CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

copia **n° 120 del 05/03/2026**

OGGETTO : ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, CONFORME AL PUC VIGENTE (REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE IN VIA BARLOTTI DEL COMUNE DI AGROPOLI "COMPARTO AE-03").

L'anno duemilaventisei il giorno CINQUE del mese di MARZO alle ore 13,20 nella Casa Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, composta da:

Dott.	Roberto Antonio Mutalipassi	Sindaco
D.ssa	Elvira Serra	Assessore
D.ssa	Rosa Lampasona	V.Sindaco
Avv.	Giuseppe Cammarota	Assessore
Dott.	Roberto Apicella	Assessore
Dott.	Giuseppe Di Filippo	Assessore

Risultano assenti: SERRA .

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Roberto Antonio Mutalipassi.

Partecipa alla riunione, il Segretario Generale dott. Francesco Minardi .

Si da atto che l' Assessore APICELLA partecipa alla riunione in videoconferenza.

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

Proponente: **Il Sindaco di Agropoli: Dott. Roberto Antonio Mutalipassi**

OGGETTO:

Adozione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata a destinazione residenziale, conforme al PUC vigente (Realizzazione di un edificio residenziale e commerciale in via Barlotti del Comune di Agropoli "Comparto AE-03").

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Agropoli è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) vigente, approvato con deliberazione di C.C. n. 86 del 28/12/2020 e pubblicato sul BURC n. 5 dell'11/01/2021;
- I sig.ri Valentino Giovanni, nata a Agropoli, il 08/04/1945, CF VLNGNN45D08A091A proprietario del terreno in Agropoli (SA), Moschillo Francesco, nato a Agropoli il 25/07/1967 CF MSCFNC67L25091P e Abagnale Gaetano, nato a Battipaglia, il 18/07/1971, CF BGNGTN71L18A717G hanno presentato istanza prot. n. 9108 del 18/03/2025 e successiva integrazione prot. n. 20754 del 24/06/2025 prot. UTC n. 1/2025, per l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, relativo ad un'area sita in via Barlotti, identificata catastalmente al Foglio 19 particelle 79, 585, 586, 1520, 1529, 1595 e 1596;
- L'area oggetto di intervento ricade in zona urbanistica "Aree di espansione Residenziale COMPARTO AE-03" del vigente PUC, con destinazione d'uso residenziale;
- I terreni in oggetto hanno una superficie totale di dimensione pari a mq 8679, suddiviso in varie particelle relative ai tre proprietari che congiuntamente richiedono l'attivazione del PUA sul comparto AE-3. Le aree sono definite e recintate dai rispettivi proprietari, alle quale si accede da strada comunale identificata come via Barlotti. Con il presente progetto si propone la realizzazione di un nuovo unico edificio con prevalenza residenziale, per un totale di 20 unità, in percentuale di circa 80% come consentito dal P.U.C., con un ulteriore 4 locali commerciali, in percentuale di circa 20% da destinare ad attività commerciali. Il terreno è servito da tutti gli allacciamenti alle reti urbane che vanno integrati come già verificato con gli enti preposti. L'area di comparto è confinante con altra proprietà sul lato Nord, ad Est con strada privata, a sud con via Barlotti ed ad Ovest con terreno demaniale fluviale;
- Dagli elaborati progettuali si evince il calcolo plano-volumetrico:
  - Superficie totale del lotto: mq 8679.00
  - Distanza dai confini: 5,00 ml
  - Distanza dalle strade: 5,00 ml
  - Distanza dai fabbricati: 10,00 ml

- Volume realizzabile mq 8.679,00 x 0,67 = mc 5.814,93 (articolo 96 -ambiti di equivalenza -norme di attuazione PUC) Volume realizzabile commerciale mq 8.679,00 x 0,17 = mc 1.475,43
- Volume residenziale di progetto S.lorda per piano mq 394,00 x h 14,70 = mc 5.790,18 < di mc 5.814,93 Volume realizzabile commerciale mq 400,00 x h 3,50 = mc 1.400,00 < di mc 1.475,43.

- Il PUA risulta conforme alle previsioni del PUC vigente;

DATO ATTO CHE:

Il PUA è costituito dai seguenti elaborati:

- TAV 00 istanza;
- TAV DA.01 titoli di proprietà;
- TAV DA.02 estratto mappa - visure – planimetrie;
- TAV DA.03 tabella diritti edificatori;
- TAV DA.04 lettera affidamento incarico;
- TAV DA.05 autodichiarazione tecnico;
- TAV DA.06 modello istat;
- TAV DA.07 pareri enti;
- TAV DA.08 bozza convenzione;
- TAV DA.09 scheda di comparto;
- TAV DA.10 norme di attuazione;
- TAV 11 rilievo topografico;
- TAV 12 stralci cartografici;
- TAV 13 plan. con aree da cedere;
- TAV 14 stralcio area fascia demaniale;
- TAV 15 planimetria con distanze dai confini;
- TAV 16 planimetria uso del suolo;
- TAV 17 grafici progetto- piante; planovolumetrico;
- TAV 18 grafici di progetto prospetti;
- TAV 19 grafici di progetto sezioni;
- TAV 20 opera di urbanizzazione primaria – cabina elettrica;
- TAV 21 opera di urbanizzazione primaria – rete elettrica;
- TAV 22 opera di urbanizzazione primaria – rete idrica;

- TAV 23 opera di urbanizzazione primaria – rete fognaria;
- TAV 24 opera di urbanizzazione primaria – pubblica ill.ne;
- TAV 25 relazione impianto fotovoltaico x appartamento tipo;
- TAV 26 impianto di condizionamento x appartamento tipo;
- TAV 27 documentazione fotografica;
- TAV 28 relazione illustrativa;
- TAV 28 I planimetria opere di urbanizzazione;
- TAV 29 I particolari tipo opere stradali;
- TAV 30 I prospetti renderizzati;
- TAV 31 I viste renderizzate;
- TAV 32 I relazione paesaggistica.

CONSIDERATO CHE:

Il Piano ha già acquisito i seguenti pareri favorevoli:

- parere urbanistico favorevole del Responsabile del Procedimento Ing. Agostino Sica prot. 6878 del 24/02/2026;
- l'autorizzazione paesaggistica n. 16 del 25/02/2026 prot. n. 7043, rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lvo 42/2004;
- parere igienico sanitario favorevole, rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione U.O.S.D. Prevenzione Collettiva – Area Interdistrettuale 69-70 prot. 15/UOPC/2025;
- parere favorevole rilasciato dalla Direzione Generale Protezione Civile e Uffici Territoriali del Genio Civile prot. 713216/2025 del 16/12/2025;
- parere favorevole rilasciato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale prot. 39431 del 25/11/2025;

RITENUTO:

- Che il PUA sia conforme agli strumenti urbanistici vigenti;
- Che sussistano i presupposti per l'adozione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 16/2004;
- Di procedere all'adozione del Piano, demandando agli uffici competenti gli adempimenti successivi (pubblicazione, deposito, osservazioni);

VISTI:

- Il D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- La Legge Regionale Campania n. 16/2004;
- Il Regolamento Regionale n. 5/2011;
- Il PUC vigente del Comune di Agropoli;

- I pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

PROPONE

1. **Di adottare**, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 16/2004, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata a destinazione residenziale e commerciale, presentato dai sig.ri Valentino Giovanni, nata a Agropoli, il 08/04/1945, CF VLNGNN45D08A091A proprietario del terreno in Agropoli (SA), Moschillo Francesco, nato a Agropoli il 25/07/1967 CF MSCFNC67L25091P e Abagnale Gaetano, nato a Battipaglia, il 18/07/1971, CF BGNGTN71L18A717G hanno presentato istanza prot. n. 9108 del 18/03/2025 e successiva integrazione prot. n. 20754 del 24/06/2025 prot. UTC n. 1/2025, relativo all'area sita in via Barlotti del Comune di Agropoli, catastalmente individuata al Foglio 19 particelle 79, 585, 586, 1520, 1529, 1595 e 1596.
2. **Di dare atto** che il Piano risulta conforme al PUC vigente e ha acquisito tutti i pareri obbligatori previsti dalla normativa.
3. **Di approvare lo schema di convenzione urbanistica**, che disciplina:
    - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
    - i tempi di attuazione;
    - le garanzie fideiussorie;
    - la cessione delle aree per standard urbanistici.
4. **Di demandare al Responsabile dell'Area Urbanistica**:
    - la pubblicazione della presente deliberazione;
    - il deposito degli atti per 30 giorni consecutivi;
    - la raccolta e l'istruttoria delle eventuali osservazioni;
    - gli adempimenti successivi fino all'approvazione definitiva.
5. **Di dichiarare**, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

IL PROPONENTE:

Sindaco di Agropoli
f.to Dott. Roberto Antonio Mutalipassi

PARERE TECNICO:
Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267, il Responsabile dell'Area 5 - Governo del Territorio Pianificazione Territoriale, Patrimonio e Datore di Lavoro - **esprime PARERE FAVOREVOLE**.

Agropoli lì

Il Responsabile
f.to Ing. Agostino Sica

la Giunta comunale

Vista la suesposta proposta di deliberazione;
Dato atto che su tale proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole, del Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, I comma, del D.lgs n.267/2000;
Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta, il cui testo si intende qui integralmente riportato.

Con separata votazione, a voti unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to dott. Roberto Antonio Mutalipassi

L'ASSESSORE ANZIANO
f.to d.ssa Rosa Lampasona

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Francesco Minardi

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio:

Agropoli, li 09.03.26

IL MESSO COMUNALE

f.to LERRO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, giusta relazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line, in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Agropoli, li 09.03.26

Il Vice Segretario
f.to Dott. Giuseppe Capozzolo