



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n° 147 del Registro . Seduta del 10/05/2012

Oggetto: APPROVAZIONE SUDDIVISIONE AMBITO "REGINA MAJOR" - ART. 19, REC

L'anno duemiladodici il giorno dieci del mese di maggio alle ore sedici e trenta minuti convocata nei modi di legge, si è riunita, nella Sala delle Adunanze, nelle persone dei signori:

COGNOME E NOME	Presente	Assente
1) Melchionda Martino		X
2) Cicia Cosimo	X	
3) Bruno Annarita		X
4) Infante Pierino	X	
5) Consalvo Vincenzo	X	
6) Lavorgna Adolfo	X	
7) Lettera Pasquale	X	
8) Magliano Carmine	X	
9) Mastrolia Remo	X	

Assume la Presidenza, il **Vicesindaco Cosimo Cicia** ;

Partecipa, anche con funzione verbalizzante, il Segretario Generale **Dr. Domenico Gelormini**.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Comunicata ai Capigruppo Consiliari.



**OGGETTO: APPROVAZIONE SUDDIVISIONE AMBITO "REGINA MAJOR" – ART. 19, REC**

**IL RESPONSABILE**

**PREMESSO**

- Che con deliberazione n. 22 del 9/2/2012, la GC ha adottato proposta di suddivisione dell'ambito denominato "Regina Major", soggetto a PUA ai sensi del vigente art. 19 del REC;
- Che la proposta di suddivisione prevede **due sub-ambiti**, denominati **REGINA MAJOR 1** e **REGINA MAJOR 2** che già costituiscono la superficie disponibile alla trasformazione su cui attuare le previsioni stabilite dalla vigente scheda n. 5 della Parte III delle NTA del PRG;

**PRESO ATTO**

- Che, la proposta di suddivisione è stata depositata presso la sede comunale per trenta giorni ed è stata pubblicata su due giornali a diffusione regionale in data 8/3/2012 al fine di consentire agli interessati di produrre osservazioni;
- Che, nel termine di pubblicazione, **non sono pervenute osservazioni**;

**RITENUTO**

- Di poter procedere all'approvazione definitiva della proposta di suddivisione, dando atto che l'ambito denominato "Regina Major" sarà suddiviso in due sub-ambiti che costituiscono la superficie disponibile alla trasformazione su cui attuare le previsioni stabilite dalla vigente scheda n. 5 della Parte III delle NTA del PRG;

**VISTI**

- Gli elaborati, che dettagliano analiticamente e graficamente la suddivisione dell'ambito;
- In particolare la Scheda n. 5 della Parte III delle NTA del PRG, parte grafica e parte normativa, rielaborata a seguito della presente suddivisione, che riporta l'individuazione dei sub-ambiti e la rispettiva attribuzione di benefici e oneri eseguita con il criterio perequativo, a partire dagli elementi prescrittivi fissati per l'intero ambito;

**PROPONE**

1. **DI APPROVARE** la **SUDDIVISIONE DELL'AMBITO "REGINA MAJOR"**, ex art. 19 del vigente REC, nei DUE sub-ambiti denominati **REGINA MAJOR 1** e **REGINA MAJOR 2**;
2. **DI APPROVARE** la **Scheda n. 5 "RIONE PESCARA" – SUB AMBITI**, parte grafica e parte normativa, rielaborata a seguito della suddivisione, che riporta l'individuazione dei predetti nuovi sub-ambiti e la rispettiva attribuzione di benefici e oneri eseguita con il criterio perequativo, a partire dagli elementi prescrittivi fissati per l'intero ambito, che sostituisce quella finora vigente inclusa nella Parte III delle NTA del PRG;
3. **DI DARE ATTO** che, ex art. 53 comma 5bis Parte I del PRG, l'individuazione dei sub-ambiti, in quanto fase endoprocedimentale dell'attuazione del PRG, non ne costituisce variante e che, ex art. 53 comma 7 Parte I del PRG, la suddivisione degli ambiti è demandata alla Giunta Comunale;
4. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lvo 267/2000.

Il Responsabile  
Ing. Lucia Rossi



## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L. 267/2000;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione senza alcuna prescrizione;

DATO ATTO che in ordine alla proposta deliberativa di cui sopra sono stati resi i prescritti pareri ex art. 49 D.Lvo 267/2000;

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa riveste carattere d'urgenza per cui si rende necessario l'imprimatur della immediata esecutività ex art. 134 , 4° comma, del D.Lvo 267/2000;

Con votazione unanime e favorevole espresse nei modi e nelle forme di legge

## DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la **SUDDIVISIONE DELL'AMBITO "REGINA MAJOR"**, ex art. 19 del vigente REC, nei DUE sub-ambiti denominati **REGINA MAJOR 1** e **REGINA MAJOR 2**;
2. **DI APPROVARE** la **Scheda n. 5 "RIONE PESCARA" – SUB AMBITI**, parte grafica e parte normativa, rielaborata a seguito della suddivisione, che riporta l'individuazione dei predetti nuovi sub-ambiti e la rispettiva attribuzione di benefici e oneri eseguita con il criterio perequativo, a partire dagli elementi prescrittivi fissati per l'intero ambito, che sostituisce quella finora vigente inclusa nella Parte III delle NTA del PRG;
3. **DI DARE ATTO** che, ex art. 53 comma 5bis Parte I del PRG, l'individuazione dei sub-ambiti, in quanto fase endoprocedimentale dell'attuazione del PRG, non ne costituisce variante e che, ex art. 53 comma 7 Parte I del PRG, la suddivisione degli ambiti è demandata alla Giunta Comunale;
4. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lvo 267/2000.



## Comune di Eboli

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 (Lucia Rossi) formula parere di regolarità tecnica Favorevole  
(firma) \_\_\_\_\_ data 04/05/2012

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

Segretario Generale ( Dr. Domenico Gelormini)



**Comune di Eboli**

**IL SINDACO**

(Vicesindaco Cosimo Cicia)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

( Dr. Domenico Gelormini)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certificasi che copia della presente delibera è stata affissa all'albo Pretorio il 15/05/2012 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 30/05/2012, giusta prot. N. 1469.

Il Responsabile del servizio

(Sammartino Annamaria)

---

**ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Generale, sulla scorta degli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 18.08.2000 N. 267, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 15/5/2012

Perché dichiarata immediatamente eseguibile; (art. 134 – comma 4°)

Perché decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione; (art. 134 – comma 3°)

Lì, 15/5/2012

**IL SEGRETARIO GENERALE**

( Dr. Domenico Gelormini)

**Scheda n.5**  
**«RIONE PESCARA» - SUB AMBITI**

**1. Descrizione**

L'estensione complessiva dell'ambito è di 25,8 ha. E' un'area in posizione strategica, a ridosso del centro storico di Eboli e, attraverso la statale 19, collegata con l'entroterra della valle del Sele. Fin dal dopoguerra ha rappresentato una delle principali scelte localizzative per l'espansione della città. Il perimetro è definito a Nord dall'abitato lungo la statale 19 e a Sud dal tracciato ferroviario della linea Battipaglia-Potenza, mentre il sistema dei fossi e dei valloni ne definisce i margini Est e Ovest. L'edilizia presente nell'area è principalmente pubblica. Il confronto con la previsione del Prg del 1972 evidenzia le mancate attuazioni che hanno riguardato soprattutto le aree a servizi e in particolare le attrezzature di interesse generale. Oggi queste stesse aree sono interessate da forti elementi di degrado.

Nel perimetro complessivo dell'ambito determinato dal PRG, con deliberazione di GC n. 498 del 23/12/2009, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, sono stati individuati i seguenti cinque sub-ambiti:

- ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 129.562
- SUB-AMBITO **ARDEA**: di superficie complessiva pari a mq 32.786
- SUB-AMBITO **REGINA MAJOR**: di superficie complessiva pari a mq 46.009
- SUB-AMBITO **TRIDENTUM**: di superficie complessiva pari a mq 10.407
- SUB-AMBITO **HISPALIS**: di superficie complessiva pari a mq 39.236.

Con successiva deliberazione di GC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, è stato ulteriormente suddiviso l'ambito **REGINA MAJOR**, in due sub-ambiti, determinando la situazione seguente:

- ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 129.562
- SUB-AMBITO **ARDEA**: di superficie complessiva pari a mq 32.786
- SUB-AMBITO **REGINA MAJOR1**: di superficie complessiva pari a mq 38.459
- SUB-AMBITO **REGINA MAJOR2**: di superficie complessiva pari a mq 7.550
- SUB-AMBITO **TRIDENTUM**: di superficie complessiva pari a mq 7.550
- SUB-AMBITO **HISPALIS**: di superficie complessiva pari a mq 39.236.

**2 Elementi prescrittivi**

- a. Il sub-ambito **ZONA SATURA** include le parti dell'ambito non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico cui è attribuita la destinazione di sottozona Ba satura. Per questa parte di territorio si applicano le disposizioni relative alla sottozona Ba riportate nella Parte I delle NTA del PRG.
- b. Sono individuati gli ulteriori seguenti sub-ambiti le cui superfici sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile):
  - SUB-AMBITO **ARDEA**: di superficie complessiva pari a mq 32.786
  - SUB-AMBITO **REGINA MAJOR1**: di superficie complessiva pari a mq 38.459
  - SUB-AMBITO **REGINA MAJOR2**: di superficie complessiva pari a mq 7.550
  - SUB-AMBITO **TRIDENTUM**: di superficie complessiva pari a mq 10.407
  - SUB-AMBITO **HISPALIS**: di superficie complessiva pari a mq 39.236.

Ciascun sub-ambito è funzionalmente indipendente dagli altri e può essere attuato singolarmente previa redazione di piano urbanistico attuativo.

- c. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione di ciascun sub-ambito, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera d., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.
- d. Il piano urbanistico attuativo di ciascun sub-ambito deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla rispettiva superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto a.:



#### SUB-AMBITO ARDEA

- massimo numero di alloggi da realizzare = 31
- abitanti da trasferire o da insediare = 87
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 4.350 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

#### SUB-AMBITO REGINA MAJOR1

- massimo numero di alloggi da realizzare = 38
- abitanti da trasferire o da insediare = 106
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 5.300 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

#### SUB-AMBITO REGINA MAJOR2

- \* massimo numero di alloggi da realizzare = 6
- \* abitanti da trasferire o da insediare = 17
- \* superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 850 mq
- \* massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- \* superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- \* superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

#### SUB-AMBITO TRIDENTUM

- \* massimo numero di alloggi da realizzare = 10
- \* abitanti da trasferire o da insediare = 28
- \* superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 1.400 mq
- \* massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- \* superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- \* superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

#### SUB-AMBITO HISPALIS

- \* massimo numero di alloggi da realizzare = 37
- \* abitanti da trasferire o da insediare = 104
- \* superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 5.180 mq
- \* massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- \* superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- \* superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

### 3. Indicazioni di assetto

1. realizzazione di un asse dei servizi attraverso un sistema di spazi pubblici e di aree a verde che si estende fra i ruderi dell'edificio della biblioteca e quello della Asl;
2. realizzazione di un'area a verde attrezzato in località Molinello, attorno all'insediamento ex Ina casa;
3. riqualificazione dell'asse viario principale attraverso la ridefinizione della sezione stradale, delle immissioni, degli spazi per la sosta contigui alla sede stradale e la realizzazione di sovrappassi pedonali;
4. razionalizzazione della rete viaria secondaria di distribuzione interna e di collegamento tra l'asse viario principale e la statale 19;
5. risoluzione dei nodi di collegamento tra l'asse viario e il cavalcavia di via Serracapilli;



6. riqualificazione ambientale del vallone Tufara con interventi di rinaturalizzazione degli argini e realizzazione di un parco naturale.

#### **4. Strumento di attuazione**

Piano urbanistico attuativo.

#### **5. Utilizzazioni compatibili**

Quelle della zona Bb di Prg (comma 4 art. 12 delle NTA).





