

Comune di Positano
Provincia di Salerno

Oggetto: "intervento per la realizzazione di un opera di pubblico interesse con parcheggio, attrezzature scolastiche e verde pubblico attrezzato in località Montepertuso".

Dichiarazione di Pubblico Interesse della proposta e adozione di puntuale variante urbanistica al PRG vigente con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio.

IL SINDACO

Premesso:

- il 12.02.2020 , con nota prot. n. 2322, la GEMAR S.p.A., con sede in Napoli, alla Piazzetta Duca d'Aosta, 265 (P.Iva 00833770639), in persona del legale rappresentante p.t., ha trasmesso al Comune di Positano una proposta di project financing, ai sensi del comma 15, dell'art.183, D.lgs. n.50/2016 ss.mm.ii., avente ad oggetto *"intervento per la realizzazione di un opera di pubblico interesse con parcheggio, attrezzature scolastiche e verde pubblico attrezzato in località Montepertuso"*

- il Responsabile del settore tecnico, da un primo esame del progetto di fattibilità trasmesso in allegato alla proposta di Proposta di project, ha richiesto alla società proponente di apportare delle modifiche architettoniche all'ipotesi progettuale ed ha evidenziato la necessità di un approfondimento sulla fattibilità urbanistica dell'intervento da realizzarsi su un area destinata dal PRG Vigente a standards ;

- il 21.07.2020 , con nota prot. n. 8942, la GEMAR S.p.A., con sede in Napoli, alla Piazzetta Duca d'Aosta, 265 (P.Iva 00833770639), in persona del legale rappresentante p.t., ha trasmesso al Comune di Positano una nuova proposta di project financing, ai sensi del comma 15, dell'art.183, D.lgs. n.50/2016 ss.mm.ii., con gli elaborati del progetto di fattibilità modificati secondo quanto richiesto dal Responsabile del Settore Tecnico;

- che la proposta di Project Financig, unitamente agli elaborati previsti dalla normativa vigente ed elencati nella nota di trasmissione allegata alla presente unitamente alla relazione illustrativa, ha ad oggetto la realizzazione di:

- Edificio da destinare ad attività connesse all'istruzione;
- Aree da destinare a verde pubblico attrezzato
- un parcheggio multipiano con box auto da dare in concessione a privati residenti , per un totale di . 79 posti auto di varie metrature;
- un percorso meccanizzato di connessione tra il parcheggio e il piazzale della soprastante piazza antistante la chiesa di santa marie delle grazie;

- che il comma 15, del citato art. 183, D.lgs 503/2016, prevede che le amministrazioni debbano valutare il pubblico interesse delle proposte pervenute entro tre mesi e, ove ravvisino detto interesse inserirle nella programmazione triennale delle opere pubbliche;

- che la Giunta Municipale, con deliberazione n° 96 del 14.09.2020, ha valutata positivamente la proposta progettuale di fattibilità trasmessa dalla società GEMAR Spa ritenendo opportuno, in ossequio alle suddette disposizioni, sottoporre la proposta in oggetto all'approvazione del Consiglio Comunale e deliberando:

- la nomina del r.u.p. del procedimento nella Persona dell'Ing. Raffaele Fata
- che l'intervento pubblico in questione coinvolgendo aree di proprietà privata necessita dell'invio della comunicazione di avvio del procedimento espropriativo ex artt. 9 e ss., d.p.r. 327/01 e ss.mm.ii. nelle forme nei modi e nei termini di legge;
- di valutare a cura del RUP la necessità o meno di una variante semplificata al PRG Vigente;

DATO ATTO che il RUP in data 17.11.2020 prot. N° 14667 richiedeva al servizio Edilizia Privata idoneo Certificato di destinazione urbanistica delle aree interessate dall'intervento;

DATO ATTO che dalle risultanze della sopracitata Certificazione urbanistica si evince che l'opera in questione, pur ricadendo in zona perimetrata a standards, risulta non conforme alla destinazione di zona di PRG (Verde Pubblico Attrezzato) prevedendo oltre al Verde Pubblico Attrezzato anche attrezzature scolastiche e parcheggi;

DATO ATTO altresì che il vincolo di PRG per la realizzazione dello standard a verde pubblico attrezzato risulta di fatto decaduto per decorrenza dei 5 anni dall'imposizione senza che sia stata dichiarata la pubblica utilità indifferibilità ed urgenza;

RITENUTO pertanto necessario, per la realizzazione dell'opera di cui si richiede la dichiarazione di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 183 del Dlgs. 50/2016 e s.m.i., procedere all'imposizione di nuovo vincolo preordinato all'esproprio attraverso l'approvazione di progetto preliminare dell'opera che si intende realizzare in Project Financing, che costituirà adozione di variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 10 comma 2 e dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

DATO ATTO che gli elaborati del progetto di fattibilità dell'opera allegato alla proposta di Project financing, approvato con deliberazione di G.C. n° 92/2020, sostituiscono a tutti gli effetti, ai sensi dell'art. 23 comma 5bis del Dlgs. 50/2016 e s.m.i. , il progetto preliminare di cui all'art. 19 comma 2 del DPR 327/2001 e s.m.i. ;

DATO ATTO che il progetto preliminare dell'opera che si intende approvare e che costituisce adozione di variante al PRG vigente, con conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione illustrativa
- 2) Relazione tecnica
- 3) studio di prefattibilità ambientale;
- 4) Accertamenti ed indagini preliminari;
- 5) Planimetrie ed elaborati grafici;
- 6) Prime indicazioni sul piano di sicurezza;
- 7) P.E.F. Asseverato;
- 8) Piano particellare d'esproprio preliminare;
- 9) Calcolo sommario di spesa;
- 10) Quadro economico riepilogativo;
- 11) Capitolato descrittivo;
- 12) Bozza convenzione
- 13) Caratteristiche servizi e gestione;
- 14) Polizza fideiussoria
- 15) Dichiarazioni sul possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico organizzativi;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 11 comma 1 lett. A) del DPR 327/2001 e s.m.i. ai proprietari dei beni su cui si intende imporre il vincolo preordinato all'esproprio, va notificato Avviso di avvio di procedimento almeno 20 giorni prima dell'emanazione della delibera di Consiglio Comunale di adozione della variante semplificata al PRG per la realizzazione di singola opera di interesse pubblico;

DATO ATTO che in data 25.11.2020 si è proceduto alla notifica del provvedimento dirigenziale prot. N° 14985 del 23.11.2020 di Avviso di avvio di procedimento di imposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai proprietari delle aree interessate dal progetto preliminare sopracitato, ai sensi dell'art. 11 comma 1 lett. A) del DPR 327/2001 e s.m.i.;

RITENUTO necessario procedere, ai sensi del comma 15, dell'art.183, D.lgs. n.50/2016, ss.mm.ii., all'approvazione della proposta di progetto di finanziamento avente ad oggetto *“intervento per la realizzazione di un'opera di pubblico interesse con parcheggio, attrezzature scolastiche e verde pubblico attrezzato in località Montepertuso”* valutando per la stessa la sussistenza del pubblico interesse;

ACCERTATA, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n° 5/2011, la conformità del progetto preliminare di che trattasi alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore;

ACCERTATA, ai sensi dell'art. 2 comma 5 lettere e) ed f) del Regolamento Regionale di attuazione della VAS in Regione Campania di cui al DPGR n°17/2009, che la variante di che trattasi è esclusa dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

RITENUTO necessario procedere, all'approvazione del progetto preliminare denominato *“intervento per la realizzazione di un'opera di pubblico interesse con parcheggio, attrezzature scolastiche e verde pubblico attrezzato in località Montepertuso”* che rappresenta adozione di puntuale variante urbanistica in applicazione al combinato disposto di cui agli art. 19 comma 2 del DPR 327/2001 e s.m.i., art. 23 comma 5bis del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e degli art. 3, 4, 5 del Regolamento di Attuazione d per il governo del territorio n° 5/2011;

DATO ATTO che per il combinato disposto delle previsioni di cui art. 11 comma 5 del dpr 327/2001 e dell'Art. 3 comma 2 del Regolamento Regionale n° 5/2011, dell'adozione della puntuale variante urbanistica se ne darà avviso all'albo on line del Comune e sul BURC della Regione Campania e tutti gli elaborati saranno depositati presso l'Ufficio Pianificazione del Settore Tecnico Comunale e pubblicati sul sito istituzionale del Comune, a disposizione di tutti i soggetti interessati, pubblici e privati anche costituiti in associazioni e/o comitati, che potranno proporre all'amministrazione comunale eventuali osservazioni;

RITENUTO di dare mandato al Settore Tecnico Comunale – Servizio Pianificazione e LL.PP. di predisporre i provvedimenti necessari alla pubblicazione degli avvisi di deposito e per l'acquisizione di tutti i pareri obbligatori per legge da trasmettere alla Provincia di Salerno unitamente alla presente deliberazione, alle osservazioni eventualmente presentate e valutate, per l'espressione del parere di conformità di competenza;

- **VISTO** lo statuto comunale;
- **VISTO** il T.U.E.L. n. 267/2000;
- **VISTO** il Regolamento Comunale sull'ordinamento Generale degli uffici e dei Servizi;

- VISTO il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- VISTO il D.P.R. 08/06/2001 n. 327;
- Visto il Regolamento regionale n° 5/2011;
- Visto Il Regolamento Regionale di cui al DPGR n° 7/2009;
- Vista la Delibera di G.P. n° 280/2012 recante "Atto di indirizzo e coordinamento per varianti Urbanistiche semplificate;

VISTO il parere tecnico favorevole espresso ai sensi D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del settore tecnico progettuale;

PROPONE DI DELIBERARE

Per quanto specificato in premessa:

- 1) Di approvare la proposta fatta dalla soc. GEMAR S.p.A., con sede in Napoli, alla Piazzetta Duca d'Aosta, 265 (P.Iva 00833770639), di project financing, ai sensi del comma 15, dell'art.183, D.lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., avente ad oggetto "*intervento per la realizzazione di un opera di pubblico interesse con parcheggio, attrezzature scolastiche e verde pubblico attrezzato in località Montepertuso*" valutando per la stessa la sussistenza del pubblico interesse;
- 2) Di procedere, all'approvazione del progetto preliminare denominato "*intervento per la realizzazione di un opera di pubblico interesse con parcheggio, attrezzature scolastiche e verde pubblico attrezzato in località Montepertuso*" che rappresenta adozione di puntuale variante urbanistica al PRG vigente, in applicazione al combinato disposto di cui agli art. 19 comma 2 del DPR 327/2001 e s.m.i., art. 23 comma 5bis del Dlgs. 50/2016 e s.m.i. e degli art. 3, 4, 5 del Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n° 5/2011, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Relazione tecnica
 - studio di prefattibilità ambientale;
 - Accertamenti ed indagini preliminari;
 - Planimetrie ed elaborati grafici;
 - Prime indicazioni sul piano di sicurezza;
 - P.E.F. Asseverato;
 - Piano particellare d'esproprio preliminare;
 - Calcolo sommario di spesa;
 - Quadro economico riepilogativo;
 - Capitolato descrittivo;
 - Bozza convenzione
 - Caratteristiche servizi e gestione;
 - Polizza fideiussoria
 - Dichiarazioni sul possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico organizzativi;
- 3) CHE ai sensi dell'art. 3 comma 1 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n° 5/2011, è stata accertata la conformità del progetto preliminare di che trattasi alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore;
- 4) CHE, ai sensi dell'art. 2 comma 5 lettere e) ed f) del Regolamento Regionale di attuazione della VAS in Regione Campania di cui al DPGR n°17/2009, la variante di che trattasi è esclusa dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;



- 5) **DI DARE ATTO** che per il combinato disposto delle previsioni di cui art. 11 comma 5 del dpr 327/2001 e dell'Art. 3 comma 2 del Regolamento Regionale n° 5/2011, dell'adozione della puntuale variante urbanistica se ne darà avviso all'albo on line del Comune e sul BURC della Regione Campania e tutti gli elaborati saranno depositati presso l'Ufficio Pianificazione del Settore Tecnico Comunale e pubblicati sul sito istituzionale del Comune, a disposizione di tutti i soggetti interessati, pubblici e privati anche costituiti in associazioni e/o comitati, che potranno proporre, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, eventuali osservazioni;
- 6) **di dare mandato** al Settore Tecnico Comunale – Servizio Pianificazione e LL.PP. di predisporre i provvedimenti necessari alla pubblicazione degli avvisi di deposito e per l'acquisizione di tutti i pareri obbligatori per legge da trasmettere alla Provincia di Salerno unitamente alla presente deliberazione, alle osservazioni eventualmente presentate e valutate, per l'espressione del parere di conformità di competenza;
- 7) **di dichiarare**, con separata ed unanime votazione, la presente delibera immediatamente esecutiva;

Dalla residenza Municipale , 21.12.2020



Parere favorevole di regolarità tecnica
ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000
Ing. Raffaele Fata

Il Sindaco
Dott. Giuseppe Guida