUBBLICA UTILITÀ.**

L'anno duemiladiciassette addì trenta del mese di Maggio con inizio alle ore 18:40 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione.

Presiede il Presidente STABILE MARIA che, prima dell'inizio dei lavori ha proceduto all'appello nominale riscontrando la validità della seduta e dichiarando la stessa aperta risultando presenti le seguenti persone:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze	N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	CAVALLONE FRANCESCO	SINDACO	Presente	10	SPOLZINO NICOLA	CONSIGLIERE	Assente
2	LOMBARDI GELSOMINA	ASSESSORE	Presente	11	DI DOMENICO ANGELA	CONSIGLIERE	Presente
3	GIORDANO LUIGI	ASSESSORE	Presente	12	FARINA OLGA	CONSIGLIERE	Assente
4	LOPARDO ANTONIO	ASSESSORE	Presente	13	SANTARSIERE ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
5	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente	14	COLUCCI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
6	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente	15	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
7	SANTORIELLO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente	16	CARDANO LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
8	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente	17	SPINELLI ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Presente				

**PRESENTI: 12 - ASSENTI: 5**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale PISANO LUCIO che provvede alla redazione del presente verbale

## **Premesso che**

con delibera n° 162 del 05.10.2012 la Giunta Comunale di Sala Consilina -a seguito di acquisizione di parere tecnico espresso dal dirigente area tecnica, fu inserita la richiesta di cui al presente protocollo di intesa nell'elenco di richieste rientranti nella *“approvazione della proposta di contratto di valorizzazione urbana (CVU) a valere sul piano nazionale per le città di cui al D.L. 83/12”* per la partecipazione al relativo bando- ha manifestato il proprio interesse alla realizzazione dell'intervento.

in data 30.11.2012, n° 46, il Consiglio Comunale, richiamando quanto deliberato dalla G.C. in data 05.10.2012 (rif. delibera n° 162), confermava il proprio interesse alla realizzazione dell'opera, deliberando di *“Prendere atto e confermare nella sua integrità la proposta di contratto di valorizzazione urbana (CDU) a valere sul Piano Nazionale delle Città di cui al D.L. 83/2012, approvato con delibera di G.C. n° 162 del 5/10/2012 riconoscendo alla stessa un contenuto ampio di valori che migliorano il sistema sociale, la qualità urbana, il tessuto ambientale nonché la riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale nonché della tensione abitativa.”*;

in data 24.04.2015, prot. n. 6721, pervenne al Comune di Sala Consilina l'istanza con la quale fu chiesto il "permesso di costruire per la realizzazione di edificio da destinare a posti auto (...) integrato da spazi per verde pubblico, parcheggio pubblico e cabina MT/BT", dalla ditta DE. FER. s.a.s., con sede in Sala Consilina – SA alla Via Mario Pagano, P. IVA n. 04468940657 (leg. rap. – Soci Firmatari - Sigg.re Granata Pierina, nata a Sala Consilina -SA- il 18.09.1968 e Lovaglio Lucia, nata a Polla -SA- il 12.12.1975), da insediare sull'area sita in questo Comune alla Via Mario Pagano, distinta in catasto al foglio n. 46/A, partt. nn. 2410-2411-2412-3298-3299, ricadente prevalentemente in Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) tipo "A – storica" per mq 783,00 ca, e per la parte residua in Z.T.O. "tipo B1 – di ristrutturazione", utilizzando anche il principio della perequazione;

data la particolare complessità dell'istruttoria della pratica in oggetto, il comune ritenne necessaria la convocazione di una conferenza di servizi ex art. 14 bis comma 1 della legge n.241/90 nel testo vigente, al fine di verificare quale e se vi siano le condizioni per ottenere i relativi atti di consenso.

il Progetto di che trattasi non era del tutto conforme al Piano Regolatore Generale vigente dato l'esubero volumetrico rispetto a quanto consentito dai parametri previsti dal medesimo PRG, pur rimanendo, l'intervento proposto, compatibile in termini di destinazione, la stessa area in relazione al PRG vigente in zona B1 (di ristrutturazione) per mq. 344,00 ed in zona A (centro storico) per la restante superficie di mq. 783,00, circondata da tessuto edificato;

in data 01.09.2015, si concluse la Conferenza di Servizi ed il presidente ritenne di proseguire l'attività procedurale con *“il meccanismo procedimentale dell'Accordo di Programma”*;

**Vista** deliberazione di Giunta Comunale n.134/2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato protocollo di intesa tra il Comune di Sala Consilina e la Provincia di Salerno al fine di attuare l'intervento innanzi citato attraverso il meccanismo procedimentale dell'Accordo di Programma, ai sensi del comma 3, art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 5 del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio del 04/08/2011 n. 5;

**Dato atto** che il citato protocollo di intesa tra il Comune di Sala Consilina e la Provincia di Salerno per l'attuazione dell'intervento in oggetto attraverso il meccanismo procedimentale dell'Accordo di Programma, ai sensi del comma 3, art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 5 del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio del 04/08/2011 n. 5, è stato stipulato nel Palazzo della Provincia di Salerno in data.19/12/2016;

### **Considerato che:**

oltre al legittimo interesse dell'impresa richiedente nel realizzare l'intervento così come proposto, l'Ente Comune, con altrettanto legittimo interesse, è interessato a tale realizzazione in quanto gli aspetti economici determineranno elementi incidenti in maniera significativa:

- a migliorare la viabilità comunale in una zona del centro storico con decongestionamento dal traffico veicolare, ove attualmente la modesta sede stradale non consente un deflusso corretto del traffico per effetto di mancanza di spazi da destinare a parcheggio evitando soste a restrizione di una già stretta sede stradale;
- all'ampliamento della sede viaria dato dalla progettata area di parcheggio pubblico a raso strada, posto al di fuori dell'attuale sede viaria avente a tutt'oggi anche funzione di spazio – parcheggio;
- al miglioramento della qualità della vita dato dalla presenza di un progettato spazio a verde posto a livello della sede stradale, avente futura funzione di centro di ritrovo per bambini e famiglie;
- alla riqualificazione del settore di centro abitato interessato, con incentivazione a ristrutturare ed ammodernare le abitazioni esistenti per un lento ritorno di tante famiglie (allo stato molteplici abitazioni risultano non abitate per effetto di mancanza di spazi di pertinenza ove poter custodire i propri veicoli, con rinuncia anche ad acquistare nuove vetture per timore di vederle rovinate dato gli angusti spazi viari);
- al miglioramento del tessuto sociale dato dal futuro potenziamento (post intervento) della rete di distribuzione elettrica, oggi potenzialmente insufficiente data dalla mancanza di una cabina MT/BT di distribuzione rionale e la mancanza di spazi pubblici ove realizzarla; tanto ad oggi crea non pochi problemi alla cittadinanza residente nel rione ove in più di una occasione l'afflusso di corrente erogata rientra nemmeno nella fascia minima erogabile, in tal modo anche la rete di illuminazione pubblica ne beneficerebbe, infatti con il potenziamento della stessa, potrebbero illuminarsi quei viottoli interni e quelle aree che ad oggi per effetto di scarsa o mancanza del servizio sono in stato di degrado.

**Tenuto conto** del principio di cui all'art. 11 della legge n. 241/1990 nel testo vigente, in virtù del quale *"l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo"*;

**Richiamati**, in via generale l'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, e nel caso specifico, l'art. 12, comma 1 della citata L.R. n.16/2004, nei rispettivi testi vigenti, secondo il quale *"per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento (...), se è necessaria un'azione integrata (...) si procede alla stipula dell'accordo di programma"*;

**Rilevato** che, dall'intervento di che trattasi, saranno ceduti all'Ente Comune, a seguito della stipula del pertinente Accordo di Programma, i seguenti immobili e realizzati i seguenti interventi :

- una cabina ENEL al piano 1° seminterrato, previa acquisizione del parere dell'Ente gestore;
- un piano terra: costituito da lastrico solare con parapetti di protezione e passerella di accesso pedonale diretto dalla via comunale, avente larghezza utile non inferiore a mt 1,50. Tale lastrico, allo scopo di meglio integrare l'intero progetto proposto, verrà destinato a giardino pensile o ad area a verde pubblico attrezzato;
- edificazione di un lastrico di copertura da destinare a parcheggio pubblico per circa n. 7 posti, in adiacenza alla strada comunale Via Mario Pagano;
- interventi migliorativi su proprietà pubblica, ovvero manutenzione straordinaria della viabilità su Via Cravatta, regimentazione acque piovane e potenziamento della pubblica illuminazione;

**Rilevato**, altresì ,che l'intervento proposto non rientra nei casi di riduzione o esonero dal contributo di costruzione di cui all'art.17 del vigente D.P.R. n. 380/01;

**Considerato altresì** che:

- stante l'interesse che l'Amministrazione riconosce a tale proposta, nella sua autonomia decisionale sulla definizione delle destinazioni urbanistiche da imprimere al proprio territorio, è quindi promossa la procedura per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma che, in coerenza con i contenuti dell'art.34 D. Lgs. n. 267/2000 nel testo vigente, vede connettersi "opere, interventi, o programmi di intervento" al progetto in argomento;
- gli obiettivi degli interventi suddetti risultano di rilevante interesse pubblico, e quindi ricorrono i presupposti per procedere all'approvazione attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma, ai sensi del suddetto art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000;
- non deve, pertanto, essere assolutamente trascurato il ruolo che i soggetti privati possono svolgere nello sviluppo socio economico del Paese, considerato che l'apporto di capitali privati si presenta indispensabile a fronte della strutturale crisi della finanza pubblica. Le autorità competenti a fissare e/o applicare le regole del settore devono quindi prefiggersi lo scopo "di creare un ambiente amministrativo e sociale che attiri l'investimento e lo renda

remunerativo”, proprio perché è l’iniziativa del privato a costituire, molto spesso, il primo passo per la realizzazione di importanti interventi infrastrutturali. Come più volte sottolineato in dottrina, il privato può diventare attore nella promozione di interventi di rilevanza sociale per l’intera comunità, pertanto, un suo più effettivo coinvolgimento, non solo nella fase attuativa degli interventi, ma anche in quella programmatica e pianificatoria può avere delle ricadute positive per lo sviluppo del Paese;

## **Visti**

la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

la L.R. 22 dicembre 2004, n. 16;

nei rispettivi testi vigenti;

**Acquisito** il parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione da parte del Dirigente dell’Area Tecnica, in applicazione dell’art. 49 del testo unico approvato con D. Lgs. n. 267/2000 nel testo vigente;

**Dato atto** che il parere di regolarità contabile non è dovuto in quanto il presente atto non comporta né diminuzione di entrate né aumento di spese per l’Ente Comune; Ritenuto di provvedere in merito;

**Ritenuto** di provvedere in merito;

## **PROPONE**

1) di esprimere parere di ammissione, per quanto di competenza e fatte salve le decisioni finali da parte degli Enti eventualmente coinvolti, alla definizione della proposta di Accordo Procedimentale (Accordo di Programma) ai sensi dell’art. 34 della D.Lgs.n. 267/2000 e della Legge Regionale n. 16/2004 in particolare art. 12, per la proposta di realizzazione di spazi per verde pubblico e cabina MT/BT integrato in un edificio da destinare a posti auto (autorimessa/box), distinta in catasto al foglio n. 46/A, partt. nn. 2410 – 2411 – 2412 – 3298 – 3299, avanzata in data 24/04/2015 prot. n. 6721, dal legale rappresentante della ditta DE.FER. sas, con sede in Sala Consilina alla via Mario

Pagano, P. IVA 04468940657 (legali rappresentanti – soci firmatari – Sigg.re Granata Pierina, nata a Sala Consilina il 18/09/1968 e Lovaglio Lucia, nata a Polla il 12/12/1975);

2) di dichiarare, visto che ne sussistano i presupposti e le condizioni, la pubblica utilità nonché l'indifferibilità ed urgenza delle opere oggetto del procedimento finalizzato alla stipula dell'Accordo di Programma citato in premessa;

3) di prendere atto del progetto presentato dalla ditta DE.FER. sas, costituito dai seguenti:

- istanza della ditta richiedente prot. n. 6721/15;
- progetto definitivo – relazione tecnica descrittiva;
- progetto definitivo – aerofotogrammetria 1:1.000 e 1:5.000;
- progetto definitivo – particolare planimetrico con ubicazione fabbricato;
- Tav. 5 progetto definitivo – particolare planimetrico – sistemazione area esterna;
- Tav. All. n. 4 progetto definitivo – piante, sezioni e prospetti;
- progetto definitivo – piano quotato, profili longitudinali e sezioni trasversali;
- progetto definitivo – nuova carte tematiche Autorità di Bacino (rischio frana, pericolosità, fascia fluviale e rischio idraulico);
- carta geologica (stralcio);
- carta idrogeologica (stralcio);
- carta della stabilità (stralcio);
- carta della microzonizzazione sismica (stralcio);
- dichiarazione di compatibilità tra l'intervento urbanistico di progetto e l'assetto geomorfologico-idrogeologico dell'area;
- studio geologico di dettaglio;
- relazione geologica tecnica e modellazione sismica;
- schema grafico delle acque di raccolta piovane;
- istanza di verifica di assoggettabilità a VAS corredato da rapporto preliminare;
- progetto definitivo - relazione impianti elettrici;
- progetto definitivo - distribuzione impianti elettrici;
- fascicolo contenente il nuovo quadro economico di spesa con valore quotato in cessione gratuita, calcolo superfici e volumi con incidenza percentuale delle opere in cessione, computo metrico estimativo lavori
- schema di convenzione;
- cronoprogramma e piano finanziario

4) di demandare all'U.T.C. per i relativi atti consequenziali, ivi compresa la attivazione della Conferenza dei Servizi con gli enti preposti propedeutica all'approvazione e sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Sentiti i seguenti interventi:

Il Sindaco relaziona sull'argomento evidenziando i presupposti e le condizioni che sono alla base della dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento proposto. In particolare sottolinea che gli obiettivi degli interventi suddetti risultano di rilevante interesse pubblico, e quindi ricorrono i presupposti per procedere all'approvazione attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma, ai sensi del suddetto art. 34 del D. Lgs. n.267/2000.

Il consigliere comunale Luigi Cardano chiede se la cabina ENEL insisterà su area comunale o privata.

L'assessore Gelsomina Lombardi chiarisce che la cabina sarà posizionata su area trasferita al Comune e che pertanto l'Ente dovrà stipulare un contratto di affitto con l'Ente per il posizionamento della cabina MT/BT.

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

Visto il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal competente Dirigente di Area proponente ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Rilevato che il presente atto non comporta impegni di spesa né diminuzione di entrata e che, pertanto, non necessita del parere di regolarità contabile;

Ritenuto di approvare la proposta di deliberazione di cui sopra facendo proprie le motivazioni di cui alla stessa;

Con votazione unanime dei 12 consiglieri comunali presenti avvenuta per alzata di mano e proclamata dal Presidente.

**DELIBERA**

di approvare la proposta di deliberazione su estesa;

Successivamente, stante l'urgenza, con separata votazione unanime dei 12 consiglieri comunali presenti avvenuta per alzata di mano e proclamata dal Presidente

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs 267/2000

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto DE NIGRIS ATTILIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 25-05-2017

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

f.to DE NIGRIS ATTILIO



---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
f.to STABILE MARIA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to PISANO LUCIO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell' art. 124 comma 1, T.U. del 18/08/2000 n. 267 viene da oggi pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune.

Li, 31-05-2017

**IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE**  
f.to Anna Giaffrida

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio on-line per cui la stessa:

è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 3° comma – T.U. 267/2000 e ss. Mm.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma – T.U. 267/2000 e ss. Mm.

Li, 31-05-2017

**IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE**  
f.to Anna Giaffrida

---

**\*\* PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.\*\***

Li, 31-05-2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Lucio Pisano

---