



CITTA' DI CAVA DE' TIRRENI  
PROVINCIA DI SALERNO

DETERMINAZIONE  
Sett. 2 Urbanistica, Edilizia e Personale

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo adottato con D.G.C. n. 152 del 7/09/2023, relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp\_01 "Tipografia Di Mauro".-  
Determinazione motivata di conclusione della CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii

## **DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

### **Sett. 2 Urbanistica, Edilizia e Personale**

**Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo adottato con D.G.C. n. 152 del 7/09/2023, relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp\_01 "Tipografia Di Mauro".- Determinazione motivata di conclusione della CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii**

#### **IL DIRIGENTE II SETTORE – URBANISTICA, EDILIZIA E PERSONALE**

##### **Premesso che:**

- la società "MD S.p.A.", con sede legale in Gricignano di Aversa (CE), alla zona ASI, Capannone 18, quale proprietaria del complesso immobiliare ex Tipografia Di Mauro, in via XXV Luglio, identificato in catasto al foglio 16, particella 1263 e la *Di Agostino Costruzioni del geom. Di Agostino Giuseppe* S.r.l., con sede in Cava de' Tirreni (SA), Via G. Marconi, 41, hanno presentato con prot. 31531 e 31533 del 23/05/2023 istanza di Piano Urbanistico Attuativo acquisito, relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp\_02 "Tipografia Di Mauro"
- con delibera di Giunta Comunale n. 152 del 7.09.2023 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto;
- l'Avviso di adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp\_02 "Tipografia Di Mauro", è stato pubblicato sul BURC n. 68 del 25.09.2023;
- per l'adottato PUA è necessario acquisire i pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati per cui i proponenti con prot. 53394 del 13/09/2023, hanno richiesto l'attivazione Conferenza di Servizi, di cui all'art. 14 e succ. della legge 241/90.

##### **Dato atto che:**

- con nota prot.n. 202300055969 del 26/09/2023 è stata convocata Conferenza di servizi decisoria, ai sensi dell'art.14, co.2, legge 241/90 e s.m.i., da tenersi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14-bis della legge 241/90 e s.m.i., comunicando ai soggetti interessati e chiamati a partecipare:
  - a) l'oggetto della determinazione da assumere e le modalità per l'accesso telematico alla documentazione tecnico amministrativa relativa al progetto di che trattasi;
  - b) il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni in indirizzo avrebbero potuto richiedere ai sensi dell'articolo 2, comma 7, della legge 241/90 e s.m.i., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in

possesto dell'Amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;

nonché, tenendo conto dell'art.13 della legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni):

- a) il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte avrebbero dovuto rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza;
  - a) la possibilità di promuovere, al di fuori dei casi di cui all'articolo 14 -bis , comma 5, una riunione telematica di tutte le amministrazioni coinvolte da tenersi con le modalità di cui all'articolo 14 -ter , comma 4, della legge n. 241 del 1990.
- le Amministrazioni coinvolte nel procedimento di Conferenza di Servizi e a cui è stata trasmessa la su richiamata nota di indizione sono:
    - l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, competente ad esprimere il parere di compatibilità al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico ai sensi dell'art. 7 delle Nta del PSAI dell'ex AdB Campania Centrale;
    - la Provincia di Salerno, competente per l'espressione del parere previsto al c. 5 dell'art. 10 del Reg. Reg. 5/2011;
    - l'Azienda Sanitaria Locale Salerno ai sensi dell'ex art. 20 della L.R. 13/85;
    - l'U.O.D. Genio Civile di Salerno - Presidio Protezione Civile della Regione Campania, ai sensi dell'ex art. 15 della L.R. 13/1985 e dell'art. 89 del D.P.R. 380/01.
  - con nota prot.n. 61646 del 23/10/2023, Questo Ufficio ha trasmesso al competente Ufficio regionale del Genio Civile l'integrazione volontaria recante oggetto "*Relazione sulla compatibilità delle previsioni urbanistiche degli interventi a farsi con le condizioni geomorfologiche e simiche del territorio interessato (Art. 89 DPR 380/2001)*" prodotta a firma della dott.ssa geol. Rosanna Miglionico incaricata dal Soggetto proponente;
  - entro il termine perentorio su stabilito sono stati acquisiti solo i seguenti pareri che, allegati alla presente, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
    - osservazioni trasmesse dalla Provincia di Salerno – Settore Pianificazione strategica e urbanistica, Servizio pareri e controlli in materia di Governo del Territorio, con nota prot. PSA202300094482 del 12/10/2023, acquisita al protocollo dell'Ente n. 59698 del 12/10/2023;
    - parere favorevole con prescrizioni della Regione Campania – UOD 501817 – Genio Civile di Salerno – Presidio di Protezione Civile con il parere ex art.15 LRC 9/83 – art.89 DPR 380/01 espresso con nota prot. n. 2023.0511313 del 25/10/2023, acquisita al protocollo dell'Ente n. 62158 del 25/10/2023.

**Vista** la normativa generale e di settore relativa all'intervento in oggetto e alle sue implicazioni di natura urbanistica, paesaggistica, ambientale;

**Visti** gli artt. 14 e successivi della legge 241/90, come da ultimo sostituiti dall'art.1 del D.Lgs. n. 127 del 30.06.2016;

**Visto** l'art.13 della legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni);

**Dato atto**, con riferimento alle osservazioni trasmesse dalla Provincia di Salerno – Settore Pianificazione strategica e urbanistica, Servizio pareri e controlli in materia di Governo del Territorio- con nota prot. PSA202300094482 del 12/10/2023, che:

- Le aree destinate a standard sono state assunte al 50% in conformità alle previsioni del PUC ed in forza della previsione di cui all'art. 5, co. 1, punto 2) D.M. 1444/68, rientrando l'Atp\_01 "Tipografia Di Mauro" nella Componente Città storica, a ridosso della Città consolidata (assimilabili, rispettivamente alle zone A e B previste dal D.M. 1444/68).

Da una verifica puntuale, le dotazioni previste dal PUA eccedono il 50%, risultando pari a circa l'85,43%.

Va ulteriormente evidenziato, poi, che il PUA prevede la realizzazione e la cessione di 5.414,20 mq

di aree a verde e di 3.015,09 mq di parcheggi pubblici. Tale previsione, unitamente alla fruibilità e alla qualità progettuale proposta, già di per sé assicura la sussistenza della condizione di “adeguate attrezzature integrative” richiamata dall’osservazione in esame, sussistenza ulteriormente rafforzata e confermata dall’esistenza nell’ambito urbano al contorno dell’insediamento in progetto di molteplici dotazioni di aree pubbliche destinate ad attività collettive, parcheggi e verde pubblico attrezzato immediatamente e facilmente fruibili (area Metropark, Parco Urbano C.so P. Amedeo, Parcheggi a raso ed interrati del sottovia, etc.). Tale situazione di fatto, già di per se adeguata, sarà ulteriormente integrata dalla larga dotazione di parcheggi pertinenziali (prevista dal PUA), superiore alla quantità minima prevista dall’art.41-sexies della legge 1150/42 e da vendere in regime di pertinenzialità, che a tutti gli effetti di legge possono essere assunte quale urbanizzazioni integrative, alla luce della esplicita previsione di cui all’art.11, co.1, della legge 122/89.

- Per quanto riguarda i marciapiedi previsti dal PUA di ampiezza almeno pari a 5 ml, contro i 2,00 ml (fuori dai centri storici, m 1,50 nei centri storici) previsti dall’art.177, co.3, del RUEC, essi saranno realizzati tutti all’interno dell’ambito, attrezzati ed alberati, tanto da configurarsi come vere e proprie aree attrezzate pubbliche; in ogni caso, escludendo dal computo delle attrezzature pubbliche da cedere la porzione di 2 ml, lungo l’intero sviluppo dei marciapiedi previsti (382,17 ml), avremmo che la dotazione di aree a verde attrezzato e per attrezzature collettive da cedere sarebbe decurtata di 764,34 mq (382,17\*2), ovvero  $5.414,20 - 764,34 = 4.649,86$ , comunque maggiori dei 3.914,71 mq minimi richiesti.
- Il PUA prevede dotazioni aggiuntive ex LRC 7/2020 per superfici di vendita non alimentari fino a 2.500 mq; per le quantità eccedenti sarà onere degli interessati individuare le modalità per il soddisfacimento, come previsto per legge, dei fabbisogni aggiuntivi necessari. In prima approssimazione le unità immobiliari graficizzate dal PUA per gli edifici A e B, ancorché di superficie utile maggiore, avranno, se confermata per le stesse la destinazione commerciale, una superficie di vendita inferiore a 250 mq. In caso di accorpamenti o utilizzi diversi sarà onere degli interessati individuare i fabbisogni aggiuntivi;
- Il calcolo dei parcheggi effettuato individua le quantità volte a soddisfare i fabbisogni obbligatori ex 41-sexies legge 1150/42, e le quantità volte a soddisfare fabbisogni aggiuntivi, ai sensi delle vigenti normative in materia di commercio ed attrezzature ricettive a rotazione d’uso, o, ancora, da vendere, cedere, utilizzare in regime pertinenziale ex art.9 legge 122/89 e s.m.i..

**Ritenuto**, di prendere atto e di recepire le prescrizioni impartite dalla Regione Campania – UOD 501817 – Genio Civile di Salerno – Presidio di Protezione Civile con il parere ex art.15 LRC 9/83 – art. 89 DPR 380/01 espresso con nota prot. n. 2023.0511313 del 25/10/2023. Per quanto concerne le prescrizioni di cui al punto 1 del richiamato parere:

- la verifica idraulica dell’opera di tombinamento venga effettuata, dal Soggetto proponente il PUA avvalendosi dei soggetti competenti, in sede di elaborazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative all’ambito di trasformazione in oggetto e, in particolare, venga trasmesso a questo Comune e al competente Ufficio regionale, contestualmente alla richiesta di autorizzazione sismica per le suddette opere;
- In riferimento alla condizione che venga effettuata una pulizia annuale dello scatolare (esistente) e degli attraversamenti, atteso che tale aspetto attiene alla gestione dell’opera idraulica esistente si ravvisa la necessità di convocare un tavolo tecnico tra tutti i soggetti interessati (Comune di Cava, Consorzio Ausino S.p.a., Genio Civile e Privato) al fine di individuare competenze e stabilire la modalità e la frequenza della manutenzione.

**Dato atto, ancora**, che alla luce delle previsioni di cui all’art.14-bis, co. 4, della legge 241/90 e s.m.i., sono da intendersi acquisiti gli assensi senza condizioni:

- dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale;
- dell’Azienda Sanitaria Locale di Salerno;

in quanto, se pur invitati a partecipare alla CdS, non hanno fatto pervenire il proprio parere.

**Ritenuto**, pertanto, di procedere, ai sensi dell’art.14-bis, co. 5, della legge 241/90 e s.m.i., all’adozione

della determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater, avendo acquisito esclusivamente atti di assenso implicito non condizionato, oltre che il richiamato assenso con prescrizioni della Regione Campania - Genio Civile di Salerno – Presidio di Protezione Civile, prescrizioni che possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza;

**alla luce di quanto sopra premesso, dato atto, visto e ritenuto,**

## **DETERMINA**

- **stabilire la conclusione positiva della conferenza servizi decisoria**, condotta in forma semplificata e modalità asincrona, secondo le modalità definite dall'art.14-bis della legge 241/90 e s.m.i., **con riferimento al Piano Urbanistico Attuativo adottato con D.G.C. n. 152 del 7/09/2023, relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp\_01 "Tipografia Di Mauro", nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla Regione Campania - Genio Civile di Salerno – Presidio di Protezione Civile**, con il parere in premessa richiamato e allegato alla presente, con le precisazioni di cui al ritenuto in premessa;
- **dare atto che, ai sensi dell'art.14-quater della legge 241/90 e s.m.i.:**
  - la presente determinazione motivata di conclusione della conferenza sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni coinvolte;
  - le Amministrazioni i cui atti sono sostituiti dalla presente determinazione motivata di conclusione della conferenza possono sollecitare con congrua motivazione questa Amministrazione procedente ad assumere, previa indizione di una nuova conferenza, determinazioni in via di autotutela ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 241/90 e s.m.i.. Possono altresì sollecitare questa Amministrazione procedente, purché abbiano partecipato, anche per il tramite del rappresentante di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 14-ter della legge 241/90 e s.m.i., alla conferenza di servizi o si siano espresse nei termini, ad assumere determinazioni in via di autotutela ai sensi dell'articolo 21-quinquies del medesimo disposto normativo;
  - attesa l'approvazione unanime, la presente determinazione è immediatamente efficace;
  - i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della conferenza di servizi decorrono dalla data della comunicazione della presente determinazione motivata di conclusione della conferenza;
- **trasmettere la presente:**
  - *all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;*
  - *alla Provincia di Salerno – Settore Pianificazione Strategica e Urbanistica;*
  - *all'Azienda Sanitaria Locale Salerno;*
  - *all'U.O.D. Genio Civile di Salerno - Presidio Protezione Civile della Regione Campania.*

Si procederà – come per legge – alla pubblicità delle determinazioni assunte in conferenza di servizi come risultante dal presente atto, mediante avviso da pubblicarsi sul sito istituzionale dell'Amministrazione procedente [www.comune.cavadetirreni.sa.it](http://www.comune.cavadetirreni.sa.it).

Contro il presente provvedimento conclusivo del procedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica o dalla pubblicazione dell'atto impugnato o dalla sua conoscenza ai sensi della legge 104/2010 "Codice del processo amministrativo".

In alternativa è ammesso altresì ricorso straordinario al Capo dello Stato per motivi di legittimità rientranti nella giurisdizione del giudice amministrativo entro 120 giorni dalla notificazione o dalla piena conoscenza del provvedimento ai sensi del DPR 1199/71 artt. 8 e succ.

Si dà atto che la presente determinazione è priva di rilevanza contabile.

Si allegano:

- osservazioni della Provincia di Salerno – Settore Pianificazione strategica e urbanistica, Servizio pareri e controlli in materia di Governo del Territorio (prot. PSA202300094482 del 12/10/2023) acquisita al protocollo dell'Ente n. 59698 del 12/10/2023;
- parere favorevole con prescrizioni della Regione Campania – UOD 501817 – Genio Civile di Salerno – Presidio di Protezione Civile con il parere ex art.15 LRC 9/83 – art. 89 DPR 380/01 (prot. n. 2023.0511313 del 25/10/2023) acquisita al protocollo dell'Ente n. 62158 del 25/10/2023.

*Cava de' Tirreni, 18.12.2023*

**Il Responsabile del Procedimento**

*-arch. Valentina Taliercio-*

**Il Dirigente**

*- arch. Luigi Collazzo-*

|  |
|--|
| Obblighi di pubblicazione L.190/2012 e D.Lgs 33/2013 – Amministrazione trasparente<br>Tipologia: Altro (con e senza CIG) |
|--|

