

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 154

OGGETTO: VARIANTE DI REVISIONE DECENNALE AL PUC 2018/2021.
(Pro. N. 2021/177)

L'anno duemilaventuno addi sedici del mese di Giugno, alle ore 14:05, in Salerno e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

NAPOLI VINCENZO	P
AVOSSA EVA	A
CARAMANNO ANGELO	P
DELLA GRECA LUIGI CARMELO	P
DE MAIO DOMENICO	P
FALCONE GAETANA	P
GIORDANO MARIARITA	P
LOFFREDO DARIO	P
SAVASTANO GIOVANNI	P
WILLBURGER ANTONIA	P

Presiede l'adunanza il Sindaco VINCENZO NAPOLI, partecipa alla seduta il Segretario Generale ORNELLA MENNA

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE MAIO DOMENICO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita in allegato, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.



LA GIUNTA

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.439 del 13/12/2018 è stata adottata la Variante di Revisione Decennale al vigente Piano Urbanistico Comunale – PUC, che per i suoi contenuti si configura come Variante Generale al vigente Piano;
- la predetta Variante, unitamente al Rapporto Ambientale, è stata “pubblicata” per giorni 60 (sessanta) dal 31/12/2018 al 01/03/2019 e nel predetto periodo sono state presentate n.122 osservazioni, mentre altre 5 osservazioni sono pervenute fuori termine fino al 17/07/2019;
- gli Uffici incaricati hanno fornito con nota prot. n.140784 del 23/07/2019 le proprie controdeduzioni alle osservazioni presentate entro tale data (ad eccezione di quattro osservazioni per le quali si è demandato alla Giunta ogni valutazione);
- la Giunta Comunale, con Deliberazione n.304 del 12/09/2019 ha condiviso le controdeduzioni degli Uffici ed ha espresso la propria valutazione sulle quattro osservazioni per le quali gli Uffici avevano demandato alla Giunta ogni valutazione; successivamente alla predetta procedura sono giunte alcune ulteriori “osservazioni” inerenti due Comparti edificatori;

Considerato che:

- come è noto, dal Marzo 2020 si è registrato il sostanziale blocco di tutte le attività dovuto alla emergenza COVID-19, protrattasi fino al mese di Luglio 2020;
- dopo anni di inattività, si è avuta la presentazione in data 25/05/2020 da parte della nuova proprietà della proposta di Piano Urbanistico Attuativo – PUA per il Comparto CR_16 inerente il compendio dei fabbricati e delle aree del complesso dell'ex ENPAS, Comparto che proprio a causa della registrata inattività era stato eliminato nella Variante PUC adottata;
- in data 17/09/2020 è pervenuta da parte dal Soggetto Attuatore del Sub-Comparto n.1 del Comparto Edificatorio CR_4 la rinuncia al PUA con contestuale richiesta di annullamento della previsione del Comparto, per insormontabili motivazioni collegate alla attuazione delle previsioni di PUC;
- nell'ambito della redazione d'ufficio del PUA del Comparto Produttivo/Servizi CP/S_11 il competente Ufficio ha incontrato rilevanti difficoltà dovute alla opposizione di alcuni proprietari;

Rilevato che:

- con Rapporto prot. n.179814 del 06/11/2020 il Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche ha evidenziato che le predette circostanze, unitamente alla sostanziale interruzione delle attività dovute al lockdown, inducevano ad una riflessione sulla opportunità di introdurre nella Variante PUC adottata alcune innovazioni, di seguito illustrate:
 - a) reintroduzione nelle previsioni di PUC del Comparto Edificatorio CR_16 “ex ENPAS”;
 - b) eliminazione dalle previsioni di PUC del Comparto Edificatorio CR_04;
 - c) eliminazione dalle previsioni di PUC per inerzia dei proprietari del Comparto Edificatorio CP/S_10;
 - d) riarticolazione dei Comparti Edificatori CP/S_11 e CP/S_12 (sub_2 e sub_3) al fine di consentire la attuazione effettiva dei predetti Comparti;
 - e) esame delle proposte inerenti i Comparti CR_47 e CR_50;
- inoltre, a seguito dell'accoglimento totale o parziale di alcune osservazioni, l'assetto normativo del Piano risultava significativamente modificato rispetto alle variazioni introdotte in sede di adozione, con conseguente modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione, senza comunque che ciò incidesse sui carichi insediativi previsti o modificasse le dotazioni di standard pubblici previsti;

- la introduzione delle predette innovazioni nella Variante adottata avrebbe determinato la ri-adozione della Variante;
- con deliberazione n. 257 del 30/11/2020 la Giunta Comunale ha fornito indirizzo agli Uffici di procedere alla modifica della Variante PUC adottata con deliberazione di Giunta Comunale n.439/2018, procedendo, pertanto, alla ri-adozione della Variante Decennale al PUC, recependo gli indirizzi prima citati, introducendo anche le “osservazioni” già accolte in sede di prima pubblicazione, ciò al fine di superare l’impasse dovuto alle interruzioni conseguenti alla emergenza COVID-19 ed ai fini della maggiore possibile partecipazione pubblica alle scelte di pianificazione secondo i principi di assoluta trasparenza dell’azione amministrativa per una procedura che (proprio per i suoi contenuti) configura la stessa come Variante Generale al vigente Piano, fornendo le seguenti indicazioni:
 - reintroduzione del Comparto Edificatorio CR_16 ex ENPAS;
 - eliminazione del Comparto Edificatorio CR_4;
 - conferma del Comparto Edificatorio CR_47;
 - conferma del Comparto Edificatorio CR_50;
 - eliminazione dei Comparti Edificatori CP/S_10 e CP/S_11;
 - riarticolazione del Comparto Edificatorio CP/S_12;
- conferma della vigente normativa inerente le aree agricole, rinviando a successivo studio e specifico procedimento il complessivo riassetto di tali aree finalizzato alla loro tutela e valorizzazione;

Ritenuto che:

- la Variante in argomento è a tutti gli effetti da considerare di assestamento in quanto lascia inalterate le componenti strutturali e programmatiche/operative del PUC, del quale non muta gli indici informativi, né incrementa i carichi insediativi e che essa mira essenzialmente ad confermare i principi su cui si fonda il Piano, consentendone la completa attuazione alla luce delle nuove condizioni generali;
- le azioni prefigurate nella Variante di Revisione Decennale 2018/21, in linea con gli obiettivi strategici del PUC, sono state poste in essere alla luce degli scenari socioeconomici attuali, e sempre in relazione alle tematiche di sostenibilità del territorio;
- la proposta di Variante al PUC 2018/21 trasmessa con nota a firma dei Direttori dei Settori Trasformazioni Urbanistiche e Trasformazioni Edilizie prot. n.111900 del 15/06/2021 è conforme agli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale;

Dato atto di quanto riportato nella Relazione Illustrativa, atteso che:

- la presente Variante di Revisione Decennale 2018/2021 non incrementa il Carico Insediativo fissato dal PUC già fissato in atti precedenti, sebbene diversamente riarticolato tra nuove edificazioni e riqualificazione dell’esistente;
- contempla sempre gli adeguamenti al PTCP derivanti da prescrizioni puntuali, soprattutto di tipo infrastrutturale e viabilistico, e inoltre lascia inalterato il limite tracciato dal PUC tra la città compatta e quella diffusa;
- rimane ferma la Carta della Rete Ecologica comunale, ove sono evidenziati le parti di territorio di maggior tutela e la stessa coincide sostanzialmente con la Carta della Rete ecologica riguardante il territorio comunale allegata al PTCP;

Valutato pertanto:

- per tutto quanto esposto, di fare propria e condividere la proposta di Variante di Revisione Decennale 2018/2021 in uno con il Rapporto Ambientale, e quindi di ri-adozione la Variante di Revisione Decennale 2018/2021 al vigente Piano Urbanistico Comunale – PUC, costituita dagli elaborati indicati nella nota prot. n.111900 del 15/06/2021, secondo il procedimento delineato dalla normativa urbanistica regionale di settore;
- che occorre procedere alla ri-adozione della Variante al PUC 2018/2021;

Vista la nota di trasmissione degli elaborati della Variante al PUC 2018/21 a firma dei Direttori dei Settori Trasformazioni Urbanistiche e Trasformazioni Edilizie prot. n.111900 del 15/06/2021, comprensiva della attestazione di conformità della proposta a Leggi, Regolamenti e strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sovra-ordinati e di settore, nota agli atti della presente deliberazione;

Vista la Legge Regionale n° 16/2004 e il Regolamento Regionale n° 5/2011, e connesso Manuale Operativo;

Visti i pareri di regolarità tecnica resi favorevolmente ai sensi dell'art.49 del TUEL D.Lgs. n.267/2000 dai Direttori dei Settori Trasformazioni Urbanistiche, Trasformazioni Edilizie e Ragioneria, ognuno per le rispettive competenze;

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Condividere e fare propria la proposta di Variante di Revisione Decennale 2018/2021 al PUC, e per l'effetto ri-adottare la predetta Variante e contestualmente il Rapporto Ambientale alla stessa allegato, costituita dagli elaborati trasmessi con nota a firma dei Direttori dei Settori Trasformazioni Urbanistiche e Trasformazioni Edilizie prot. n.111900 del 15/06/2021, depositati presso il Settore Trasformazioni Urbanistiche, Palazzo di Città piano IV°, e presso il Settore Ambiente Via Settimio Mobilio, 52, in quanto Uffici competenti, per la pubblica visione, dando atto che entro giorni 60 (sessanta) dall'inizio della pubblicazione chiunque può formulare osservazioni;
3. Dare atto che la Variante, in quanto introduce solo parziali modifiche al PUC vigente per le ragioni espresse in premessa, è da ritenersi coerente con le strategie a scala sovracomunale individuate dal PTCP per i Comuni dotati di PUC vigente ed assorbe anche ogni onere di adeguamento allo stesso piano sovraordinato;
4. Dare atto che rimane invariato il Carico Insediativo fissato dal PUC già fissato in atti precedenti, sebbene diversamente riarticolato tra nuove edificazioni e riqualificazione dell'esistente;
5. Dare atto che la predetta Variante Decennale al PUC 2018/2021 è conforme a Leggi, Regolamenti e strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sovra-ordinati e di settore;
6. Pubblicare la presente deliberazione sul BURC, all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune;
7. Mandare al Settore Trasformazioni Urbanistiche ed al Settore Trasformazioni Edilizie per gli adempimenti connessi al prosieguo della procedura, nonché al Settore Ambiente per quanto di competenza.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE
VINCENZO NAPOLI