

# COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

COPIA

Num: 291

**OGGETTO: ADEGUAMENTO PUC AL P.T.C.P. CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE**

( Pro. N. 2014/297 )

L'anno duemilaquattordici addì tre del mese di Ottobre, alle ore 13:10, 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:

DE LUCA VINCENZO	P
AVOSSA EVA	A
BUONAIUTO ALFONSO	P
CALABRESE GERARDO	P
CASCONE LUCA	P
DE MAIO DOMENICO	P
GUERRA ERMANNO	A
MARAI VINCENZO	P
PICARONE FRANCESCO	P
SAVASTANO GIOVANNI	P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale MENNA ORNELLA.

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, 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.



In continuazione di seduta

PREMESSO CHE:

### LA GIUNTA

– con delibera di G. M N°252 del 1.08.2014 è stato adottato, ai sensi degli artt. 6 e 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n. 05 del 04.08.2011, l'Adeguamento del PUC vigente al PTCP di cui agli elaborati grafici e descrittivi che di seguito si riportano:

ELABORATO		CONTENUTO	TIPO	NUM
R Relazione	R1	Relazione illustrativa	Fascicolo	1
I Inquadramento	I3	Ambito identitario sub-provinciale	Tav. 1/35.000	1
P Progetto	P0	Trasformabilità Urbana	Tav. 1/11.000	1
	P4	il nuovo Disegno Urbano di Indirizzo	Tav. 1/10.000	1
	P5	Carta della Rete Ecologica Comunale	Tav. 1/15.000	1
	P6	Carta del Paesaggio	Tav. 1/15.000	1

- gli elaborati grafici e descrittivi sopraelencati, in uno con la deliberazione di adozione, sono stati trasmessi alla Provincia e sono stati effettuati gli atti di deposito e di pubblicazione della proposta di Adeguamento secondo le modalità fissate dal Regolamento regionale n. 5/2011 solo per i Comuni dotati di PUC vigente, sia sul BURC n. 59 del 18.08.2014, sia sul sito WEB del Comune dal 18.08.2014, sia all'Albo Pretorio, effettuando il deposito presso l'Ufficio di Piano del Settore Urbanistica Territorio Piani e Programmi a libera visione del pubblico;
- nel periodo di pubblicazione, come emerge dalla certificazione del 18 settembre 2014, a firma congiunta dei responsabili dell'Archivio e del Settore Urbanistica Territorio Piani e Programmi, sono pervenute le seguenti n° 7 (sette) osservazioni/opposizioni.

n. Arch.	OSSERVAZIONI GENERALI
1	Provincia di Salerno
4	Paolo Salerno
5	Comitato No Crescent
6	Movimento Cinque Stelle Salerno
7	Italia Nostra sezione di Salerno

n. Arch.	OSSERVAZIONI PUNTUALI
2	Cooperativa edilizia "Forze Armate"
3	Eredi di Apicella Antonio

CONSIDERATO che il Settore Urbanistica Territorio Piani e Programmi ha trasmesso nel merito rapporto Prot. n° 152334 del 01.10.2014, cui è allegata la predetta certificazione con copia di tutte le osservazioni, e un quadro sinottico nel quale le stesse, raggruppate per tematismi, sono state riportate in sintesi e controdedotte.

ESAMINATE attentamente tutte le osservazioni e RITENUTO di condividere le controdeduzioni dell'Ufficio e per l'effetto la relativa proposta formulata per ogni singola osservazione come da quadro sinottico che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

RITENUTO, quindi, di respingere le osservazioni di cui ai n.ri da 2 a 7, condividendone le controdeduzioni e la proposta dell'Ufficio di cui al citato quadro sinottico e di accogliere la sola Osservazione avanzata dalla Provincia di Salerno, annoverata con il n.1, ed avente prot. 136613 del 2.09.2014, in quanto dalle controdeduzioni rese a chiarimento emerge che:

1. relativamente all'osservazione social housing: in linea con la Deliberazione della Giunta regionale campana n.572 del 22 luglio 2010, cui il PTCP fa espresso richiamo, il PUC così come adeguato al PTCP, ha in sé tutti i presupposti per fornire attraverso la sua completa attuazione, ottemperanza alle indicazioni in esso contenute in merito all'housing sociale, inteso quale *"insieme di alloggi e servizi, di azioni e strumenti rivolti a coloro che non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata"* ed avente la finalità *"di migliorare la condizione di queste persone, favorendo la formazione di un contesto abitativo e sociale dignitoso all'interno del quale sia possibile non solo accedere ad un alloggio adeguato, ma anche a relazioni umane ricche e significative"*;
2. relativamente all'emendamento dell'art. 49.03 delle NTA, esso è accoglibile nel testo che segue come proposto dalla Provincia:

*49.03. Gli immobili già di proprietà di enti pubblici, che in quanto adibiti a funzioni pubbliche sono classificati standard esistente nell'elaborato R\_2 allegato al PUC, possono mutare la destinazione d'uso in altra consentita nella Z.O. di appartenenza, nel rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 185 e di quanto previsto ai precedenti commi 1 e 2 del presente articolo, cui si aggiunge, a compensazione della mutata destinazione, la cessione gratuita al Comune di un'area la cui superficie è pari o maggiore a quella riportata nel citato allegato R\_2, fermo restando, anche in questo caso, l'applicazione della disciplina delineata al precedente comma 2.*

RITENUTO, infine, di approvare l'Adeguamento del PUC al PTCP di cui agli elaborati grafici e descrittivi, elencati in premessa e depositati presso il Settore Urbanistica Territorio Piani e Programmi, con il solo emendamento all'art. 49.03 delle NTA nel testo sopra riportato.

VISTI

- l'art. 42 del TUEL, approvato con D.Lgs. no 267/2000;
- l'art. 6 della LUN (L.1150/1942) e l'art.18 comma 6 della L.R. n° 16/2004
- gli artt. 6 e 10 del Regolamento n° 5 del 4 agosto 2011 della Regione Campania

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso sulla presente proposta di deliberazione dal Direttore del Settore Urbanistica Territorio Piani e Programmi, nonchè di regolarità contabile espresso dal Direttore del Settore Ragioneria, ai sensi dell'art. 49 del TUEL D. Lgs. n. 267/2000

#### DELIBERA

1. Approvare le premesse del presente atto che qui si intendono integralmente riportate e per l'effetto condividere le controdeduzioni dell' Ufficio con relative proposte alle osservazioni pervenute di cui al quadro sinottico che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, e conseguentemente respingere tutte le osservazioni di cui ai n.ri da 2 a 7, fatta eccezione per la sola osservazione prodotta dalla Provincia di Salerno, annoverata con il n.1 ed avente prot. 136613 del 2.09.2014, anche in considerazione del fatto che la stessa già è condivisa dall'Ente e non introduce incrementi del carico insediativo residenziale assegnato al Comune dalla Provincia in sede di Conferenza d'Ambito.

2. Approvare, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 4/8/2011, il presente Adeguamento del PUC al PTCP, di cui agli elaborati grafici e descrittivi depositati presso il Settore Urbanistica Territorio Piani e Programmi, dettagliatamente elencati in premessa, emendando l'art. 49.03 delle NTA nel testo che segue come prescritto dalla Provincia:

*49.03. Gli immobili già di proprietà di enti pubblici, che in quanto adibiti a funzioni pubbliche sono classificati standard esistente nell'elaborato R\_2 allegato al PUC, possono mutare la destinazione d'uso in altra consentita nella Z.O. di appartenenza, nel rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 185 e di quanto previsto ai precedenti commi 1 e 2 del presente articolo, cui si aggiunge, a compensazione della mutata destinazione, la cessione gratuita al Comune di un'area la cui superficie è pari o maggiore a quella riportata nel citato allegato R\_2, fermo restando, anche in questo caso, l'applicazione della disciplina delineata al precedente comma 2.*

3. Mandare al Settore Urbanistica, Territorio, Piani e Programmi per gli ulteriori provvedimenti di competenza.

SETTORE URBANISTICA  
TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI  
Visto per la regolarità tecnica secondo  
il parere espresso nella parte narrativa  
della presente deliberazione.

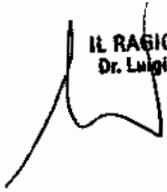
IL DIRETTORE  
Arch. Bianca De Roberto



**SETTORE RAGIONERIA**

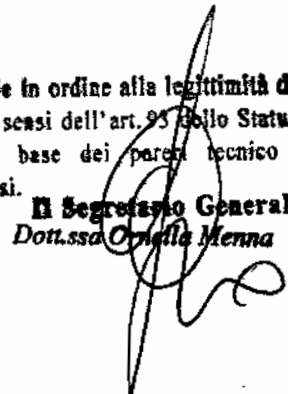
Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO  
Dr. Luigi C. Della Greca



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 95 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Ornella Menna





Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to MENNA ORNELLA

IL PRESIDENTE  
F.to DE LUCA VINCENZO

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La pubblicazione della presente deliberazione inizierà il 17-10-2014 e durerà per 15 giorni consecutivi, fino al 01-11-2014

LI 17-10-2014

p. IL SEGRETARIO GENERALE  
Il Funzionario delegato  
F.to - VALESE Ferdinando -

Copia conforme all'originale rilasciata in carta semplice ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE



SETTORE URBANISTICA  
TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI

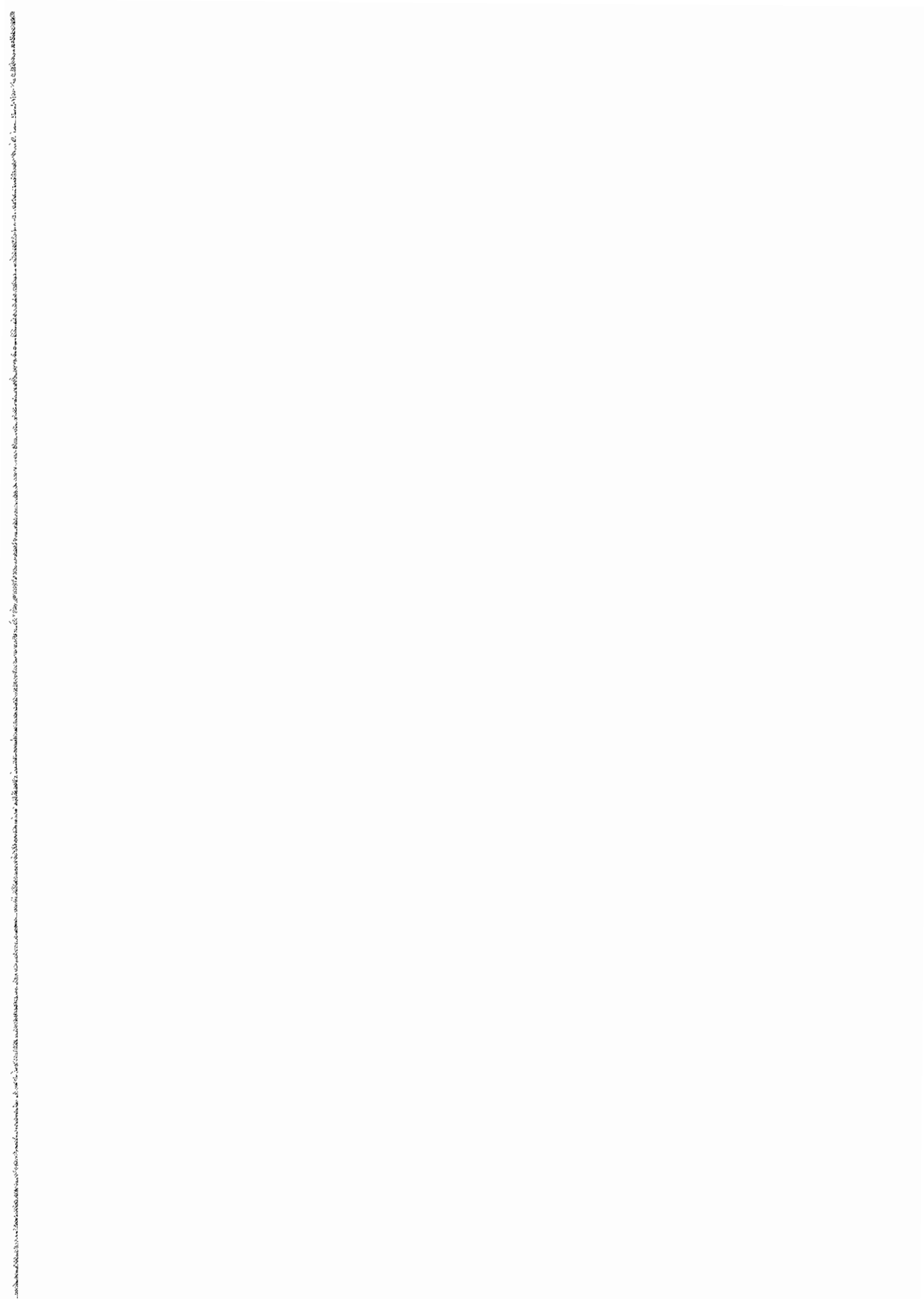
### ADEGUAMENTO DEL PUC AL PTC - OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI

N°7 OSSERVAZIONI DI CUI ALLA CERTIFICAZIONE DELL'ARCHIVISTA CAPO DEL 18.09.2014  
di seguito riportate in sintesi e controdedotte dall'ufficio

n. Arch.	OSSERVAZIONI GENERALI
1	Provincia di Salerno
4	Paolo Salerno
5	Comitato No Crescent
6	Movimento Cinque Stelle Salerno
7	Italia Nostra sezione di Salerno

n. Arch.	OSSERVAZIONI PUNTUALI
2	Cooperativa edilizia "Forze Armate"
3	Eredi di Apicella Antonio

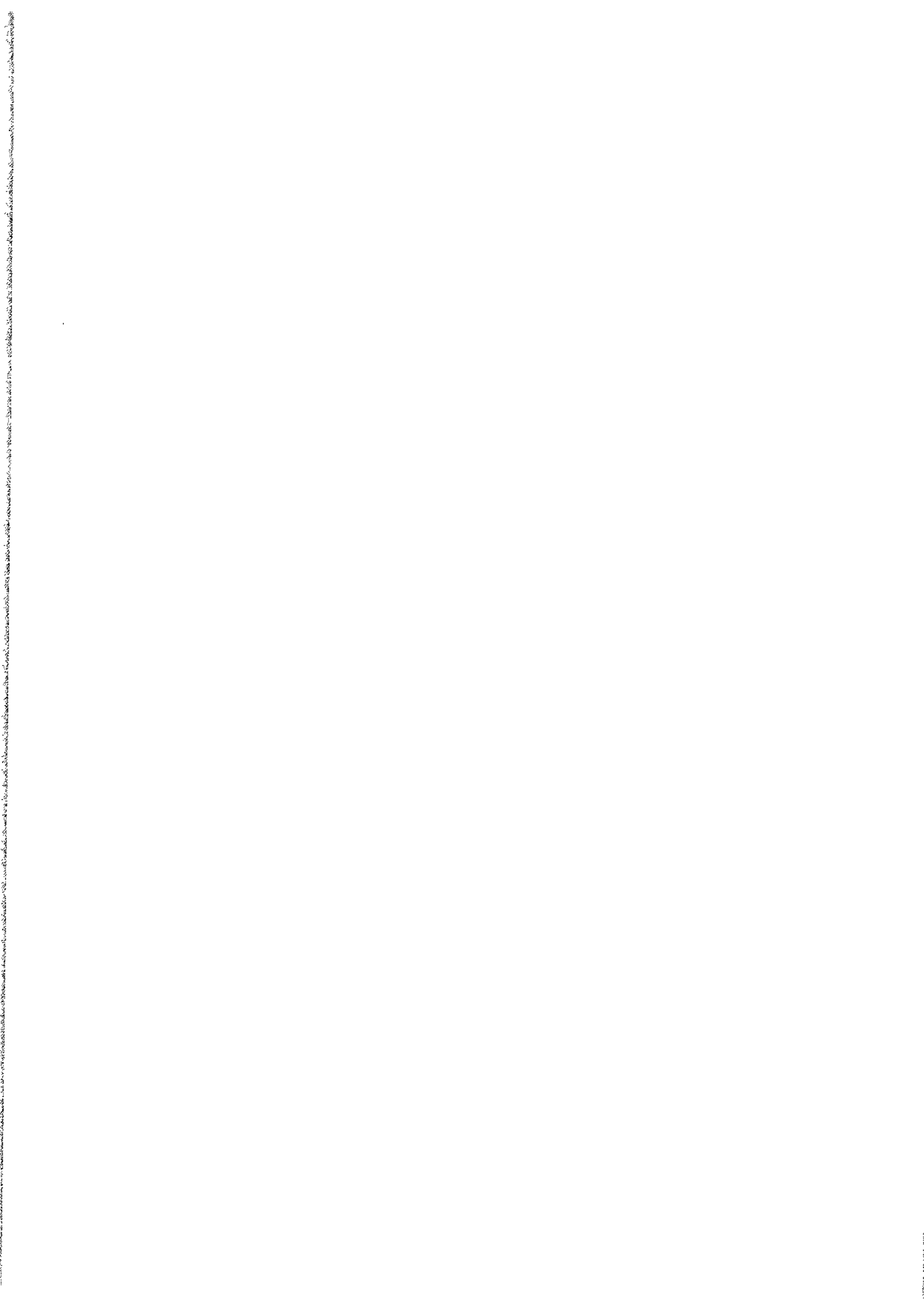




Archivio Generale n. / data	mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE	OSSERVAZIONI GENERALI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
1 136613 02-09-2014	Provincia di Salerno	<p>La Provincia nel considerare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal PTR della Campania si evince che il dimensionamento (o adeguamento) dei singoli PUC, attraverso coefficienti predeterminati dei carichi insediativi corrispondenti alle diverse tipologie edilizie, avviene per "ambiti territoriali" identificati da caratteristiche comuni che si trovano cioè nello stesso "Ambito Identitario" tra i quali carichi vengono distribuiti, e che l'ammissibilità del carico insediativo nel territorio comunale è compito della pianificazione territoriale a livello provinciale;</li> <li>- che la Conferenza di Piano Permanente per l'ambito identitario "Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Imo e Picentino" del 17.7.2013 ha assentito, per il Comune di Salerno, il fabbisogno residenziale coincidente con quello del PUC vigente;</li> </ul> <p>osserva quanto segue:</p> <p>1) Necessità che in sede di approvazione dell'Adeguamento sia tenuto conto di quanto deliberato in sede di DCP n. 15/2012 che testualmente si riporta: "In fase di fabbisogno residenziale, i Comuni dovranno includere tutte le categorie residenziali e tipologie di intervento, con attenzione alla quota di Housing sociale, nella misura di cui alla DGR n. 572/2010, quale elemento altamente qualificante e premiale".</p> <p>2) L'art. 49.03 vede emendato nel seguente modo:</p> <p>49.03. Gli immobili già di proprietà di enti pubblici, che in quanto adibiti a funzioni pubbliche sono classificati standard assistente nell'elaborato R_2 allegato al PUC, possono mutare la destinazione d'uso in altra consentita nella Z.O. di appartenenza, nel rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 185 e di quanto previsto ai precedenti commi 1 e 2 del presente articolo, cui si aggiunge, a compensazione della mutata destinazione, la cessione gratuita al Comune di un'area la cui superficie è pari o maggiore a quella riportata nel citato allegato R_2, fermo restando, anche in questo caso, l'applicazione della disciplina delineata ai precedenti commi 2.</p>	<p style="text-align: center;"><b>CONTRODEDUZIONI</b></p> <p>1) osservazione housing Premesso</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che il procedimento avviato dal Comune di Salerno per adeguare il vigente PUC all'interventiva vigenza del PTCP è stato condotto in concertazione con l'Ente Provincia anche a seguito di numerosi confronti con le strutture tecniche provinciali, che pertanto il PUC così adeguato contiene tutti gli approfondimenti richiesti dal PTCP in merito agli aspetti inerenti il sistema ecologico-ambientale e paesaggistico-insediativo del territorio comunale, nonché ottempera a quanto concordato in sede di Conferenza di Piano Permanente (sedute del 10/04/2013 e 17/07/2013), confermando la quota residua di alloggi non attuati urbanisticamente, rientranti nel dimensionamento dell'originario PUC, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n 147 del 28.12.2006;</li> <li>- che il richiamato dimensionamento di piano connesso al fabbisogno abitativo ottemperava a quanto disposto dalla normativa vigente in materia di edilizia residenziale sociale, anche quale risposta concreta dell'amministrazione comunale alle problematiche connesse al disagio abitativo ed alla integrazione sociale necessaria per migliorare la qualità di vita nei quartieri della Città.</li> </ul> <p>Alla luce di quanto premesso il PUC così come adeguato al PTCP <u>ottempera alle indicazioni in esso contenute in merito all'insediamento sociale quale insieme di alloggi e servizi, di azioni e strumenti rivolti a coloro che non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata".</u></p> <p>Ad ogni modo è utile rileggere le azioni messe in campo dall'Amministrazione comunale ancor prima ed a seguito della emanazione della Deliberazione di Giunta regionale n.572 del 22 luglio 2010 La Giunta regionale campana, con Deliberazione n.572 del 22 luglio 2010, ha approvato le "Linee Guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale", in attuazione del Piano Nazionale per l'edilizia abitativa di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009 (pubblicato sulla G.U. n.191 del 19 agosto 2009) e del collegato D.M. 8 marzo 2010 con il quale è stata disposta la ripartizione delle risorse economiche per la realizzazione degli interventi previsti dal richiamato Piano nazionale, da destinare ad ogni singola regione.</p> <p>Con tale provvedimento la Regione chiariva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- coerentemente con il PTR la strategia proposta è tesa alla promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano e extra urbano mediante il minimo consumo di suolo, alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, il recupero dei siti compromessi, la tutela del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;</li> <li>- per le politiche abitative e di sviluppo urbano la strategia regionale individua prioritari gli interventi che garantiscono la sostenibilità dell'ambiente urbano con soluzioni tecnologiche avanzate in ordine allo smaltimento dei rifiuti, al contenimento dei consumi idrici ed energetici e delle emissioni in atmosfera, nonché all'utilizzo di materiali e tecniche ecocompatibili, al riuso dei materiali tradizionali dell'architettura storica ed all'abbattimento delle barriere architettoniche;</li> <li>- la Regione Campania intende valorizzare la cultura della qualità progettuale, al fine di perseguire un nuovo progetto abitativo ripensato come la somma di alloggi, spazi verdi, infrastrutture e luoghi collettivi, sociali e culturali di aggregazione e un nuovo modello costruttivo fondato sul risparmio complessivo delle risorse;</li> <li>- coerentemente con la nuova definizione di alloggio sociale si intendono finalizzare le politiche abitative ad allargare il concetto di abitare;</li> <li>- l'"Housing sociale" rappresenta, pertanto, l'insieme di alloggi e servizi, di azioni e strumenti rivolti a coloro che non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata;</li> <li>- la finalità dell'Housing sociale è di migliorare la condizione di queste persone, favorendo la</li> </ul>	ACCOGLIBILE



OSSERVAZIONI GENERALI		OSSERVAZIONI - PROPOSTE		CONTRODEDUZIONI		PROPOSTA DELL'UFFICIO	
Archivio Generale n.	mittente						
4	144234 16-09-2014	PAOLO SALERNO - ingegnere	<p>L'osservante nel concordato con la necessità di "prefigurare un attento riesame dei comparti edificatori inattuali" (cfr. elaborato R1 dell'Adeguamento), chiede, nelle more di tale riesame, una modifica della Normativa di Piano relativa agli immobili esistenti al fine di consentire, almeno nei comparti edificatori di notevole estensione, complesso assetto proprietario e basso indice di utilizzazione (es. IEP 0,15), interventi di ristrutturazione edilizia con frazionamento delle unità immobiliari e cambio di destinazione d'uso compatibili, ovvero almeno interventi di frazionamento con mantenimento dell'uso attuale.</p> <p>Nel contempo lo stesso auspica un cambiamento di posizione dell'Ente nei confronti del Piano Casa, consentendone l'applicazione nelle AT_IR, inattuate soprattutto quelle con IEP=0,15 mq/mq, quale soluzione alle criticità emerse nell'attuazione dei comparti.</p>	<p>formazione di un contesto abitativo e sociale dignitoso all'interno del quale sia possibile non solo accedere ad un alloggio adeguato, ma anche a relazioni umane ricche e significative.</p> <p>Sulla base di tali presupposti culturali e metodologici, la Regione Campania approva linee guida per la redazione e l'attuazione dei programmi di che trattasi, con esplicito riferimento alle tipologie di utenti, alle problematiche urbanistiche dei siti interessati, all'integrazione tra funzioni diversificate al fine di favorire la mixità sociale dei quartieri urbani, alla "qualità urbana" degli interventi proposti.</p> <p>Conseguentemente con il richiamato provvedimento la Regione ha avviato un programma attraverso procedura di evidenza pubblica finalizzato a selezionare interventi di Housing sociale, che, per loro definizione, possano comprendere tutte e quattro le linee di intervento previste dal Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, art.1, comma 1 lettere b), c), d) e).</p> <p>In risposta alla procedura avviata dalla Regione, il Comune di Salerno ha candidato due proposte di housing sociale che, ancorché selezionate dalla Regione Campania, non sono state poi ammesse a contributo per effetto dell'intervenuta Legge Regionale n° 5/2013, art.1, comma 153. Tali proposte progettuali, inserite in due comparti destinati ad edilizia residenziale pubblica/sociale, PEEP di S.Leonardo (ERP 5) e PEEP di Fuorni (ERP 6), in quanto pienamente coerenti con il vigente PUC, restano confermate nel PUC adeguato al PTCP.</p> <p>Inoltre, tra le aree che il vigente PUC destina ad interventi di edilizia residenziale pubblica/sociale, l'area che ricade nel cuore del Quartiere Italia, il cui "PEEP- ERP 2-Quartiere Italia" è stato approvato con delibera di G.M. n°719 del 05.06.2009, in piena conformità con il vigente PUC, pannamenti è stata destinata dalla Giunta Comunale ad interventi di housing sociale.</p> <p>È utile, infine, ricordare che i piani attuativi per gli insediamenti di edilizia residenziale sociale che il Comune ha redatto in ottemperanza al PUC, sono tutti ispirati ai principi di sostenibilità urbana, finalizzati a perseguire un nuovo progetto abitativo, pensato come la somma di alloggi, spazi verdi, infrastrutture e luoghi collettivi, sociali e culturali di aggregazione, e un nuovo modello costruttivo fondato sul risparmio complessivo delle risorse.</p> <p>Per quanto esposto ed in linea con la Deliberazione della Giunta regionale campana n.572 del 22 luglio 2010, cui il PTCP fa espresso richiamo, il PUC così come adeguato al PTCP, contiene in sé tutti i presupposti per fornire attraverso la sua completa attuazione, ottemperanza alle indicazioni in esso contenute in merito all'housing sociale quale "insieme di alloggi e servizi, di azioni e strumenti rivolti a coloro che non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata" ed avente la finalità "di migliorare la condizione di queste persone, favorendo la formazione di un contesto abitativo e sociale dignitoso all'interno del quale sia possibile non solo accedere ad un alloggio adeguato, ma anche a relazioni umane ricche e significative".</p> <p>2) l'ammendamento all'art 49.03 così come proposto è condivisibile</p>	NON ACCOGLIBILE		
5	144395 17-09-2014	Comitato No Crescent	<p>Le Osservazioni sono articolate in due parti, come di seguito sintetizzate.</p> <p>Prima parte - vizi procedurali</p> <p>1. Assenza di Audizione:</p>	<p>L'osservazione è stata già sostanzialmente prodotta in sede di "Variante Parziale" al PUC e in quella sede controdedotta.</p> <p>Relativamente alla presente procedura che riguarda esclusivamente l'Adeguamento del PUC al PTCP, l'osservazione non è pertinente in quanto propone una tipologia di variante normativa non oggetto del presente procedimento.</p> <p>Infine la problematica del frazionamento di cui alla osservazione prodotta oggi è di fatto risolta dalla nuova formulazione del testo unico 350/2001 che all'art.3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi, prevede "Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetrica complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; (lettera così modificata dell'art. 17, comma 1, lettera a), decreto-legge n. 133 del 2014)</p> <p>Relativamente all'ultima richiesta riguardante la possibilità di consentire l'applicazione nelle AT_IR inattuate della normativa regionale riguardante il c.d. "Piano Casa", si ribadisce che trattasi di proposte di variante che evolvono dalla finalità del presente procedimento</p>	NON ACCOGLIBILE		



Archivio Generale n. prot./data	mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
	mittente	<p><b>OSSERVAZIONI GENERALI</b></p> <p>Vengono espresse critiche al precedente procedimento di formazione ed approvazione della Variante Parziale ritenute significative di una scarsa trasparenza, ipotesi avvalorata dalla adozione della presente variante di adeguamento, avvenuta "... in pieno periodo estivo, peraltro omettendo di rendere disponibili a mezzo web - come si evidenzierà nel punto successivo - i documenti tecnici e amministrativi".</p> <p>Si lamenta una mancata Audizione - prevista dalla vigente normativa - delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacati ed ambientaliste, sulla "variante" allo strumento urbanistico.</p> <p><b>2. Mancata pubblicazione degli elaborati di piano nel sito web del comune e sul B.U.R.C.</b></p> <p>Viene eccepito che la pubblicazione avrebbe dovuto essere depositata presso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'Ufficio procedente, dall'osservante individuato nel Servizio Trasformazioni Urbanistiche - Segreteria Dirigente - IV piano Palazzo di Città;</li> <li>- il Settore Ambiente quale Ufficio competente - Via Settimio Mobile.</li> </ul> <p>Risulterebbe, inoltre omessa la pubblicazione del piano, e soprattutto degli elaborati progettuali, sul Sito web del comune di Salerno, rilevando quindi la mancata applicazione dell'art. 3, comma 2 del "Regolamento per il governo del territorio" n. 5/2011, nonché del D. Lgs. 82/2005 recante il "Codice dell'amministrazione digitale", ritenendo quindi che, con tale omissione, sarebbe stato leso il diritto di partecipazione dei cittadini.</p> <p>Le argomentazioni di tale prima parte si concludono con un rilievo relativo alla inopportunità che la proposta urbanistica sia stata estesa da soggetti attualmente sottoposti ad indagine nell'ambito della vicenda urbanistica Crescenti, e con le seguenti richieste:</p> <p><b>2.1</b> che si annulli - in regime di autotutela - la delibera n. 252 del 01.08.2014 di adozione della "variante di adeguamento al P.T.C.P.",</p> <p><b>2.2</b> che si provveda all'adeguamento del "Preliminare di Variante al Piano (PP)" e del "Documento di Scoping (RP)", agli "ulteriori indirizzi", da ultimo formulati con la delibera di G.M. n. 627 dell'11.7.2012 della precedente variante parziale;</p> <p><b>2.3</b> che si ottemperi a quanto disposto dalle citate normative regionali in ordine alla pubblicazione degli atti tecnici e amministrativi nel sito web del Comune di Salerno;</p> <p><b>2.4</b> che si ottemperi un reale adeguamento al P.T.C.P., aderendo alle procedure di copianificazione in esso previste che di seguito si specificano.</p> <p><b>2.5</b> Che si ottemperi al D.M. 1444/68 con particolare riferimento al reperimento degli Standards progressi;</p> <p><b>2.6</b> che si ottemperi alle vigenti "Misure di Salvaguardia della Costa" redatte dall'Autorità di Bacino in Destra Sele (oggi Campania Sud) in attesa della redazione del "Piano Stralcio delle Coste" da adottare ai sensi dell'art. 17 comma 6-ter della L. 183/1989 e s.m.i.;</p> <p><b>2.7</b> che si ottemperi alle recenti pronunce giurisdizionali avvenute con Sentenza TAR su ricorso proposta dai privati e Sentenza del Consiglio di Stato su ricorsi proposti dal Comitato No Crescenti e dall'Associazione Italia Nostra.</p> <p><b>Seconda parte - Osservazioni finalizzate alla modifica delle previsioni urbanistiche</b></p> <p><b>a) Le esigenze di revisione del PUC</b></p> <p>-La Variante di adeguamento non tiene conto dell'intervenuto P.T.C.P.</p> <p>Al riguardo si sostiene che la stessa è in contrasto con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il Titolo I delle NTA del P.T.C.P. - "Piano della Identità" (art. 11 e 12) che prevede il governo del territorio secondo "Ambiti Identitari" individuati quali "livelli" per la copianificazione dinamica", nel cui interno i comuni partecipanti debbono promuovere e attuare strategie di sviluppo omogenee.</li> <li>- l'art. 13 - Il patrimonio esistente; Principi di recupero e valorizzazione.</li> <li>- l'art. 15 - La riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici e dei quartieri.</li> <li>- l'art. 16 - La promozione del riuso degli immobili dismessi</li> <li>- il Capo IV - "Azioni di riequilibrio del sistema insediativo" che all'art. 57 - Principi generali, definisce e promuove uno sviluppo integrato nel singolo ambito identitario, assicurando un assetto equilibrato dei pesi insediativi coerente con una espansione policentrica in relazione al reperimento degli Standards realmente utilizzabili ed equamente distribuiti.</li> <li>- l'art. 58 - Il dimensionamento insediativo, nonché</li> <li>- l'art. 59 del Titolo I - Struttura del PUC - Adeguamento del PUC - misure di</li> </ul>	<p><b>OSSERVAZIONI GENERALI</b></p> <p>procedente adeguata, modificandolo o integrandolo, il piano di sua competenza, nei seguenti casi:</p> <p>b) approvazione di nuovi piani di livello superiore, generali o di settore;</p> <p>2. Gli adeguamenti di cui al comma 1 sono approvati con deliberazione della Giunta dell'amministrazione procedente.</p> <p>3. Al procedimento di adeguamento si applicano le disposizioni dell'articolo 10.</p> <p>4. L'amministrazione comunale può adeguare il proprio strumento urbanistico soltanto se dotato di PUC vigente.</p> <p>Quindi solo per i Comuni dotati di PUC gli adeguamenti ai nuovi piani di livello superiore, generali o di settore, sono approvati con deliberazione della Giunta Comunale e al procedimento di adeguamento si applicano le disposizioni dell'art. 10 dello stesso Regolamento regionale riguardante il Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi</p> <p>Conseguentemente l'iter procedimentale seguito, in perfetta osservanza del predetto art. 10, non contempla l'audizione delle organizzazioni di cui all'osservazione.</p> <p><b>2. Mancata pubblicazione degli elaborati di piano nel sito web del comune e sul B.U.R.C.</b></p> <p>In merito a tale osservazione, emerge dalla certificazione del 18.09.2014, a firma congiunta del Direttore del Settore Urbanistica Territorio Piani e Programmi e dell'Archivista Capo di questo Ente, la regolarità di pubblicazione e deposito degli atti costituenti l'Adeguamento del PUC Salerno al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, per quanto concerne sia il sito web del Comune, sia l'Albo Pretorio, sia il Bollettino Ufficiale della Regione Campania, sia il deposito presso l'Ufficio di Piano del Settore Urbanistica Territorio Piani e Programmi a libera visione del pubblico.</p> <p>Ancora, in merito ai precedenti punti 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7:</p> <p><b>2.1</b> la richiesta di annullamento, come dimostrato ai precedenti punti, si fonda su errate affermazioni, pertanto la stessa appare incoerente.</p> <p><b>2.2</b> la richiesta appare non pertinente in quanto non si riferisce all'attuale Adeguamento ma a precedenti procedimenti già perfezionati e conclusi nei modi di legge;</p> <p><b>2.3</b> si richiama quanto già precisato al precedente punto 2;</p> <p><b>2.4</b> in merito a tale osservazione si rinvia a quanto sarà di seguito esplicitato al riguardo;</p> <p><b>2.5</b> la richiesta appare non pertinente in quanto, come precisato nella Delibera di adozione, l'Adeguamento non comporta alterazione delle componenti strutturali e programmatiche/operative, né variazione degli indici vigenti e né incremento dei carichi insediativi quindi la stessa non opera alcuna alterazione degli standard, il cui dimensionamento è stato approvato nella precedente variante, già perfezionata e conclusa nei modi di legge;</p> <p><b>2.6</b> in merito a tale osservazione si rinvia a quanto sarà di seguito esplicitato al riguardo;</p> <p><b>2.7</b> la richiesta appare non pertinente in quanto non si riferisce all'attuale Adeguamento ma a separato procedimento.</p> <p><b>Seconda parte - Osservazioni finalizzate alla modifica delle previsioni urbanistiche</b></p> <p><b>a) Le esigenze di revisione del PUC</b></p> <p>- La Variante di adeguamento non tiene conto dell'intervenuto P.T.C.P. (controdeduzione riferita anche alla precedente osservazione 2.4)</p> <p>Rimandando a quanto ampiamente descritto al riguardo nella Delibera di adozione e nella Relazione allegata anche in merito alla pregressa attività di copianificazione svolta, in sostanza "... il presente Adeguamento intende concludere il proficuo percorso di pianificazione già esperito di concerto con la struttura urbanistica provinciale, pervenendo al complessivo adeguamento, formale e contenutistico del PUC al P.T.C.P."</p> <p>Il procedimento adottato per il presente Adeguamento può essere attivato solo dai Comuni dotati di PUC vigente mentre le osservazioni prodotte riguardano i Comuni e privi di PUC o dotati di PUC adottato.</p>	



Archivio Generale n. prof./data	mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE	OSSERVAZIONI GENERALI	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
		<p>Salvaguardia.</p> <p>Sostanzialmente si sostiene che l'adeguamento, secondo le direttive del PTCP, avrebbe dovuto discendere da procedure di coplanificazione concertate con gli altri enti per definire scelte strategiche e redistribuzione dei pesi insediativi per ciascun comune. Si conclude con l'affermazione che un semplice Elaborato (1-3) riportante l'ambito identitario dell'Area Metropolitana di Salerno non può costituire adesione alla procedura prevista dalle NTA del PTCP.</p> <p><b>-Critiche alle scelte urbanistiche</b></p> <p>L'osservante rileva che La Variante in esame trae origine dalla necessità - manifestata dall'Amministrazione Comunale - di sottoporre a revisione il Piano Urbanistico Comunale, per "affrontare e risolvere alcune criticità" emerse nei precedenti atti trascorsi dalla sua entrata in vigore.</p> <p>A tal riguardo, viene introdotta un'ampia dissertazione circa le menzionate "criticità" che, secondo gli osservanti, vengono individuate in una serie di scelte urbanistiche operative nell'originario PUC e nella "Variante parziale" (eccesso di offerta edilizia rispetto ad una domanda sempre più assistita, sovradimensionamento rispetto all'attuale decremento demografico, concentrazione nelle periferie di insediamenti di ERP-definiti quartieri da incubo-estensione smisurata della "città compatta", edificabilità residenziale nell'intera litoranea orientale o nelle zone collinari, realizzazione di interventi urbanisticamente sbagliati, quali il nuovo quartiere "Crescent" - definito mastodontico - a ridosso del centro storico). Tali scelte sarebbero state motivate da esigenze eminentemente economiche rispetto a quelle urbanistiche, miranti alla privatizzazione, a favore dei ceti più abbienti degli spazi pubblici di maggiore qualità, con conseguente incremento del canco urbanistico delle zone centrali, cui corrisponderebbe la riduzione degli standard oggi disponibili. Ritornando alla "Variante di Adeguamento" si afferma che la stessa "non fa altro che "elevare a sistema" le sbagliate vicende del Crescent, dove aree demaniali (torrione Fusandola, spiaggia e mare), acquistate ed urbanizzate con fondi pubblici, sono state privatizzate per la costruzione di condomini privati di lusso. ", con ciò ribadendo alcuni rilievi e presunte irregolarità riguardanti la città vicenda.</p> <p><b>b) La "valorizzazione" delle aree pubbliche</b></p> <p>In tale punto, vengono espresse osservazioni sulla "Variante parziale" riguardanti la valorizzazione delle aree pubbliche che priverebbe zone densamente popolate degli indispensabili standard, con incremento del carico insediativo, generando ulteriore fabbisogno e ponendo le premesse per la privatizzazione di aree pubbliche.</p> <p>Infine, vengono ritenute inadeguate le dotazioni di standard ritenute virtuali o non esistenti, con riferimento alla spiaggia anisitante il Lungomare Trieste ed alla Caserma d'Avessa.</p> <p><b>c) la riconferma di scelte urbanistiche mai discusse</b></p> <p>Anche in questo punto, vengono espresse osservazioni sulla "Variante parziale", nella quale si afferma siano state inserite scelte urbanistiche non presenti nel PUC del 2006:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone a verde collinari previste dal PUC 2006 sarebbero state trasformate in zone "C";</li> <li>- collegamenti viari devastanti come quello chiamato "porta ovest", la sagoma del porto turistico nel litorale di Pastena e la sigla (FP3) del porto turistico "Masuccio Salernitano" che, viste le anticipazioni, non fa presagire niente di buono se non un'altra colata cementizia a mare.</li> </ul> <p><b>d) il dimensionamento</b></p> <p>Viene esposta, una analisi riguardante le previsioni urbanistiche del PUC, in relazione all'andamento demografico indicato da dati Istat, in base alla quale si afferma che il P.U.C. di Salerno - prevedendo circa 50 000 nuovi residenti - è macroscopicamente sovradimensionato, circostanza invece non evidenziata dalla Variante per adeguare le scelte di piano all'effettivo fabbisogno della città.</p> <p><b>e) Il mancato rispetto della normativa sugli Standards.</b></p> <p>In questo punto, con riferimento al D.L. 1444/68 vengono espresse osservazioni riferite al PUC ed alla Variante di adeguamento, che avrebbero operato una inattuazione delle aree Standard da reperire sottraendo superfici marine e di arenile esistenti e futur, in violazione dell'art. 4 del D.L. 1444 che - si sostiene - impone il reperimento di tali spazi su aree esistenti e idonee da reperire anche nelle adiacenze immediate agli insediamenti attuali (Zone A e B) e futuri (Aree di Trasformazione). Si cita e riguarda "la desinazione e Standard di Progetto (Elaborati P-2 - Zonizzazione)".</p> <p><b>f) Il mancato rispetto delle Misure di Salvaguardia della Costa</b></p> <p>In preambolo viene riferita la inapprovabilità della "VARIANTE AL PUA(PUC)", a causa</p>	<p>Salvaguardia.</p> <p>Sostanzialmente si sostiene che l'adeguamento, secondo le direttive del PTCP, avrebbe dovuto discendere da procedure di coplanificazione concertate con gli altri enti per definire scelte strategiche e redistribuzione dei pesi insediativi per ciascun comune. Si conclude con l'affermazione che un semplice Elaborato (1-3) riportante l'ambito identitario dell'Area Metropolitana di Salerno non può costituire adesione alla procedura prevista dalle NTA del PTCP.</p> <p><b>-Critiche alle scelte urbanistiche</b></p> <p>L'osservazione, altresì correlata dai negativi apprezzamenti, critica riguardanti la gestione urbanistica di comparti quali il CPS_1, appare non pertinente in quanto non si riferisce all'attuale Adeguamento ma a scelte urbanistiche operate dall'originario PUC procedimento, perfezionato e concluso nei modi di legge del 2007.</p> <p><b>b) La "valorizzazione" delle aree pubbliche</b></p> <p>L'osservazione appare non pertinente in quanto non si riferisce all'attuale Adeguamento ma a scelte urbanistiche operate dall'originario PUC (individuazione delle aree standard) e dalla precedente "Variante Parziale", entrambi i procedimenti già perfezionati e conclusi nei modi di legge.</p> <p><b>c) la riconferma di scelte urbanistiche mai discusse</b></p> <p>Si richiama quanto riferito al punto precedente.</p> <p><b>d) il dimensionamento</b></p> <p>L'osservazione appare non pertinente in quanto l'adeguamento non interviene sul dimensionamento residenziale del PUC, limitandosi a confermarne la previsione urbanistica secondo quanto assentito dalla Conferenza di Piano Perimetrica per l'Ambito Metropolitano di Salerno, Valle dell'Inno e Picentini del 17.07.2013.</p> <p><b>e) Il mancato rispetto della normativa sugli Standards.</b></p> <p>L'osservazione appare non pertinente in quanto non si riferisce all'attuale Adeguamento ma a scelte urbanistiche operate dall'originario PUC (individuazione delle aree standard) e dalla precedente "Variante Parziale", entrambi i procedimenti già perfezionati e conclusi nei modi di legge.</p> <p><b>f) Il mancato rispetto delle Misure di Salvaguardia della Costa (controdeduzione riferita anche alla precedente osservazione 2.6)</b></p> <p>In merito al parere di competenza, l'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud, con propria nota n. 1696 del 31.07.2014 ha comunicato che, non comportando l'Adeguamento modifiche</p>		

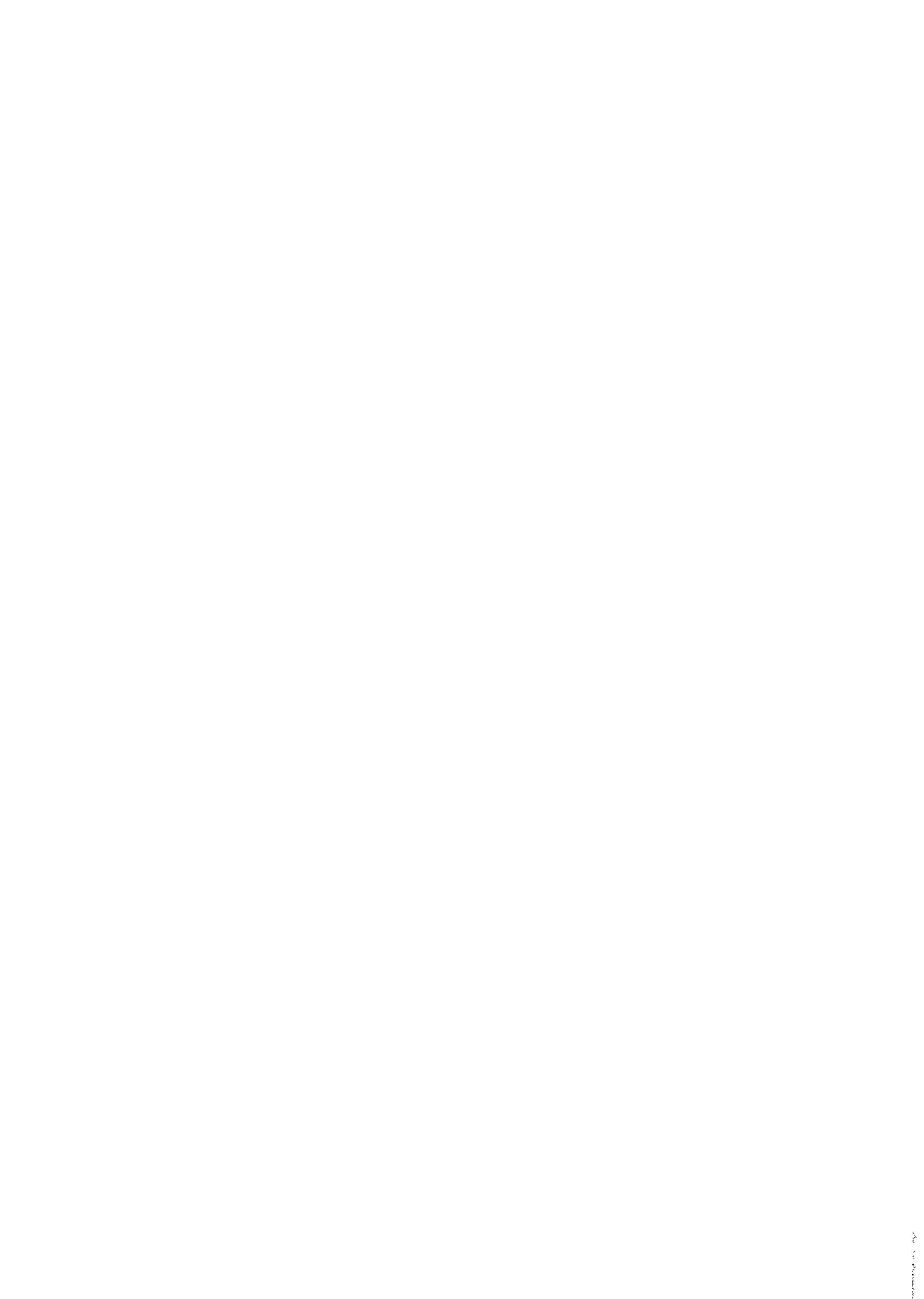




Archivio Generale n. prot./data	mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE	OSSERVAZIONI GENERALI	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
6 1447/09 17-09-2014	MOVIMENTO CINQUE STELLE SALERNO	<p>dell'esistenza del sovraordinato P.S.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico), ad oggi mai completato per l'assenza del Piano della Costa.</p> <p>Al riguardo si sostiene che "i periti favorevoli dell'Autovità di Bacino in destra del Sele, espressi sul Pua, cifre che irrituali, sono inconfondibili e/o inadeguati, in quanto sono stati espressi con Decreto ai sensi dell'art. 7 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, ovvero senza tener conto delle Misure di Salvaguardia della Costa".</p> <p>Si conclude quindi che con il PUC e la variante in oggetto è praticata una vera e propria aggressione dell'arenile ed alla costa, di una consistente porzione di specchio acqueo in contrasto con le menzionate Misure di Salvaguardia, che non consentono alcuna modifica della costa ed impongono in ogni caso la presentazione di progetti definitivi come definiti dall'art. 19, esclusivamente per progetti di difesa costiera o opere marittime, previa indelebile e preventiva procedura di Valutazione di Impatto Ambientale e/o Valutazione di Incidenza (V.I.A./I.) mai avvenuta.</p> <p><b>Conclusioni</b> opponendosi alla variante urbanistica in argomento l'osservante chiede in fine: - l'integrale riforma, e più segnatamente la trasformazione del comparto CPS_1 in area standard, con il recupero in chiave ambientale della foce del torrente Fuarcicola, nonché dell'arenile di S. Teresa, al fine di attenuare il deficit degli standard del centro cittadino, nonché di eliminare l'intero carico urbanistico sia residenziale che produttivo e servizi. - di essere invitato dal Comune di Salerno ad un conferenza di pianificazione per una fase di confronto, ai sensi dell'art. 7, comma 4 del Regolamento 4 agosto 2011, n. 5.</p> <p>L'osservante fa rilevare: 1) <b>Aumento della volumetria</b> La variante di adeguamento continua nella scelta sbagliata dell'eccessivo dimensionamento, consentendo l'estensione smisurata dei limiti della città compatta, l'edificazione residenziale dell'intera livoranea orientale e delle zone collinari; una eccessiva offerta edilizia che, unitamente al decremento demografico e alla particolare contingenza economica, ha causato il fenomeno della cosiddetta "bolla immobiliare". Viene, inoltre, favorita la privatizzazione degli spazi pubblici di maggiore qualità con incremento del carico urbanistico nelle zone centrali con conseguente riduzione degli standard contrariamente a quanto disposto dal DM 1444/88 che per le aree centrali prevede persino il raddoppio degli indici. 2) <b>"Valorizzazione delle aree pubbliche"</b> E' una valorizzazione solo economica che priva le zone densamente popolate degli indispensabili standard urbanistici, ne incrementa il carico insediativo, generando ulteriore fabbisogno e pone le premesse per la privatizzazione di aree pubbliche essenziali per ogni seria ipotesi di riqualificazione urbana 3) <b>Scelta urbanistiche mai discusse con la cittadinanza</b> L'adeguamento conferma progetti di trasformazione quali il Masterplan FS Concordia progettato dall'arch. Dante O. Benini ed interventi cui non è stata coinvolta la partecipazione della cittadinanza. Si vuole, invece, promuovere l'urbanistica partecipata che è la sostenibilità ambientale degli interventi di pianificazione, utilizzando vari canali di comunicazione: - la "guida informativa della partecipazione" che assicura ai partecipanti un buon livello di conoscenza riguardo ai temi posti al centro della discussione. - Un forum sul sito web del Comune dove sarà possibile scaricare la guida e tutto il materiale relativo alla partecipazione e alla pianificazione territoriale; - E-mail da inviare al comune; - Collegamenti in hang-out; - Assemblee pubbliche in cui i cittadini si confrontano direttamente con il Consiglio Comunale; - la "Mappa della partecipazione" in cui i cittadini possono direttamente descrivere le loro opinioni sul link specifico dei portali urficate del comune. 4) <b>Vincolo idrogeologico del fiume Irno</b> Dall'adeguamento del PUC emerge il Masterplan, FS Concordia progettato dall'arch. Dante O.</p>	<p>all'assetto idrogeologico del territorio comunale, restava confermato il parere di competenza già riferito in precedente reso. Conseguentemente, l'osservazione risulta non pertinente in quanto si riferisce ad atto connesso ad altro precedente procedimento di Variante al PUC, già perfezionato e concluso nei modi di legge. Parimenti risulta incongrua nel merito l'osservazione, tendente ad affermare la irrilevanza, inconfondibilità e/o inadeguatezza del parere a causa della incompletezza del PSAI (mancata redazione del Piano della Costa), in quanto la stessa non affinisce all'operato del Comune ma a quello della Autorità di Bacino, preposta al rilascio del parere di propria competenza.</p> <p><b>Conclusioni</b> L'osservazione lesa alla riconversione del comparto CPS_1 in area standard appare non pertinente in quanto l'adeguamento non interviene sulle componenti strutturali e programmatiche/operative, né varia gli indici del vigente strumento urbanistico. Parimenti non pertinente risulta la richiesta di invito ad una conferenza di pianificazione ex art. 7, comma 4 del Regolamento 4 agosto 2011, n. 5 in quanto tale articolo si riferisce alla partecipazione nel procedimento di formazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore di cui all'art. 3 comma 1 del citato Regolamento mentre, come chiarito al precedente punto 1., l'adeguamento del PUC vigente al P.T.C.P. segue il diverso procedimento regolato dagli artt. 6 e 10 dello stesso Regolamento.</p>	NON ACCOGLIBILE	
			<p>Rimandando a quanto ampiamente descritto al riguardo nella Delibera di adozione del presente Adeguamento e nella Relazione allo stesso allegata, il Piano urbanistico del Comune di Salerno, ancorché approvato in epoca antecedente alla approvazione del P.T.C.P. ed alla completa definizione del quadro normativo regolante la redazione del PUC di cui alla L.R. n°16/04, in forza dei suoi contenuti innovativi, sia metodologici che concettuali, già possedeva una impostazione di sviluppo urbano assimilabile a quella postulata dal Piano Provinciale, sostanzialmente lesa a criteri di sostenibilità ambientale e di risparmio nell'uso del suolo, assistita da metodi di intervento con sistemi peregrinativi. Tale circostanza, suffragata dall'esperienza commessa alla prima fase attuativa, ha reso possibile un affinamento dello strumento generale di pianificazione sempre mirato alla migliore adesione alle direttive del P.T.C.P.</p> <p>Conseguentemente, il presente Adeguamento intende concludere il proficuo percorso di pianificazione già espletato di concerto con la struttura urbanistica provinciale, pervenendo al complessivo adeguamento, formale e contenutistico del PUC al P.T.C.P.</p> <p>A tal fine la documentazione prodotta costituisce Adeguamento conclusivo, formale e contenutistico del PUC al P.T.C.P. con l'introduzione di alcune norme soprattutto a tutela della Rete Ecologica. La presente proposta di Adeguamento non costituisce alterazione delle componenti strutturali e programmatiche/operative, né variazione degli indici vigenti e né incremento dei carichi insediativi.</p> <p>Ciò premesso, le osservazioni prodotte non trovano alcuna rispondenza nel procedimento oggetto di censura in quanto il presente Adeguamento nel confermare le componenti strutturali e programmatiche/operative dello strumento urbanistico da tempo vigente non prevede l'estensione smisurata dei limiti della città compatta che resta perimetrata come nell'originario PUC del 2007, né un aumento delle volumetrie, con incremento del carico urbanistico e conseguente riduzione degli standard, tantomeno nelle aree centrali ove in verità il DM 1444/88 ne prevede persino il dimezzamento.</p> <p>Relativamente alle osservazioni di cui ai punti 3 e 4, per quanto prima esposto, esse sono da ritenersi inconfondibili atteso che il presente Adeguamento non opera nuove scelte insediative né prende atto e/o approva masterplan o progetti di vario genere.</p>	NON ACCOGLIBILE	



OSSERVAZIONI GENERALI		CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO	
Archivio Generale n. prot./data	mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE		
7	Italia Nostra sezione di Salerno	<p>Bentini in cui si prevedono collegamenti sotterranei a ridosso dell'alveo del fiume Irno, con conseguente modifica degli assetti idrogeologici preesistenti e scompensi di falda. Il carico urbanistico previsto per l'area di Piazza Mazzini e la Cittadella Giudiziaria è eccessivo e va oltre i limiti delle densità edilizie previste dalla legislazione e dallo stesso PTCP, il quale prevede nei piani comunali una minore densità edilizia dei nuovi interventi a valle, rispetto a quella degli stessi interventi a monte.</p> <p>Si chiede che la variante preveda la diminuzione dei carichi urbanistici residenziali in ragione del trend demografico negativo, cancellando le zone soggette a costruzione dove sin qui il privato non si è attivato, particolarmente nell'area a valle verso il mare da riportare al dispositivo delle densità di cui al PTCP.</p> <p>Osservazioni sostanzialmente identiche a quelle del Comitato No Crescent con l'ulteriore censura che di seguito integralmente si riporta:</p> <p>"Sul sito del Comune di Salerno risultano pubblicati esclusivamente la RELAZIONE-R1-L'INQUADRAMENTO E; LE TAVOLE DI PROGETTO P0,-P4,P5,P6, IN SCALA 1:15.000. NULL'ALTRO!</p> <p>Iniziati gli ulteriori allegati altro non sono che I MEDESIMI ELABORATI COSTITUENTI IL PUC VIGENTE. ADDRITTURA, PROVVISI, DELLA MEDESIMA TESTATA, CONTENENTE LA DICITURA "PUC 2005 - adeguamento alla Variante parziale 2013, ??????????"</p>	<p>Si fa riferimento alle controdeduzioni rese all'osservazione riportata in tabella con il N°6.</p> <p>Circa l'ulteriore censura riguardante gli elaborati costituenti l'Adeguamento del PUC al PTCP pubblicati sul sito web del Comune, nelle premesse della deliberazione n. 252/2014 di adozione dell'Adeguamento del PUC al PTCP, viene chiaramente riferito che l'ultima Variante al PUC, approvata in data 21.01.2013 con Delibera di Consiglio Comunale n. 2, è già sostanzialmente adeguata al PTCP. Infatti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il Comune ha ottemperato a quanto stabilito dall'art. 58, comma 6 della NTA del PTCP trasmettendo alla Provincia la Relazione sul Carico Insediativo del PUC prevista per i Comuni dotati di PUC vigenti;</li> <li>- la variante non ha incrementato il Carico Insediativo fissato dal PUC e addirittura ha preso atto di un miglioramento nel bilancio complessivo degli standard;</li> <li>- la variante ha contemplato gli adeguamenti al PTCP derivanti da prescrizioni puntuali soprattutto di tipo infrastrutturale e viabilistico e, inoltre, ha lasciato inalterato il limite tracciato dal PUC tra la città compatta e la città diffusa, per la qual cosa non sono stati previsti nuovi insediamenti in quest'ultima;</li> <li>- alla variante è stata allegata la Carta della Rete Ecologica comunale ove sono evidenziate la parti di territorio di maggior tutela che coincide, sostanzialmente, con la Carta della Rete ecologica riguardante il territorio comunale, allegata al PTCP;</li> <li>- tutto l'apparato normativo del PTCP riguardante la persequazione urbanistica fa già parte del Piano Comunale che, in materia, ne è stato precursore anche rispetto alla stessa norma regionale contenuta nella L. R. n°16 del 2004;</li> <li>- la metodologia adottata nell'attivazione della procedura di VAS ha assicurato, fin dalle prime fasi del procedimento di formazione della variante, l'inquadramento della Valutazione Ambientale come "processo integrato nell'iter decisionale", procedendo in parallelo, con i tempi e con le fasi di approfondimento della variante stessa, verificando le singole scelte urbanistiche in relazione agli obiettivi di sostenibilità.</li> </ul> <p>In definitiva, quindi, si può affermare che il Piano, ancorché approvato in epoca antecedente alla approvazione del PTCP ed alla completa definizione del quadro normativo regolante la redazione del PUC di cui alla L. n°16/04 (Del. G.R. n. 834 del 18/06/2007 e Regolamento R.C. n°5/2011), in forza dei suoi contenuti innovativi, sia metodologici che concettuali, già possedeva una impostazione di sviluppo urbano assimilabile a quella postulata dal Piano Provinciale, sostanzialmente tesa a criteri di sostenibilità ambientale e di risparmio nell'uso del suolo, assistita da metodi di intervento con sistemi perequativi. Tale circostanza, suffragata dall'esperienza connessa alla prima fase attuativa, ha reso possibile un affinamento dello strumento generale di pianificazione sempre mirato alla migliore adesione alle direttive del PTCP</p> <p>Conseguentemente, il presente Adeguamento intende concludere il proficuo percorso di pianificazione già esperito di concerto con la struttura urbanistica provinciale, pervenendo al complessivo adeguamento, formale e contenutistico del PUC al PTCP.</p> <p>A tal fine la documentazione prodotta e pubblicata sul sito web costituisce adeguamento conclusivo, formale e contenutistico del PUC al PTCP con l'introduzione di alcune norme soprattutto a tutela della Rete Ecologica. La presente proposta di Adeguamento non costituisce alterazione delle componenti strutturali e programmatiche/operative, né variazione degli indici vigenti e né incremento dei carichi insediativi, tant'è che gli elaborati costituenti il PUC vigente, non sono stati interessati dal presente Adeguamento che ne costituisce semplice integrazione con la modifica solo di alcune</p>	NON ACCOGLIBILE



Archivio Generale n. prot./data		OSSERVAZIONI - PROPOSTE		OSSERVAZIONI GENERALI		CONTRODEDUZIONI		PROPOSTA DELL'UFFICIO	
		norme.							
Archivio Generale n. prot./data		RICHIESTA/MOTIVAZIONE		OSSERVAZIONI FUNTUALI		CONTRODEDUZIONI		PROPOSTA DELL'UFFICIO	
2	141640 11-09-2014	Cooperativa edilizia "Forze Armate"	S. Leonardo	fp. 41 particelle nn. 5, 11, 26, 27	<p>L'osservazione ripercorre le fasi del procedimento riguardante la procedura concorsuale attivata dalla Regione Campania per interventi di Housing sociale cui la coop.va ha partecipato con una proposta in variante urbanistica, e conclude rappresentando che il presente Adeguamento, non comportando alterazione delle componenti strutturali e programmatiche/operative, né variazione degli indici del PUC, è da considerarsi <u>illegittimo</u> in quanto avrebbe dovuto al contratto prevedere un incremento del carico insediativo atteso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'emendamento n° 63 (accotto) alla D.G. Provinciale n°15/2012 di approvazione del P.T.C.P. comporta che "... in fase di dimensionamento del fabbisogno residenziale, i Comuni dovranno includere tutte le categorie residenziali e tipologie di intervento con attenzione alla quota di housing sociale ... In fase di attuazione del P.T.C.P. si dovranno tenere in considerazione le iniziative già intraprese nel settore dell'housing ..."</li> <li>- la nota della Provincia di Salerno del 5.12.2012 prot. 122846 indirizzata al Sindaco di Salerno contiene l'obbligo di adeguare il PUC al progetto di housing sociale della coop.va Forze Armate con variante al PUC stesso.</li> </ul> <p>Per la qual cosa, sostiene la Coop.va ricorrente:</p> <p>"La Provincia di Salerno in data 11.5.2012 prot. 122846, ha trasmesso al Sindaco del Comune di Salerno, l'obbligo di adeguare il PUC al progetto di Housing Sociale della Coop. Forze Armate con <b>VARIANTE</b> al PUC stesso. Il Comune di Salerno ha recepito il dispositivo, peraltro non opponendosi."</p> <p>Segue uno stralcio della nota della Provincia del 11.5.2012 prot. 122846.</p> <p>Sostiene inoltre la coop.va: "Per tanto il P.T.C.P. lo ha accettato ed integrato e, segnatamente, computato nella scheda di dimensionamento del fabbisogno residenziale."</p> <p>Il Comune di Salerno, nella fattispecie, non ha mai prodotto, in merito a tale insediamento, opposizione al P.T.C.P., per cui nell'adeguamento è tenuto ad uniformarsi compiutamente."</p> <p>Inoltre, la coop. ricorrente riferisce che in data 19.4.2011 presso la Regione Campania si è tenuto un tavolo tecnico dove, il Comune di Salerno, ivi rappresentato dal Dirigente del servizio urbanistica, ancor prima dell'approvazione del P.T.C.P. ha preso impegno obbligandosi di procedere alla variante al PUC relativamente al progetto di housing sociale prodotto dalla coop. Forze Armate.</p> <p>Inoltre l'osservante allega l'attestazione con cui la Regione, Settore tecnico amministrativo provinciale Foreste, ha ritenuto che l'area in oggetto non rientra fra le tipologie di soprassuolo definite "bosco".</p> <p>L'osservante rileva, altresì, la non corrispondenza fra gli elaborati del P.T.C.P. e quelli di adeguamento redatti dal Comune, il ciò comporta un'errata ubicazione del perimetro dell'area d'intervento di cui al progetto della Coop. Iniziati, nella Tav. 1.1.1.a - nella Tav. biodiversità del P.T.C.P. il perimetro del progetto Coop ricadrebbe completamente in zona cuscinetto mentre nelle Tavv. P.0, P.5, P.6, allegata all'Adeguamento del Comune, il perimetro dell'area di progetto Coop ricade a cavallo fra area ad elevata biodiversità - insula e zona cuscinetto; tale ubicazione è ritenuta inaspettata.</p>	<p>Preliminarmente si rende necessario riferirsi espressamente a quanto ampiamente descritto al riguardo nella Delibera di adozione del presente Adeguamento e nella Relazione allo stesso allegata. In essi è chiarito che il Comune, già dotato di un piano caratterizzato da una impostazione di sviluppo urbano assimilabile a quella postula dal Piano Provinciale, sostanzialmente tesa a criteri di sostenibilità ambientale e di risparmio nell'uso del suolo, intende concludere il proficuo percorso di pianificazione già esperito di concerto con la struttura urbanistica provinciale, pervenendo al complessivo Adeguamento, formale e contenutistico, del PUC al P.T.C.P. con l'introduzione di alcune norme soprattutto a tutela della Rete Ecologica.</p> <p>La presente proposta di Adeguamento non costituisce alterazione delle componenti strutturali e programmatiche/operative, né variazione degli indici vigenti e né incremento dei carichi insediativi dell'originario PUC, così come conformati nel 2013 dalla Provincia in sede di Conferenza di Ambito.</p> <p>Ciò premesso, il Comune di Salerno in materia di Housing sociale ha sostenuto e portato avanti solo proposte coerenti con i principi suggeriti.</p> <p>La proposta di housing sociale della coop.va Forze Armate entra in contrasto con questi principi ed è ciò che sostanzialmente pone in evidenza la Provincia di Salerno alla Coop.va con la nota del 5.12.2012 prot. 122846 indirizzata per conoscenza a questo Comune.</p> <p>Infatti, in detta nota, che per comprenderne il significato va letta integralmente, la Provincia riferisce sulle norme del P.T.C.P. che a vario titolo interessano l'intervento proposto tra le quali, oltre all'unica norma apoditticamente già riportata dalla Coop.va osservante, quelle che al contratto entrano sostanzialmente in contrasto con lo stesso intervento, che è della Provincia è in variante al PUC vigente del menzionato Comune di Salerno e ricade in area individuata nel P.T.C.P. come Zona Cuscinetto della Rete ecologica provinciale. In particolare nella stessa nota la Provincia fa presente:</p> <p><u>Le eventuali modifiche introdotte dal PUC (ovvero dal progetto in questione) alla rete ecologica provinciale dovranno essere adeguatamente motivate e giustificate sotto il profilo ambientale e dovranno garantire la coerenza con la funzionalità complessiva del progetto di rete ecologica provinciale."</u></p> <p>Questo Comune nel merito, in sede di Variante parziale al PUC approvata dal Consiglio Comunale nel 2013, ha di fatto confermata la carta della Rete Ecologica provinciale, che viene con maggiori dettagli oggi allegata al presente Adeguamento.</p> <p>Circa il presunto obbligo assunto dal Dirigente del Comune di Salerno nel Tavolo Tecnico Reg.le del 19.4.2011, di procedere alla variante al PUC che tenga conto della proposta della coop. ricorrente, trattasi di una fase preliminare del procedimento, ove il Coordinatore regionale invia il soggetto proponente ad avviare i contatti con l'Amministrazione Comunale ed a trasmettere copia del progetto preliminare sia al Comune che alla Provincia. L'impegno del Comune in tale fase non può che essere quello di fornire assistenza ai proponenti attraverso le strutture tecniche delle Enti, per l'acquisizione di ogni elemento utile per la definizione della proposta e per il prosieguo delle fasi successive. Tali fasi, per la parte di competenza del Comune, si sono concluse negativamente per l'intervento proposto dalla coop.va ricorrente. Degli esiti è stata fornita debita comunicazione anche alla Regione Campania, con la nota dirigenziale n°11/1954 dell'8.06.2012.</p> <p>Relativamente alle altre censure riguardanti la Rete Ecologica, come si legge alla pag. 21 della R.1 Relazione illustrativa dell'Adeguamento - Capo II La rete ecologica del PUC, "... spetta ai comuni il compito di recepire, dettagliare, individuare e tutelare</p>	NON ACCOGLIBILE		



Archivio Generale n. / data		mittente	località/via	dati catastali	OSSERVAZIONI PUNTUALI RICHIESTA/ MOTIVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
					<p>Si stigmatizza, inoltre, il mancato coinvolgimento da parte del Comune nella fase di redazione dell'Adeguamento, della Coop.ve secondo quanto previsto dall'art.7 della L.R.C. n°5/2011, Regolamento d'attuazione per il Governo del Territorio, anche in considerazione del giudizio intrapreso innanzi al TAR Salerno..</p>	<p>normativamente, nel PUC, gli elementi contenuti nel progetto del PTCP. Ed è ciò che ha fatto il Comune con la sua proposta di Adeguamento del PUC al PTCP. Gli studi analitici del PUC, a suo tempo effettuati sulle componenti naturali ed ambientali del territorio, sono il fondamento delle specifiche Tavole di dettaglio elaborate (scale 1:15.000), che differiscono dalle omologhe Tavole provinciali (scala 1:75.000) sia per la differente scala di rappresentazione, sia per il diverso grado di dettaglio degli studi che sono alla base di esse (territorio dell'intera Provincia - territorio del solo Comune di Salerno). Peraltro, quando si parla di aree ad elevata biodiversità viene specificato REALE O POTENZIALE, per la qual cosa non rileva se allo stato attuale le aree siano o non siano coperte da "bosco", ad esse infatti si attribuisce una valenza cui si perviene attraverso interventi di valorizzazione ambientale, se necessari.</p> <p>Relativamente alla lamentata mancata audizione della coop. ricorrente, si riferisce che, come precisato nella Delibera di Adozione dell'Adeguamento, la Regione Campania nel Regolamento n°5 del 4 Agosto 2011, all'art. 6 ha stabilito che solo per i Comuni dotati di PUC gli adeguamenti ai nuovi piani di livello superiore, generali o di settore, sono approvati con deliberazione della Giunta Comunale e che al procedimento di adeguamento si applicano le disposizioni dell'art. 10 dello stesso Regolamento regionale che non contempla la richiesta audizione.</p> <p>Infine, si rappresenta che con propria legge del 06/05/2013, n°5, all'art. 1, comma 153, la Regione Campania ha addirittura posto il divieto di contributi o agevolazioni regionali per il finanziamento di interventi di nuova edificazione, anche in materia di housing sociale, consentendoli solo per interventi di recupero, tanto in attesa dell'adozione di una disciplina organica sul contenimento dell'uso del suolo e tanto in attuazione della legge nazionale 14 gennaio 2013, n. 10 che detta Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani.</p> <p>Tutto ciò premesso, e con espresso richiamo a quanto surriportato, le osservazioni prodotte non trovano alcuna rispondenza nel procedimento oggetto di censura in quanto il presente Adeguamento nel confermare le componenti strutturali e programmatiche/operative dello strumento urbanistico da tempo vigente, non prevede l'estensione dei limiti della città compatta che resta perimetrata come nell'originario PUC del 2007, senza pertanto proporre né censurari di suolo né incrementi del carico urbanistico, tanto in linea sia con la normativa regionale che nazionale surrichiamata, sia con il PTCP.</p>	<p>PROPOSTA DELL'UFFICIO</p>
3	143489 16-09-2014	Ditta "Eredi di Apicella Antonio di Apicella Ermilio Cosimo & C. s.n.c."	S. Leonardo	fg. 41 particelle m. 203 e 205	<p>L'osservante relativamente all'area di proprietà, rappresenta che essendovi sulla stessa da oltre 20 anni attività di "vagliatura di inerti spidei o recupero di rifiuti non pericolosi" chiede lo stralcio delle particelle in questione dalle aree classificate, nell'Adeguamento adottato, ad elevata e media biodiversità, nonché la variazione di zona omogenea dalla attuale Zona Omogenea E3 del PUC (Zona Boschiva, incolta e pascoliva) a "zona produttiva (Zona Omogenea D)".</p>	<p>L'osservazione prodotta non è pertinente; essa infatti non trova alcuna rispondenza nelle finalità del presente Adeguamento che non interviene sulle componenti strutturali e programmatiche/operative dello strumento urbanistico da tempo vigente, che resta inalterato, e di conseguenza non prevede modifiche alla zonizzazione del PUC, né estende i limiti della città compatta che resta perimetrata come nell'originario PUC del 2007.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p>

