

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 304

OGGETTO: VARIANTE DI REVISIONE DECENNALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) VIGENTE - CONTRODEDUZIONI E DETERMINAZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

(Pro. N. 2019/346)

L'anno duemiladiciannove addì dodici del mese di Settembre, alle ore 13:15, 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	P
CARAMANNO ANGELO	P
DELLA GRECA LUIGI CARMELO	P
DE MAIO DOMENICO	A
FALCONE GAETANA	P
GIORDANO MARIARITA	A
LOFFREDO DARIO	A
SAVASTANO GIOVANNI	A
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 NAPOLI VINCENZO, 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.14 del 23/01/2017 si è provveduto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera d) del Regolamento regionale n.5/2011, ad attivare per alcune aree del territorio comunale la procedura di reiterazione dei vincoli a contenuto espropriativo derivanti dalle previsioni del Piano Urbanistico Comunale – PUC per il secondo quinquennio;
- con deliberazione n.19 del 31/01/2017 la Giunta Comunale ha dettato ai Settori Trasformazioni Urbanistiche ed Edilizie i primi “indirizzi” per l’elaborazione di una variante al vigente Piano Urbanistico Comunale, per il necessario adeguamento decennale dello stesso alle intervenute normative e per risolvere le criticità che si sono manifestate nella applicazione del Piano;
- ai predetti primi “indirizzi” hanno fatto seguito ulteriori “indirizzi” dettati con le deliberazioni di Giunta Comunale n.114 del 11/04/2018 e n.349 del 23/10/2018;
- in adempimento di quanto previsto dalla normativa regionale, è stata attivata la procedura di audizione delle associazioni ed organizzazioni, nel incontro tenutosi in data 14/07/2017;
- individuata dall’Amministrazione l’Autorità competente del procedimento di VAS nel Direttore del Settore Ambiente, il Settore Trasformazioni Urbanistiche ed il Settore Trasformazioni Edilizie, quali Autorità procedente, hanno elaborato il Preliminare di Piano e il Documento di Scoping, ed hanno consultato i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);
- l’Autorità Competente in materia ambientale ha, con Determina Dirigenziale n.1232/2018, disposto l’assoggettamento a VAS della variante in argomento;
- la Giunta Comunale con deliberazione n.299 del 12/09/2018 ha approvato i due documenti;
- con nota prot. n.221881 del 12/12/2018 gli Uffici hanno trasmesso, in coerenza con gli indirizzi forniti, la proposta di Variante corredata del Rapporto Ambientale;
- la predetta Variante è stata adottata con deliberazione di Giunta n.439 del 13/12/2018;
- gli atti sono stati, poi, pubblicati secondo le procedure di legge, a partire dal 31/12/2018 e fini al 01/03/2019;

Rilevato che:

- sono pervenute n.127 osservazioni, di cui 5 oltre le ore 12,00 dell’ultimo giorno di pubblicazione;
- gli Uffici hanno raggruppato le osservazioni pervenute per tematismi, ed hanno provveduto a sintetizzare in un quadro sinottico:
 - a) la sintesi di ogni singola osservazione,
 - b) le controdeduzioni degli Uffici ad ogni osservazione,
 - c) la valutazione sulla accoglibilità, anche parziale, o la non accoglibilità della singola osservazione,

d) rinviato alla Giunta Comunale la decisione per tre delle osservazioni presentate in quanto impinguenti aspetti non tecnici di di specifica materia inerente il governo del territorio, come emerge dalla nota di trasmissione prot. n.140784/2019;

- gli Uffici hanno anche provveduto a formulare una possibile modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in relazione alla accogliibilità di alcune osservazioni;

Ritenuto che:

- le osservazioni per le quali gli Uffici propongono la accogliibilità totale o parziale sono coerenti con gli indirizzi forniti dalla Giunta per la redazione della Variante;

- a seguito di esame di quanto prodotto dagli Uffici, le controdeduzioni e le valutazioni sulla accogliibilità / parziale accogliibilità / non accogliibilità formulate degli Uffici sono condivisibili, come condivisibili sono le modifiche proposte ad alcuni articoli delle NTA, come da allegati al presente atto;

- l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni e relative modifiche di alcuni articoli delle NTA non introducono incrementi ai carichi insediativi o modifiche delle dotazioni di standard pubblici rispetto alla variante adottata;

- per quanto attiene le osservazioni la cui valutazione è stata rimessa alla Giunta è possibile formulare le seguenti valutazioni:

a) prot. n.39779 prodotta da PRO.GES.IMM. srl, per l'intervento edilizio in Z.O. F_22 oggetto del PDC n.89/2011 da implementare: si ritiene che l'accoglimento della osservazioni comporti comunque un aggravio del carico urbanistico nell'area, già di per sé densamente urbanizzata, per cui si determina di non accogliere l'osservazione;

b) prot. n.40424 prodotta da "Figli delle Chiancarelle" per quanto concerne la nuova normazione dell'area del PIP Nautico: si ritiene che possa ancora perseguirsi la originaria previsione di PUC confermando la specifica destinazione dell'area collegata alla nautica, e pertanto di accogliere la osservazione e per l'effetto lasciare invariata la attuale normativa vigente per l'area;

c) prot. n.42015 prodotta da Fortunato Carmela ed altri, per quanto concerne la nuova normazione dell'area del PIP Nautico: si ritiene che possa ancora perseguirsi la originaria previsione di PUC confermando la specifica destinazione dell'area collegata alla nautica, e pertanto di accogliere la osservazione e per l'effetto lasciare invariata la attuale normativa vigente per l'area;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile resi favorevolmente ai sensi dell'art.49 del TUEL D.Lgs. n.267/2000, dal Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche e dal Direttore del Settore Ragioneria;

DELIBERA

1. Condividere le controdeduzioni degli Uffici nonché la proposta formulata dagli stessi per ogni singola osservazioni e conseguentemente accogliere, accogliere parzialmente o non accogliere la singola osservazione come riportato nel quadro sinottico allegato al presente atto, e di approvare le modifiche ad alcuni articoli delle NTA come da allegato sempre al presente atto.

2. Per quanto concerne le osservazioni sulle quali osservazioni la valutazione è stata rimessa alla Giunta, formulare le seguenti valutazioni:

- a. prot. n.39779 prodotta da PRO.GES.IMM. srl, per l'intervento edilizio in Z.O. F_22 oggetto del PDC n.89/2011 da implementare: non accogliere l'osservazione ;
- b. prot. n.40424 prodotta da "Figli delle Chiancarelle" per quanto concerne la nuova normazione dell'area del PIP Nautico: accogliere la osservazione e per l'effetto lasciare invariata la attuale normativa vigente per la specifica area;
- c. prot. n.42015 prodotta da Fortunato Carmela ed altri, per quanto concerne la nuova normazione dell'area del PIP Nautico: accogliere la osservazione e per l'effetto lasciare invariata la attuale normativa vigente per la specifica area.

3. Dare atto che le modifiche ed integrazioni, anche normative, introdotte alla Variante per effetto dell'accoglimento anche parziale di alcune osservazioni, sono coerenti con gli indirizzi dettati dalla Giunta per la redazione della Variante e con la Variante stessa in quanto non introducono incrementi ai carichi insediativi o modifiche delle dotazioni di standard pubblici rispetto alla variante adottata.

4. Mandare agli Uffici per il prosieguo della procedura.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE
VINCENZO NAPOLI



OSSERVAZIONI ALLA REVISIONE DECENNALE DEL PUC

N° 127 OSSERVAZIONI di seguito riportate in sintesi, di cui n.5 pervenute fuori termine
tutte articolate per tematismi e controdedotte dall'ufficio

<i>numero</i>	<i>tabella</i>	
9		OSSERVAZIONI GENERALI
<i>numero</i>	<i>tabella</i>	
		OSSERVAZIONI PUNTUALI
24	A	Richiesta di modifiche normative - NTA - RUEC
16	B	Richieste di esclusione dai comparti
14	C	Richieste di modifica delle previsioni inerenti i comparti e le AT, ripristino di comparti
8	D	Richieste di esclusione dagli ambiti di riqualificazione urbanistica RU, di riqualificazione ambientale A_n, di recupero degli insediamenti abusivi PdR - cambio categoria d'intervento
6	E	Richieste di modifica classificazione standard
2	F	Richieste di modifica sottozona B1
24	G	Richieste di modifica sottozona E1, E2, E3
8	H	Richieste di capacità edificatorie - inclusione in comparti edificatori
5	I	Richieste di modifica valore venale aree edificabili
11	L	Richieste varie

OSSERVAZIONI GENERALI					
Archivio Generale		mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data				
18	35195 21/02/2019	SI - Sinistra Italiana Pontecagnano Faiano Rappr.: Federico Arcangelo	<p>Dimensionamento residenziale in contrasto con l'andamento demografico e le case invendute e vuote esistenti, con quanto realizzato con il cosiddetto "piano casa"; riduzione degli standard a fronte dei possibili mutamenti d'uso e aumento dei volumi possibili con gli incrementi del 35%.</p> <p>Carenza di previsioni in relazione ai sistemi di mobilità di beni e persone.</p> <p>Ignorata la tutela e valorizzazione del paesaggio agrario, con possibilità edificatorie inerenti le attrezzature di interesse collettivo come cliniche e impianti ludico-culturali-sportivi realizzabili da privati.</p> <p>Mancato aggiornamento degli "Atti di Programmazione".</p> <p>Mancata realizzazione delle attrezzature di standard nelle aree acquisite.</p> <p>Territorio in generale a confine con Pontecagnano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viabilità - Fiume Picentino - Loc. Scavata Case Rosse 	<p>Il dimensionamento demografico del Piano è stato approvato nel 2007, al momento della stesura del PUC, ed è stato confermato nelle Varianti del 2013 e del 2014 quest'ultima con l'adeguamento del PUC al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.</p> <p>Le attuali previsioni, in presenza di una crescita più contenuta, trasformano la crescita quantitativa in miglioramento qualitativo e quantitativo dell'esistente patrimonio edilizio, riconducendo anche gli istituti normativi derogatori delle intervenute normative al quadro dimensionale generale del Piano.</p> <p>Si verifica, quindi, l'esatto contrario di quanto affermato nella osservazione.</p> <p>Al contrario di quanto affermato, le innovazioni normative sono finalizzate ad evitare l'abbandono delle aree rurali, delle quali si incentiva la manutenzione e l'utilizzo compatibile.</p> <p>Gli "Atti di Programmazione" (che non sono un elaborato di Piano) saranno aggiornati al momento della approvazione della Variante.</p> <p>La realizzazione delle attrezzature di standard nelle aree acquisite dal Comune attiene una fase attuativa successiva alla approvazione del Piano, differente dal momento della pianificazione.</p> <p>Le previsioni viabilistiche del PUC di Salerno sono tali dal momento della prima stesura ed approvazione del PUC nel 2007, ed è quindi il PUC di Pontecagnano che non si è raccordato con dette previsioni, ma ciò non esclude possibili e auspicabili future intese tra i due Comuni sul tema.</p> <p>Il borgo di Scavata Case Rosse è posto all'interno del PRTC ASI e quindi al di fuori della potestà pianificatoria comunale; tuttavia la Variante recepisce alcuni miglioramenti viabilistici proposti dallo stesso consorzio ASI.</p> <p>La possibilità di prevedere un Parco Fluviale del Picentino presuppone una intesa tra i due Comuni che può essere attivata in qualsiasi momento.</p>	NON ACCOGLIBILE
19	35226 21/02/2019	Gruppi Consiliari	<p>Rendere comunale la via di collegamento via delle Ginestre - via M. Farina</p> <p>Inserire il concetto di CONDOMINIO SOLIDALE tra le forme compatibili con gli usi previsti dal PUC</p>	<p>Per quanto attiene la proposta viabilità la proposta si ritiene accoglibile, anche con il raccordo al tratto terminale di una viabilità di progetto già prevista dal PUC.</p> <p>La nozione di "condominio solidale" è da comprendere nelle modalità delle destinazioni residenziali, con specifica menzione nelle NTA.</p>	ACCOGLIBILE
67	40424 28/02/2019	FIGLI DELLE CHIANCARELLE Florio D.	<p>Dimensionamento residenziale in contrasto con l'andamento demografico e le case invendute e vuote esistenti, con quanto realizzato con il cosiddetto "piano casa"; riduzione degli standard a fronte dei possibili mutamenti d'uso e aumento dei volumi possibili con gli incrementi del 35%.</p> <p>Carenza di previsioni in relazione ai sistemi di mobilità di beni e persone.</p> <p>Ignorata la tutela e valorizzazione del paesaggio agrario, con possibilità edificatorie inerenti le attrezzature di interesse collettivo come cliniche e impianti ludico-culturali-sportivi realizzabili da privati.</p> <p>Mancato aggiornamento degli "Atti di Programmazione".</p> <p>Mancata realizzazione delle attrezzature di standard nelle aree acquisite e conferma di aree standard tra il Lungomare e la scogliera esistente.</p> <p>Capitolo San Matteo ha cambiato destinazione d'uso, avendo perso la destinazione esclusiva di polo della cantieristica nautica.</p> <p>Marina d'Arechi da porto-isola a penisola causando sconvolgimenti alla linea di costa (il neonato arenile è stato anche oggetto di una concessione demaniale); scompare il parco pubblico sostituito da parcheggi che dovevano essere ubicati nell'area di pertinenza; è stata modificata la sostanza dell'intervento che prevedeva come elemento qualificante l'edificio di Calatrava; in ogni caso tutta la procedura presenta gravi anomalie</p>	<p>Il dimensionamento demografico del Piano è stato approvato nel 2007, al momento della stesura del PUC, ed è stato confermato nelle Varianti del 2013 e del 2014 quest'ultima con l'adeguamento del PUC al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.</p> <p>Le attuali previsioni, in presenza di una crescita più contenuta, trasformano la crescita quantitativa in miglioramento qualitativo e quantitativo dell'esistente patrimonio edilizio, riconducendo anche gli istituti normativi derogatori delle intervenute normative al quadro dimensionale generale del Piano.</p> <p>Si verifica, quindi, l'esatto contrario di quanto affermato nella osservazione.</p> <p>Al contrario di quanto affermato, le innovazioni normative sono finalizzate ad evitare l'abbandono delle aree rurali, delle quali si incentiva la manutenzione e l'utilizzo compatibile.</p> <p>Gli "Atti di Programmazione" (che non sono un elaborato di Piano) saranno aggiornati al momento della approvazione della Variante.</p> <p>La realizzazione delle attrezzature di standard nelle aree acquisite dal Comune attiene una fase attuativa successiva alla approvazione del Piano, differente dal momento della pianificazione. Per quanto concerne gli standard di progetti contestati, essi sono previsti fin dalla prima approvazione del PUC nel 2007 approvato dalla Provincia, e sono quindi legittimi in quanto consentiti dalla vigente normativa, previa concessione demaniale da acquisire al momento della realizzazione; si evidenzia che è in fase avanzata anche il progetto di ripascimento di questa parte del litorale cittadino.</p> <p>Per quanto attiene il cosiddetto "PIP nautico", la implementazione delle possibili destinazioni d'uso è parte degli atti di indirizzo forniti dalla Giunta Comunale per la redazione della Variante, nondimeno SI DEMANDA OGNI VALUTAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE .</p> <p>Per quanto concerne l'area del Porto Marina di Arechi, il PUC deve recepire la progettazione della relativa attrezzatura portuale così come approvata in sede regionale, pertanto nei grafici di PUC sarà riportata l'ultima progettazione approvata.</p>	NON ACCOGLIBILE con parziale rinvio alla Giunta Comunale per quanto attiene la normativa dell'area PIP

OSSERVAZIONI GENERALI					
Archivio Generale		mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data				
70	40593 28/02/2019	ITALIA NOSTRA	<p>In premessa si chiede che il Comune annulli in autotutela la delibera di adozione della variante per il mancato rispetto ed errata applicazione della normativa vigente.</p> <p>Si formulano, poi, delle osservazioni specifiche:</p> <p>a) Mancato rispetto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale del 2012;</p> <p>b) Conferma della "valorizzazione" delle aree pubbliche "Aree Prog.";</p> <p>c) Riconferma di scelte urbanistiche mai discusse, come l'espansione sulle aree collinari, il Porto di Pastena, il Porto Masuccio salernitano, il Porto Marina d'Arechi;</p> <p>d) Il dimensionamento errato;</p> <p>e) Il mancato rispetto della normativa sugli standard pregressi di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. n.1444/1968 con citazione della sentenza TAR Salerno n.672/2014;</p> <p>f) Il mancato rispetto della Legge Regionale n.16/2004 rispetto ai dati esistenti;</p> <p>g) Il mancato rispetto della Perequazione della Legge Regionale n.16/2004;</p> <p>h) Il mancato rispetto della normativa in tema di individuazione dei lotti fondiari;</p> <p>i) Il mancato rispetto del Codice della Navigazione e del suo Regolamento di attuazione;</p> <p>j) Il mancato rispetto della Legge Regionale n.16/2004 circa la programmazione;</p> <p>k) Si contestano i nuovi articoli delle NTA n.109 e 110;</p> <p>l) Il mancato rispetto della normativa delle Misure di Salvaguardia della Costa e del Piano di Assetto Idrogeologico.</p>	<p>In merito alle "premesse" ed all'eccezione mancato rispetto di fonti normative, si rileva che quanto eccezionalmente è parte sostanziale del PUC approvato dalla Provincia di Salerno nel 2006.</p> <p>Di seguito è stata approvata la Variante del 2013 e l'adeguamento del PUC al PTCP nel 2014.</p> <p>In argomento è, attualmente, una Variante al PUC del 2007 che rimane confermato nella sua struttura.</p> <p>Nel merito delle "osservazioni" prodotte, si evidenzia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il PUC è stato adeguato al PTCP nel 2014 con la deliberazione n.291/2014 e nell'ambito della procedura sia Italia Nostra sia il Comitato NO CRESCENT che la Provincia di Salerno formularono delle "osservazioni", debitamente controdedotte: la "osservazione" della Provincia fu recepita nella approvazione dell'adeguamento. Ciò significa che la Provincia ha effettuato una precisa disamina dell'adeguamento e non ha rilevato violazioni di norma o mancati adeguamenti al proprio Piano. - La Sentenza del Consiglio di Stato n. 724/2016, oltre che a riformare completamente la Sentenza TAR Salerno n.672/2014, ha ritenuto pienamente legittimo il procedimento di valorizzazione delle aree di proprietà pubblica, il cui dimensionamento, peraltro, nella presente Variante è fortemente ridotto rispetto alle precedenti previsioni. - Le previsioni urbanistiche inerenti le aree collinari sono sempre le stesse dal 2007, come pure quelle inerenti le aree portuali. - Il dimensionamento del PUC di Salerno è stato confermato nelle Conferenze d'ambito indette dalla Provincia. - Quanto affermato circa il calcolo degli standard pregressi è clamorosamente errato in quanto viziato da una sbagliata lettura del DI n.1444/68: nelle zone omogenee "A" e "B" sono le aree standard reperite a dover essere computate al doppio del loro valore per cui il numero di abitanti deve essere moltiplicato per "10" e non per "40" come viene fatto nella "osservazione"; inoltre si cita la sentenza TAR Salerno n.672/2014 e non quella del Consiglio di Stato n.724/2016 che ha completamente riformato detta sentenza TAR. - Si confonde l'istituto della "perequazione urbanistica" pure menzionato nel Regolamento Regionale n.5/2011 con la normativa del DI n.1444/68, che non hanno nessun rapporto diretto. - I lotti fondiari non sono individuati in sede di PUC ma in sede di pianificazione attuativa e quindi di PUA. - Il Codice della Navigazione ed il suo Regolamento vanno applicati in sede di realizzazione degli interventi. - Gli Atti di Programmazione di cui alla Legge Regione Campania n.16/2004 sono approvati in sede di approvazione del PUC e non in sede di adozione. - È legittimo eccepire le innovazioni normative di cui agli artt.109 e 110 proposti, ma nel merito sono gli Organi Comunali cui SI DEMANDA OGNI VALUTAZIONE - Sulla Variante Decennale al PUC sarà acquisito il parere di merito della attuale Autorità competente sotto il profilo idrogeologico. 	NON ACCOGLIBILE
72	40603 28/02/2019	Comitato SALVIAMO gli ALBERI Criscuolo Maria	<p>Definizione di un Piano del verde Pubblico; comunicazione circa le iniziative intraprese dall'Amministrazione per il verde pubblico.</p> <p>Si lamenta scarsa attenzione da parte del PUC alle problematiche del verde pubblico</p>	<p>Nella concreta attuazione del PUC attraverso i Piani Urbanistici Attuativi – PUA è stata osservata ed implementata la previsione normativa di prevedere e realizzare una dotazione di verde pubblico di mq 10 per ogni abitante insediato, ed anche nella previsione delle cosiddette "urbanizzazioni secondarie" si è privilegiata la realizzazione del verde di quartiere prevedendo gli "orti urbani".</p> <p>Rilevantissime ulteriori aree da destinare a verde pubblico sono state, inoltre, acquisite dal Comune attraverso il meccanismo perequativo del PUC</p> <p>Quanto affermato nella osservazioni, quindi, non corrisponde al vero.</p> <p>Quanto lamentato a proposito della manutenzione del verde pubblico esistente non è materia della pianificazione comunale.</p> <p>Il proposto "piano del verde pubblico" può essere varato dal Comune anche in una fase successiva al PUC quale momento programmatico della Amministrazione.</p>	NON ACCOGLIBILE
90	41344	Quaranta Danilo	<p>Adeguare le previsioni demografiche a quanto attestato dai dati ISTAT e, quindi, anche le previsioni di nuovi alloggi;</p>	<p>Non è affatto vero che la riduzione di nuovi alloggi sia fittizia, in quanto sono stati eliminati numerosi Comparti Edificatori e le loro previsioni residenziali.</p>	NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONI GENERALI					
Archivio Generale		mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data				
	28/02/2019		<p>censimento dei cambi di destinazione d'uso al fine di una corretta quantificazione degli immobili e del loro utilizzo;</p> <p>al leggero decremento della popolazione attestato, 4900 abitanti, ha fatto seguito una fittizia riduzione della previsione di nuove costruzioni (recuperate altrove?) e, quindi, una riduzione degli standard</p>	<p>Il dimensionamento demografico del Piano è stato approvato nel 2007, al momento della stesura del PUC, ed è stato confermato nelle Varianti del 2013 e del 2014 quest'ultima con l'adeguamento del PUC al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.</p> <p>Le attuali previsioni, in presenza di una crescita più contenuta, trasformano la crescita quantitativa in miglioramento qualitativo e quantitativo dell'esistente patrimonio edilizio, riconducendo anche gli istituti normativi derogatori delle intervenute normative al quadro dimensionale generale del Piano.</p> <p>La presenza di alloggi non utilizzati assume rilievo se tali alloggi sono di proprietà pubblica o riconducibile a soggetti pubblici, in quanto solo in tali casi l'Ente Locale può intervenire per il loro utilizzo.</p> <p>Le previsioni quantitative di aree standard sono conformi alla disposizioni normative.</p>	
100	41596 01/03/2019	Circolo LEGAMBIENTE	<p>Mettere in atto l'art.3 della L.R.C. 16/2004 ovvero elaborare le due componenti del Piano, strutturale e Programmatica, con differenti prerogative e tempistiche</p>	<p>Nell'ambito dell'adeguamento del PUC al PTCP sono state individuate le componenti strutturali e programmatiche del PUC: si veda l'art.4 delle NTA</p>	NON ACCOGLIBILE
111	41791 01/03/2019	ANCE	<p>Proposta di modifica dell'art.86 delle NTA per quanto attiene l'area PROG_4, con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introduzione del Permesso di Costruire Convezionato; - Consentire la cessione del suolo in diritto di superficie - Consentire l'attuazione delle urbanizzazioni in un arco temporale di cinque anni anche per stralci funzionali 	<p>In relazione alle Aree Prog. situate nella Zona Omogenea "B", rilevate le innovazioni previsionali che attengono le predette Aree Prog., si ritiene che sia accoglibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la introduzione del PdC Convezionato come modalità di attuazione, prevedendo però uno specifico atto convenzionale in luogo di quello tipo allegato al RUEC; - la possibilità di concedere il suolo anche in diritto di superficie, in relazione al tipo di progetto e di convenzione proposta; <p>Non si ritiene possibile l'arco temporale proposto di anni 5 atteso che la durata di un PdC è di anni 3.</p> <p>Si allega una possibile modica dell'art.86 delle NTA</p>	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
121	41939 01/03/2019	Amici di Beppe Grillo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verificare la possibilità di ridurre il carico insediativo del PUC. 2. Modificare l'Indice Urbanistico del Comparti prevalentemente residenziali, ove sono presenti volumetrie industriali o produttive, da 0,60 a 0,30 3. Abrogare il comma 4 dell'art.161 delle NTA. 4. Inserimento nelle NTA di un comma all'articolo 176 escludendo carico insediativo nel riuso delle cave dismesse. <p>il proposito è quello di fermare la cementificazione e impermeabilizzazione dei suoli conseguenza del sovradimensionamento di vani residenziali, preferendo il recupero dell'esistente e la valorizzazione del patrimonio naturalistico e paesaggistico</p>	<p>Il dimensionamento demografico del Piano è stato approvato nel 2007, al momento della stesura del PUC, ed è stato confermato nelle Varianti del 2013 e del 2014 quest'ultima con l'adeguamento del PUC al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.</p> <p>Le attuali previsioni, in presenza di una crescita più contenuta, trasformano la crescita quantitativa in miglioramento qualitativo e quantitativo dell'esistente patrimonio edilizio, riconducendo anche gli istituti normativi derogatori delle intervenute normative al quadro dimensionale generale del Piano.</p> <p>L'Indice Urbanistico dei Comparti deriva dall'Indice Edificatorio Proprio attribuito ai suoli in maniera preventiva al progetto di Piano, e pertanto l'IU non può essere modificato.</p> <p>Se il riferimento è invece al coefficiente correttivo delle superfici dei solai ad uso industriale/produttivo, questo coefficiente è riduttivo rispetto al solaio esistente in quanto ne consente solo il calcolo del 60% dell'esistente.</p> <p>L'art.161 comma 4 è un meccanismo incentivante la delocalizzazione delle industrie nocive.</p> <p>È accoglibile la proposta di escludere le destinazioni residenziali nei progetti di riutilizzo delle cave dismesse.</p>	<p>ACCOGLIBILE PARZIALMENTE PER QUANTO ATTIENE L'ARTICOLO 176 DELLE NTA CON LA RIFORMULAZIONE DELL'ARTICOLO IN APPENDICE</p>

OSSERVAZIONI PUNTUALI

A- RICHIESTE DI MODIFICHE NORMATIVE					
Archivio Generale		mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data				
8	27843 12/02/2019	vari firmatari	Si richiede la modifica dell'art.72.04 delle NTA introducendo la dicitura "... e per aree culturali e di svago ..." con completamento dell'articolo per quanto concerne gli interventi realizzabili anche per aree di dimensione non inferiore a mq 1.000 .	Il vigente articolo è finalizzato, al comma 04, alla implementazione delle aree di sosta, mentre i commi precedenti afferiscono in generale alle aree libere di proprietà private. L'osservazione è accoglibile per quanto concerne la necessità di una specificazione della norma, e quindi quanto richiesto potrà essere meglio disciplinato con la completa regolamentazione dell'art.72 che va integrata per quanto attiene le aree di sosta..	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE CON RINVIO AL REGOLAMENTO DELLE AREE LIBERE PRIVATE
9	31517 18/02/2019	Neri Ragosta	Si chiede di dare una normativa precisa agli edifici in F10 a monte di via Allende	Accoglibile con una più precisa ed esaustiva normazione della specifica area	ACCOGLIBILE
17	34843 21/02/2019	Fresi Salvatore	Attiene la Z.O. F10 e si chiede di consentire anche in zona F10, come in zona D, la realizzazione dell'alloggio del custode/titolare modifica art.128 NTA in analogia all'art.102 . Si chiede di chiarire art.128.03 NTA e di correggere la campitura nella TAV P2_15.000 - Attrezzature varie	Accoglibile la previsione di alloggio per custode anche nella zona F10 con specificazione che la volumetria dell'alloggio deve essere collocata all'interno della complessiva volumetria insediata. Accoglibile la proposta di correzione grafica.	ACCOGLIBILE
23	37269 25/02/2019	Zambrano Armando	Attiene la modifica art.150.07 delle NTA con la sostituzione del periodo: "e dei connessi adempimenti convenzionali" con "salvo verifica degli adempimenti convenzionali". Evitare ogni dubbio interpretativo sulla data di decorrenza del termine quinquennale che resta riferito in ogni caso all'ultimazione dei lavori."	È possibile la modifica dell'articolo nel seguente modo: "salvo verifica degli avvenuti adempimenti convenzionali"	ACCOGLIBILE
36	39319 27/02/2019	Immobiliare Marinelli	Attiene l'art.182 NTA sul Permesso di Costruire "in deroga"con richiesta di maggiori precisazioni per quanto attiene l'attività turistico ricettiva nelle NTA	Accoglibile inserendo negli articoli la normativa nazionale vigente.	ACCOGLIBILE
38	39506 27/02/2019	Tortorella Giuseppe	L'osservazione ha per oggetto i comparti PS che nell'aliquota del 70% non riportano la destinazione DT/2 della quale si chiede l' inserimento negli usi consentiti.	Accoglibile, limitatamente alle strutture sanitarie, atteso che le destinazioni sanitarie sono state sempre considerate dalla Amministrazione Comunale di "pubblico interesse"	ACCOGLIBILE
39	39553 27/02/2019	ACER/IACP	Richiesta di variazione dell'art 147 di nuova introduzione inerente l'area F_34, con previsioni di destinazioni uffici, destinazioni terziarie e commerciali, cessione di aree standard e partecipazione alle spese per la realizzazione della nuova struttura sportiva. Si propone un ambito di ristrutturazione urbanistica con PdC Convenzionato	Si chiede il mantenimento delle previsioni quantitative della Variante originaria, con la introduzione di nuove funzioni e semplificazioni procedurali. Atteso che la proposta proviene da un soggetto pubblico, e che la prospettata valorizzazione attiene una proprietà pubblica e configura comunque un beneficio in termini di riqualificazione per l'intera zona, si ritiene la osservazione accoglibile con una riformulazione della normativa di PUC che recepisce i contenuti della osservazione	ACCOGLIBILE
42	39732 27/02/2019	API - Ass. Piccole e medie Imprese Salerno	Si richiedono variazioni parametriche del RUEC in relazione a quanto normato per la Zona ASI.	I suggerimenti di armonizzazione tra normativa del Consorzio ASI e RUEC potranno esaminarsi nel prossimo aggiornamento del RUEC	RINVIATA AD AGGIORNAMENTO RUEC
51	40124 28/02/2019	soc. Lagrutta Roberto & C stabilimento Balneare Colombo	Attiene la Sottozona "B2", fascia standard di verde attrezzato di progetto, e si richiede la variazione dell'Art.90.06 delle NTA con aumento dell'altezza max a 5ml e della cubatura max fino a 1200 mc. per rendere possibile la costruzione di due livelli così da realizzare il piano superiore in materiali trasparenti, inserendo le funzioni di servizio alla quota arenile, lasciando inalterato il parametro dei 200 mq	È possibile variare l'altezza massima sulla quota del Lungomare a m.4,00	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE
52	40140 28/02/2019	Ristobar srl	Riguarda l'art.40 delle NTA per il quale si chiedono chiarimenti/modifiche per le destinazioni DT/1 e DT/12	Viene riproposto quanto già esaminato in termini di richiesta presentata prima della adozione della Variante. Quanto osservato è stato già esaminato e respinto in sede di redazione della Variante.	NON ACCOGLIBILE
54	40147 28/02/2019	Galdi Angelo	Si chiede l'integrazione dell'art.109, Zone E2 ed E3 - finalità del PUC: <i>109.04 Nelle zone E2 ed E3, al fine di evitarne l'abbandono e garantire la manutenzione del territorio di cui all'art.103, anche per edifici e/o strutture dismesse, è possibile il recupero di vecchie costruzioni, prevedendo eventualmente adeguamenti della destinazione alle attuali normative, rispettando le caratteristiche tipologiche e di finitura nonché le volumetrie preesistenti</i>	Sostanzialmente si chiede di introdurre anche per le zone E2 ed E3 le destinazioni funzionali terziarie, atteso che la vigente normativa già consente le destinazioni funzionali abitative (DA) e produttive (DP/1), ma ciò non è possibile pena lo snaturamento delle destinazioni agricole.	NON ACCOGLIBILE
55	40153 28/02/2019	Bisogno Alessandra	Riguarda la regolamentazione dei B&B in forma "saltuaria e non professionale" secondo quanto disposto dalla L.R.05/2001 e quindi non in forma imprenditoriale	Si deve dare luogo al recepimento della normativa regionale specifica	ACCOGLIBILE
57	40166 28/02/2019	Sguazzo Angelo	Si chiede di integrare il RUEC con la possibilità di installazione su terrazzi pertinenziali di manufatti schermanti con pergolende.	Da rinviare al prossimo adeguamento RUEC	Rinviata ad aggiornamento RUEC
68	40546 28/02/2019	Cuoco Antonio ed altri (Ass. Sportiva Ogliarese)	Si richiede la possibilità di realizzare un piccolo campo sportivo in zona E2 da disciplinare nelle NTA diversamente dall'attuale art.110.03	La salvaguardia delle zone agricole equivale a salvaguardia dell'ambiente naturale, e quindi gli interventi devono avere connotazioni fortemente ecologiche, fatte salve le eccezioni indicate nelle NTA per specifiche destinazioni d'uso.	NON ACCOGLIBILE

A- RICHIESTE DI MODIFICHE NORMATIVE					
Archivio Generale		mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data				
69	40572 28/02/2019	Natella Massimiliano capogruppo PSI e presidente Comm. Annona	Attiene possibili modifiche delle zone E2 a ridosso dell'abitato esistente da modificare in E1; nonché modifiche normative per le zone E2 inerenti l'implementazione degli usi consentiti e la riduzione del lotto minimo di intervento.	Per quanto concerne la verifica della possibile rubricazione di aree attualmente classificate come E2 nella sottozona E1, l'Ufficio ha proceduto in tale senso individuando alcune correzioni. Per quanto concerne la implementazione dei possibili usi in sottozona E2, il nuovo art. 110.03 consente gli usi "ludici" che comprendono le aree "pic nic" mentre le aree per campeggio richiedono ben altri tipi di attrezzature fisse e impiantistiche. Il lotto minimo posto a mq 10.000 corrisponde a garantire una idonea estensione dell'area in termini di tutela e riqualificazione ambientale, ma in presenza di situazioni particolari da individuarsi in Convenzione può essere ridefinito in mq 5.000 solo per gli usi ludici, culturali e sportivi. È possibile specificare meglio la rubrica degli articoli inerenti la Zona Omogenea "E" indicando la definizione di cui all'art.104 introducendo la dizione inerente la tutela ambientale e paesaggistica.	ACCOGLIBILE
81	40835 28/02/2019	ANCE	Proposta di modifica dell'art.86 delle NTA per quanto attiene l'area PROG_4, con: - Introduzione del Permesso di Costruire Convenzionato; - Consentire la cessione del suolo in diritto di superficie - Consentire l'attuazione delle urbanizzazioni in un arco temporale di cinque anni anche per stralci funzionali	In relazione alle Aree Prog. situate nella Zona Omogenea "B", rilevate le innovazioni previsionali che attengono le predette Aree Prog., si ritiene che sia accoglibile: - la introduzione del PdC Convenzionato come modalità di attuazione, prevedendo però uno specifico atto convenzionale in luogo di quello tipo allegato al RUEC; - la possibilità di concedere il suolo anche in diritto di superficie, in relazione al tipo di progetto e di convenzione proposta; Non si ritiene possibile l'arco temporale proposto di anni 5 atteso che la durata di un PdC è di anni 3. Si allega una possibile modica dell'art. 86 delle NTA	ACCOGLIBILE PARzialmente
83	41096 28/02/2019	De Roberto Paola, Consigliere Comunale	Si chiede di colmare una carenza nel PUC relativa alla mancata classificazione e disciplina degli Esercizi di B&B e Affittacamere: - art.39 Destinazioni Abitative aggiungere: <i>B&B a conduzione familiare e esercizi di affittacamere;</i> - art.42 Destinazioni turistico ricettive DTR/1 aggiungere: <i>B&B a conduzione imprenditoriale;</i> - DTR/2 modificare: <i>Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere come definite dalla L.R.C. n.17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lettere a) e b) della stessa legge e dei B&B a conduzione familiare;</i> - DTR/6 modificare: <i>Giostrre e Spettacoli viaggianti.</i> - <i>il passaggio da B&B a conduzione familiare a B&B a conduzione imprenditoriale comporta mutamento di destinazione d'uso.</i> - <i>il passaggio da struttura ricettiva extralberghiera a struttura ricettiva alberghiera comporta mutamento di destinazione d'uso, attesa la cessazione delle finalità sociali connesse alle strutture extralberghiere.</i>	Per quanto concerne l'esercizio di "affittacamere", vista la disciplina regolamentare regionale, si rileva la necessità di una precisazione delle NTA del PUC circa la destinazione d'uso abitativa dei locali adibiti a tale funzione. Per ciò che attiene le attività di B&B occorre recepire integralmente le prescrizioni della specifica normativa regionale.	ACCOGLIBILE
92	41352 28/02/2019	Arace Lucia, Di Domenico Miriam	Si chiedono chiarimenti sull'applicazione del combinato disposto dell'art. 49.5 NTA e dell'art. 69.3 RUEC per le zone E2 ed E3: il combinato disposto di questi articoli sembrerebbe estendere anche alle aree private in E2, E3 la possibilità di realizzare parcheggi e/o aree sportive; ciò in quanto in zona E1 la realizzazione di parcheggi e/o aree sportive è normata dagli artt. 72 e 106.03 NTA	L'articolo 49 delle NTA comma 5 è finalizzato alla implementazione delle attrezzature di standard, e come tale trova applicazione in tutte le aree agricole (Zone Omogenee E1 – E2 – E3) in relazione alla loro ubicazione. Con successivo atto susseguente alla entrata in vigore della Variante decennale al PUC si procederà al perfezionamento dell'attuale regolamentazione attuativa di riferimento.	ACCOLTA con rinvio a successiva specifica regolamentazione
104	41619 01/03/2019	Pisano Guido FONDERIE PISANO & C spa	Si richiede per il Comparto CR_1 la eliminazione del vincolo di delocalizzazione: <i>"l'approvazione del PUA è condizionata alla delocalizzazione dell'area produttiva ed al mantenimento dei posti di lavoro"</i> in quanto: 1) le Fonderie Pisano necessitano di un lotto fondiario di 80.000 mq a destinazione industriale per la realizzazione di un capannone di 40.000 mq e nel comune di Salerno non esiste un tale lotto; quindi non essendo realizzabile tale prescrizione si traduce nell'impossibilità di trasformazione con lesione del diritto di proprietà; 2) la mancanza di lotti liberi costringe l'impresa ad agire su comuni diversi, pertanto la prescrizione è erronea perché esula dalle competenze del governo del territorio locale; 3) la prescrizione posta non ha carattere urbanistico e dunque va rimossa; 4) non si può vincolare lo jus edificandi al vincolo di delocalizzazione che rappresenta una	La prescrizione in oggetto è stata dettata al momento della formulazione degli indirizzi per la redazione del PUC nel 2006 e rientra nelle prerogative del Consiglio Comunale in tema di "governo del territorio". La premialità prevista è direttamente connessa in via generale per la delocalizzazione degli impianti ed attività nocive.	NON ACCOGLIBILE

A- RICHIESTE DI MODIFICHE NORMATIVE					
Archivio Generale		mittente	OSSERVAZIONI - PROPOSTE	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data				
			scelta imprenditoriale; al massimo si può garantire una premialità volumetrica ma mai annullare il diritto del privato ad edificare secondo le prescrizioni del PUC		
107	41663 01/03/2019	Boccia Massimo ed altri	Attiene gli artt.119 e 120 delle NTA: si richiede la riduzione del lotto minimo a 5000 mq; nonché la equiparazione degli IF di E2 ed E3 a 0,03 mc/mq	La normativa delle zone "E" è funzionale anche alla tutela ambientale, in relazione al tipo di coltivazione e al quadro vegetazionale esistente.	NON ACCOGLIBILE
110	41717 01/03/2019	Arch. Spirito Carmine	Si prospetta la integrazione delle NTA con un articolo inerente il "Piano delle Attrezzature Urbane" con una disciplina più dettagliata dei criteri e delle procedure di attuazione degli standard con il coinvolgimento dei soggetti privati.	È condivisibile l'introduzione di un articolato normativo inerente la possibilità per il Comune di programmare la realizzazione delle attrezzature di standard anche con modalità di partenariato pubblico/privato. Non è condivisibile la realizzazione di attrezzature di standard pubblico su suolo privato. La possibilità di implementare la dotazione complessiva di attrezzature con "standard aggiuntivi" a cura di soggetti privati è già prevista dall'art.49 delle NTA. In allegato un possibile nuovo articolato normativo.	ACCOLTA PARZIALMENTE
110	41793 01/03/2019	ANCE	Attiene le "definizioni" del RUEC da uniformare a quelle stabilite dal Regolamento Edilizio Tipo recepito con D.G.R.C. n°287/2017	Nel Regolamento Edilizio Tipo - RET approvato sia a livello nazionale che a livello regionale, sono state varate delle "definizioni" cui uniformarsi. Il recepimento di tali disposizioni comporta il coordinamento, ai soli fini urbanistici, del parametro della Superficie Lorda di Solaio con le nuove disposizioni eliminando dalla SLS alcune "superfici accessorie", ma anche definendo il "limite massimo" in percentuale delle superfici accessorie che non entrano nel calcolo della SLS	ACCOGLIBILE con modifica art.29 NTA
124	42015 01/03/2019 FUORI TERMINE	Fortunato Carmela, Imparato	Attiene la Z.O. D1 destinata a "AT_PIP" per le aree di proprietà per le quali ci sono stati accordi con l'amministrazione comunale per la cessione delle aree e retrocessioni. I richiedenti lamentano che l'attuale destinazione turistico-alberghiera sia penalizzante rispetto a quella produttiva perché comporta un deprezzamento delle aree; si segnala l'illogicità di tale scelta, la mancanza di studi a corredo e non se ne comprendono le basi normative	La implementazione delle possibili destinazioni d'uso per l'area del "PIP Nautico" sono state richieste dalla Giunta Comunale negli "atti di indirizzo" formulati per la redazione della Variante. L'area rimane AT_PIP con funzioni implementate; questo non comporta un deprezzamento dell'area in quanto i parametri perequativi (IEP; DEP) non cambiano. Nondimeno, SI DEMANDA ALLE DETERMINAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE	DEMANDATA ALLA GIUNTA
84	41123 28/02/2019	Natella Massimiliano	Riguarda l'art. 42 NTA. Nell'art.42 va eliminato il riferimento ai B&B a conduzione imprenditoriale e la norma riguardante il cambio di destinazione d'uso connesso al passaggio da conduzione familiare ad imprenditoriale. Conformemente a quanto previsto dalla L.R.C. n°5/2001, il B&B non può avere conduzione imprenditoriale; le attività ricettive extra-alberghiere, B&B affittacamere e case per ferie, sono esercitabili in immobili a destinazione abitativa	Occorre conformarsi al dettato della specifica Legge Regionale inerente i B&B	ACCOGLIBILE

B - RICHIESTE DI ESCLUSIONE DAI COMPARTI								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/motivazioni	Controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
1	9161 16/01/2019	OIKOS Immobiliare srl.	via Prudenza+E 20	fg.52 partt.2, 931	CPS_12_sub 2-3	Si chiede di stralciare l'area dal CPS_12 e riclassificare in "B consolidato esistente" (operazione analoga a quanto fatto per l'edificio esistente sul lato opposto della strada, prima compreso nel CPS_13). Trattasi di edificio residenziale ristrutturato per cui non sarebbe conveniente la demolizione o riconversione produttiva.	L'immobile è già disciplinato dal preliminare di PUA approvato dalla G.M. con delibera n° 542 del 7.05.2010, che ne dispone lo stralcio (ambito da sterilizzare). Inoltre, l'area di cui alle particelle citate, di proprietà dell'istante, si riferisce all'area vuota adiacente al fabbricato esistente e non già allo stesso.	NON ACCOGLIBILE
10	31703 18/02/2019	Giordano Attilio	Monticelli	fg.42 partt.277,439,440,	AT_ERP 3	Si chiede di stralciare l'area dalla AT_ERP_3, poiché trattasi di area pertinenziale all'edificio di abitazione	Le aree citate sono destinate a viabilità, standard e lotto fondiario nel PEEP come revisionato ed approvato con delibera di G.M. n. 167 del 7.6.2017. Atteso che sono in corso le procedure di assegnazione delle aree alle cooperative di cui alla graduatoria approvata, soltanto ad assegnazione avvenuta e formazione del consorzio delle concessionarie, lo stesso consorzio potrà valutare la eventualità di variante del Piano attuativo.	NON ACCOGLIBILE
11	31708 18/02/2019	Giordano Attilio	Monticelli	fg.42 partt.407,403,296, 405	AT_ERP 3	Si chiede di stralciare l'area dalla AT_ERP 3, poiché trattasi di area pertinenziale all'edificio di abitazione	Le aree citate sono destinate a viabilità e standard nel PEEP come revisionato ed approvato con delibera di G.M. n. 167 del 7.6.2017. Atteso che sono in corso le procedure di assegnazione delle aree alle cooperative di cui alla graduatoria approvata, soltanto ad assegnazione avvenuta e formazione del consorzio delle concessionarie, lo stesso consorzio potrà valutare la eventualità di variante del Piano attuativo.	NON ACCOGLIBILE
12	31719 18/02/2019	Giordano Attilio	Monticelli	fg.42 partt.204,441,442, 443,445	AT_ERP 3	Si chiede di stralciare l'area dalla AT_ERP 3 in quanto il fabbricato presente sull'area è regolarmente assentito e di recente ristrutturazione; si trova al margine dell'area di ERP 3 e quindi la sua esclusione sarebbe agevole (si propongono anche varie soluzioni viabilistiche alternative a quella prevista in progetto); l'art.167bis delle NTA prevede la possibilità di non demolire i manufatti esistenti se con destinazione d'uso compatibile con quelle previste dal PUC	Le aree citate sono destinate a viabilità, standard e lotto fondiario nel PEEP come revisionato ed approvato con delibera di G.M. n. 167 del 7.6.2017. Atteso che sono in corso le procedure di assegnazione delle aree alle cooperative di cui alla graduatoria approvata, soltanto ad assegnazione avvenuta e formazione del consorzio delle concessionarie, lo stesso consorzio potrà valutare la eventualità di variante del Piano attuativo con congelamento dell'edificio esistente.	NON ACCOGLIBILE
21	36279 22/02/2012	Spinelli Francesca - Spinelli Aurelia	CR 45	Fg. 8 - Part. 500,501,519,520, 526,527	C14 - CR45 - ATR45	Si chiede lo stralcio dal Comparto CR_45 per la mancata attuazione del PUA approvato, a motivo di sopravvenute norme del PSAI più gravose che hanno reso antieconomico l'intervento.	Il PUA è stato già approvato con delibera di G.M. n. 374 del 27/03/09 e successivo decreto sindacale n. 6 del 20/04/09 pubblicato sul BURC n. 26 del 04/05/09. L'istanza non perviene dalla totalità dei proponenti il PUA.	NON ACCOGLIBILE
22	36751 25/02/2019	Pierro Carmine e Gianfranco	Giovi Casa Polla	fg.24 partt. 1110,1614,219,21 92,2194	CR_52 AS_230 Av_57	Si chiede la esclusione dell'area dal CR_52 con modifica dell'area in zona E in quanto a seguito di permuta la società controparte non eseguiva nessuna costruzione; pertanto la proprietà, con un'azione legale, ha acquisito il diritto alla restituzione delle aree.	Le aree di cui trattasi sono state tuttavia cedute dalla società realizzatrice al Comune di Salerno, a seguito della firma della convenzione relativa al PUA approvato. La sentenza riportata non annulla la convenzione in atto. Le stesse aree fanno parte di una importante previsione viabilistica, oltre allo standard di bilancio per la frazione di Giovi.	NON ACCOGLIBILE
27	38056 26/02/2019	GECOMA SRL	Via Fangarielli	fg. 47 part. 16	ex_AT_ERP_5a	Si chiede lo stralcio dell'area dalla "AT ex ERP5a" dell'edificio residenziale ristrutturato per cui non sarebbe conveniente la demolizione	Lo stralcio può essere valutato alla luce della rivisitazione di tutta l'area AT ex ERP5 conseguente alle numerose osservazioni riguardanti la stessa. Va slittata, tuttavia la viabilità di progetto ora interessante il fabbricato da stralciare.	ACCOGLIBILE
28	38100 26/02/2019	Salerno x 4 Russo Anna Maria	Via dei Carrari ang. Via Fangarielli	Fg. 47 - Part. 13, 429.	Zona B Part.13 AT ex ERP5a Part.429	Si chiede lo stralcio della part. N.429 dalla "AT ex ERP5a" con attribuzione Zona B, trattandosi di aree necessarie a garantire le dotazioni di standard, viabilità e accesso, conseguenti a possibili interventi di ristrutturazione e riqualificazione dei capannoni limitrofi, di stessa proprietà, riclassificati in "Zona Omogenea B edificato esistente".	Lo stralcio può essere valutato alla luce della rivisitazione di tutta l'area AT ex ERP5 conseguente alle numerose osservazioni riguardanti la stessa.	ACCOGLIBILE
33	38650 26/02/2019	ELISIR SRL	area "ex Sassonia"	Fg. 47 - 84 - sub vari	AT exERP5	Si chiede lo stralcio dell'area dalla "AT ERP" con riclassificazione a "Zona B Consolidato esistente" in quanto il Comparto CR_38 di atterraggio dei diritti è inattuato per mancato raggiungimento della maggioranza; sussiste la volontà pregressa di uscire dal comparto; si registra un maggiore valore economico dell'area per la presenza di grandi capannoni, con conseguente aggravamento dei costi espropriativi per le cooperative concessionarie.	Lo stralcio può essere valutato alla luce della rivisitazione di tutta l'area "AT ex ERP_5" conseguente alle numerose osservazioni riguardanti la stessa.	ACCOGLIBILE

B - RICHIESTE DI ESCLUSIONE DAI COMPARTI								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/motivazioni	Controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
37	39359 27/02/2019	Ditta Gentile Gennaro e Lopardi Elisabetta	Via Lamia 59	Fg. 50 - part 619 (sub4) e 146	ex AT_ ERP5_c	Il Comparto registra la presenza di molti proprietari con eterogenei interessi. Si chiede lo stralcio dell'area dal Comparto "AT_PS15" con riclassificazione in Zona agricola.	La richiesta si riferisce erroneamente al comparto CPS_15 come fosse stato riconfermato nella revisione del PUC. In realtà l'area ricade nella nuova ex AT_ ERP5_C, soggetta ad esproprio. Il Piano Attuativo dell'ERP potrà eventualmente prevedere il congelamento/sterilizzazione dell'edificato esistente.	NON ACCOGLIBILE
47	40025 28/02/2019	Postiglione Liberata	Giovi Casa Polla	fg.29 part.1395	AT_R_52	Si chiede la modifica da zona "C" a zona "E" in quanto a seguito di permuta la società controparte non eseguiva nessuna costruzione, pertanto la proprietà con un'azione legale deve rientrare in possesso delle particelle in oggetto	È in corso una procedura esecutiva inerente il Comparto, nella quale il Comune non può interferire.	NON ACCOGLIBILE
49	40079 28/02/2019	Moscariello Rosa + altri	Giovi Casa Rocco-Casa D'Amato		CR_51	Si chiede la eliminazione del comparto e riclassificazione in zona E per la impossibilità ad edificare quanto previsto dal PUC.	Il PUA è stato approvato da molto tempo e la eliminazione del Comparto è possibile solo se proposta da tutti coloro che a suo tempo proposero il PUA	NON ACCOGLIBILE
59	40293 28/02/2019	Napoli Emilio ed altri	via Uffici Finanziari	fg.47 partt.101,102,369	CR_37_sub1	Si chiede lo stralcio dell'area dal CR_37_sub1 e il cambio a "Z.O_B" con Cat Intervento Edilizio D-ristrutturazione edilizia. In analogia con il CPS_13, si chiede lo stralcio degli immobili dal comparto non essendo ipotizzabile l'abbattimento degli edifici presenti e non concretizzandosi alcuna iniziativa volta a realizzare il CR_37_sub1 (si segnala che diversamente da quanto indicato nella scheda del CPS_37 gli immobili non sono fatiscenti né in disuso bensì ristrutturati)	Nel 2013 il Comparto è stato articolato in 2 sub-comparti anche su istanza degli attuali osservanti, ma da allora non è stata prodotta alcuna proposta operativa. La complessiva rimodulazione del Comparto, con la esclusione degli immobili in argomento, può essere una possibile soluzione all'impasse	ACCOGLIBILE.
60	40328 28/02/2019	Albero Anna e Alessandra	Matierno	fg.10 part. 503	ATPS_19	Si chiede lo stralcio dal Comparto per la impossibilità di avviare la progettazione del comparto	È possibile modificare il Comparto con lo stralcio dei suoli in argomento e rimodulando complessivamente l'intero Comparto .	ACCOGLIBILE
82	40844 28/02/2019	Tafari Giuseppe	Monticelli	fg.42 part.75,78,79,215, 218,219	zona C AT_ ERP 3	Si chiede lo stralcio di una area dalla "AT_ ERP 3" in quanto l'area in oggetto è costituita dalla rampa di accesso alla proprietà e, quindi, il suo esproprio renderebbe il resto della proprietà inaccessibile o accessibile con notevoli opere di contenimento	La problematica evidenziata è stata già risolta nell'ambito delle variazioni al PEEP dell'AT_ ERP3 approvate con delibera di GM n. 167 7.06.2017. A seguito di richiesta da parte del privato proprietario di aree comprese nell'AT_ ERP3, avanzata con nota prot. 190802 del 25/11/2016, constatato, da un lato, il problema tecnico di accesso al parcheggio privato creato con il PEEP, dall'altro la fattibilità della modifica richiesta in quanto non comportante particolari problemi alla circolazione interna del PEEP, si è operata la sterilizzazione di una piccola porzione di area prima destinata a viabilità di accesso ai lotti fondiari.	NON ACCOGLIBILE
103	41616 01/03/2019	Clarizia Domenico	Ogliara	fg.3 part.982	CR_45 SPV	Si chiede lo stralcio dell'area dal comparto "CR_45" con cambio da "Z.O. B" a Zona Omogenea "E". In attesa dell'attuazione del comparto l'onere economico risulta troppo elevato	Il PUA è stato approvato da molto tempo e la eliminazione del Comparto è possibile solo se proposta da tutti coloro che a suo tempo proposero il PUA	NON ACCOGLIBILE

C - RICHIESTE DI MODIFICA PREVISIONI INERENTI I COMPARTI, AT								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
2	19974 31/01/2019	Pastorino Mario, La Marca Filomena	via Uffici finanziari	fg.46 part.796	CR_34_sub1	Si chiede la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali anche in superficie per la presenza di una falda acquifera alla profondità di 120 cm e, quindi, con maggiori difficoltà ed oneri per la realizzazione dei parcheggi interrati	La disciplina generale delle aree destinate a parcheggio pertinenziale all'interno dei PUA prevede la obbligatoria realizzazione degli stessi in sotterraneo. Non si manifestano problemi insormontabili alla realizzazione di parcheggio interrato	NON ACCOGLIBILE
6	25942 08/02/2019	De Luca, De Luca, De Luca, Pastorino, La Marca	via Prudenza	fg.47, part. 214	zona B	Si chiede l'inserimento dell'area nella "AT_ERP_ex_5b" in quanto l'immobile esistente è abusivo e non sanabile.	L'inserimento può essere valutato alla luce della rivisitazione di tutta l'area "AT ex ERP5" conseguente alle numerose osservazioni riguardanti la stessa.	ACCOGLIBILE
64	40377 28/02/2019	SalSis Corbo Gaetano	via Allende foce Fuorni	fg.54 partt. 328,66	SPV, viabilità di Progetto, CPS_14 zona F10	Si chiede lo spostamento della strada di progetto, con eliminazione dello standard a verde in quanto l'area ospita la stazione di sollevamento fognario "S6"	L'accoglimento determina uno stralcio dell'area standard dal CPS_14, con perdita di edificabilità propria, oltre allo slittamento della viabilità di progetto esternamente all'area della stazione di sollevamento fognario; ciò è però indispensabile per la natura dell'impianto.	ACCOGLIBILE
65	40397 28/02/2019	San Mauro Immobiliare	via Clark	fg. 44 partt.713,568,646, 652,715	AT_PS_7	Si chiede di riconsiderare le percentuali 30/70 % fra destinazione abitativa e produttiva in quanto parte della percentuale a destinazione produttiva sarebbe già stata realizzata a seguito della costruzione del Novotel	Area "Novotel" e area "CPS_7" sono aree distinte, non correlate, con distinti parametri urbanistici e di perequazione. Il nuovo comma 08 dell'art 150 delle NTA introduce la seguente possibilità di variazione delle percentuali del 30% e 70% previste dalla Schede di Comparto in riferimento alle destinazioni d'uso residenziali e Produzione/Servizi: a) nei Comparti prevalentemente residenziali, la percentuale P/S può essere ridotta al 15% destinando il restante 15% a ERS; b) nei Comparti prevalentemente produttivo/servizi, la percentuale P/S può essere ridotta al 50% destinando il restante 20% a ERS.	NON ACCOGLIBILE
88	41307 28/02/2019	soc. D'Amaf Immobiliare anche quale promissario acquirente	Giovi Casa D'Amato Gioci Casa Rocco	fg.24 partt.842,1761 2041,2044,2047,2 050,2068,2069	zona B - E2	Si chiede il ripristino del CR_50 possibilmente con un perimetro che ricalca quello delle sole proprietà proponenti; si propone anche una viabilità alternativa	La proposta non proviene da tutte le proprietà delle aree comprese nel Comparto soppresso	NON ACCOGLIBILE
89	41310 28/02/2019	Adinolfi Carlo	Matierno via dei Greci		CPS_19	Si definisce incongrua la destinazione produttiva dell'area e la modifica da comparto "CR residenziale" a "Comparto CP/S produttivo" in quanto risultano stralciate le aree a destinazione produttiva dell'originario comparto. La superficie del Comparto è notevolmente diminuita ma le aree destinate a Standard no, per cui la loro percentuale è notevolmente aumentata .	Il Comparto è stato ridotto in seguito ad una istanza ritenuta accoglibile, mentre le aree AS ed AV previste generano Diritti Edificatori in quantità tale da determinare un congruo carico insediativo. Il mutamento del Comparto a CP/S deriva dalla istanza che chiedeva una nuova destinazione a Zona "F", ma le destinazioni residenziali sono comunque implementabili ai sensi della normativa variata, prevedendo insediamento di ERS.	NON ACCOGLIBILE
98	41492 01/03/2019	Intesa Immobiliare srl	San Leonardo		CR_26	Si formula richiesta di modifica della tipologia dell'urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati. Nella scheda si parla di scuola elementare ma, vista la contrazione demografica in atto, sarebbe auspicabile prevedere una indicazione più generica	La problematica posta deve essere risolta all'interno della Variante al PUA, in quanto l'elaborato "Schede dei Comparti" ha valore indicativo come attualmente recita l'art.174.02 delle NTA.	NON ACCOGLIBILE
99	41554 01/03/2019	Napoli Giorgio e Maurizio	Fangarielli		AT_exERP_14 E AT_PS_18	Si propone una diversa distribuzione delle destinazioni funzionali, QSR e QSP, tra la "AT_ex_ERP_e" e la "AT_PS_18"; a parità di standard urbanistici e di numero di abitanti, in modo da ottenere un riequilibrio delle potenzialità urbanistiche della zona ed una maggiore realizzabilità	La "AT_ex_ERP_14" ripropone i parametri dell'ex art. 18 Fangarielli, che non vanno modificati. Per quanto riguarda la possibilità di variare le percentuali di destinazioni funzionali dell'AT_PS_18, il nuovo comma 08 dell'art 150 delle NTA introduce la seguente possibilità di variazione delle percentuali del 30% e 70% previste dalla Schede di Comparto in riferimento alle destinazioni d'uso residenziali e Produzione/Servizi: a) nei Comparti prevalentemente residenziali, la percentuale P/S può essere ridotta al 15% destinando il restante 15% a ERS; b) nei Comparti prevalentemente produttivo/servizi, la	NON ACCOGLIBILE

C - RICHIESTE DI MODIFICA PREVISIONI INERENTI I COMPARTI, AT								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
							percentuale P/S può essere ridotta al 50% destinando il restante 20% a ERS.	
102	41604 01/03/2019	Nereidi srl	via Wenner	fg.54 partt.145,146,163, 164	F10 CPS_11 SPV	Si chiede la collocazione in un altro Comparto che consenta l'esercizio dei diritti edificatori, oppure una qualunque soluzione che interrompa l'immobilismo che da decenni impedisce l'utilizzo dei suoli di proprietà. Da anni la proprietà si attivata per l'attuazione di un PUA di iniziativa privata: di fronte all'immobilismo degli altri proprietari ha sollecitato il Comune e poi fatto ricorso all'intervento sostitutivo della Provincia.	L'Ufficio competente sta interloquendo su una ipotesi di articolazione del Comparto in due sub-comparti, con trasferimento di edificato, in modo da rendere operativa la trasformazione dell'area destinata alla Porta Est della città	NON ACCOGLIBILE
105	41621 01/03/2019	Del Regno Costruzioni srl	via Tusciano	fg.36 partt.708,1294	zona B	Si chiede il ripristino del Comparto "CR_25". L'opposizione alla soppressione del comparto è dettata dal fatto che, a seguito della concessione edilizia n°42201/12188 del 1988 erano iniziati i lavori interrotti dall'annullamento della stessa n°46759/1994; con D.R. n°1526/2012 l'area era stata sottoposta a vincolo archeologico contro cui lo scrivente ha proposto ricorso al TAR n°444/2013. Pertanto la soppressione del CR_25 è illegittima atteso che lo scrivente è in attesa dell'esito del giudizio prima di intraprendere le procedure di trasformazione; tanto meno, prima della soppressione, i proprietari sono stati diffidati a prendere iniziative edificatorie	Il Vincolo Archeologico è stato apposto cinque anni dopo l'entrata in vigore del PUC, e non è di per sé ostativo alla attivazione del PUA per cui la circostanza non può essere addotta per motivare l'inerzia alla attuazione del Comparto.	NON ACCOGLIBILE
106	41654 01/03/2019	Mari Vincenzo	Brignano	fg.16 partt. 827,828,1087,109 0,1094	CPS_4	Si chiede la trasformazione da "CP/S" a "CR" per la difficoltà di attuazione dei CPS. Il CPS era stato ideato a servizio del previsto Parco D'Agostino e, quindi, quando il Parco sarà realizzato non avrà attività produttive e ricettive di supporto che potrebbero essere garantite, anche se in misura ridotta, da un CR.	La Variante Decennale opera una riduzione delle previsioni insediative residenziali. La proposta è in contraddizione con tale impostazione	NON ACCOGLIBILE
109	41687 01/03/2019	Soc. Coop. Belsito	via Belvedere - Colle Bellaria	fg.16 partt.41,384,666 fg.17 partt.169,192,297, 298,300 fg.17 part.159	CPS_12_sub2-3 SPV	La proposta attiene le aree di proprietà che potrebbero essere destinate ad attrezzatura pubblica di interesse generale/servizio pubblico invece che a verde pubblico. Nel 2002 e nel 2003 fu presentata un'istanza per la pronuncia di conformità del progetto di costruzione di una casa di riposo per anziani, senza esito; La proprietà intende realizzare sempre una casa di riposo per anziani che viene considerata Standard e, quindi, compatibile con la destinazione attuale dell'area.	Le "case di riposo per anziani" di tipo privato non rientrano nel novero degli standard. L'area in argomento è classificata come "area standard esterna" e quindi destinata ad essere ceduta al Comune.	NON ACCOGLIBILE
118	41854 01/03/2019	Soc. Co.Ge.An. srl	Fangarielli	fg.47 part. 565	zona B	Si chieda la eliminazione della previsione di ERP e ripristino del CR_38 che, a detta dello scrivente, garantirebbe lo svolgimento dell'attività imprenditoriale	Fino ad oggi non si è registrata alcuna concreta iniziativa di attuazione del Comparto, per cui il Comune è legittimato a variare la previsione urbanistica. L'area in argomento, inoltre, viene oggi rubricata come "zona B" fuori da qualsiasi Comparto e quindi assoggetta alla relativa disciplina della edilizia consolidata.	NON ACCOGLIBILE
123	41955 01/03/2019 FUORI TERMINE	De Santis Gennaro	via Ostaglio	fg.49 partt.7, 442, 630, 631, 632, 633, 694 fg.50 partt.21, 25, 262, 263, 264, 265, 267, 268, 269, 328, 362, 398, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1004, 1005, 1006, 1007		Si chiede la modifica dell'area a Zona Omogenea E2 in quanto l'area ha destinazione come Zona Omogenea "ERP_6", ma 13 anni dall'approvazione del PUC essa risulta inattuata	La previsione di trasformabilità dell'area vige dal momento della approvazione del PUC; il PEEP per l'area è stato approvato e sono in corso le procedure per l'assegnazione dei suoli.	NON ACCOGLIBILE

D - RICHIESTE INERENTI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA RU, DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE A_N, DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI PDR - CAMBIO CATEGORIA D'INTERVENTO								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
4	21972 04/02/2019	Maria S. Grimaldi Siniscalchi	San Petrillo		zona A , Ambito A_4	Si chiede la convocazione da parte del Comune di un tavolo tecnico con le proprietà per la definizione di un nuovo progetto, verificata l'archiviazione del vecchio procedimento	Pur non essendo una "osservazione" propriamente detta, la proposta può essere accolta, demandando agli Uffici l'iniziativa alla attivazione della procedura.	ACCOGLIBILE
32	38447 26/02/2019	P.E.P. COSTRUZIONI SRL	P.zza Principe Amedeo	Fg. 64 - part. 275 (intero fabbricato)	Zona A Ctg Intervento A-B- C1-C2 SEIC	Si chiede la modifica della Categoria di Intervento edilizio prevedendo anche la categoria D della ristrutturazione edilizia con eliminazione dello standard previsto poiché l'immobile è diventato di proprietà privata.	Sia la modifica della previsione di standard che la modifica di categoria di intervento edilizio sono già previste dalle NTA del PUC.	NON ACCOGLIBILE
34	39030 26/02/2019	Soc.Floriana srl	S.Leonardo		zona B sottozona B_1	Si chiede la retrocessione dell'area in oggetto in quanto necessaria per l'attività produttiva	Visto quanto realizzato in riferimento al programma costruttivo dei cosiddetti "480 alloggi in locazione", si ritiene parzialmente accoglibile la proposta, escludendo però la restrizione della viabilità ortogonale alla ex ss 18 con sua conferma.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
97	41490 01/03/2019	soc. Del Priore & C. spa	San Leonardo	fg.44 partt. 33,351	sottozona B1/2 ambito RU	Si chiede la modifica del perimetro dell'area di RU, adeguandolo a quello della D.G.C. n°716/2011 di approvazione del PUA, con correzione in base al PUA approvato e delle tavv. P0, P2, P3	Il PUA approvato include l'area della intera proprietà con previsioni diverse inerenti i fabbricati	ACCOGLIBILE
115	41813 01/03/2019	Soriente Trofimenà	Marchiafava		zona B Cat.Int. A-B-C2- D	Poiché l'edificio in oggetto è interessato da un ampliamento viario si auspica la categoria d'intervento edilizio "E" così da rientrare nella fattispecie dell'art.56.04 NTA. Con la categoria "E" si favorirebbe l'intervento di ampliamento viario, magari anche con un PdC convenzionato	L'area è interessata da un Decreto di Vincolo Archeologico (n. 64 del 9/9/2002 - strada extraurbana della colonia marittima di Salernum). La modifica della categoria di intervento edilizio è già normata dalle vigenti NTA, e la attuazione della previsione viabilistica di PUC che interessa l'edificio, compreso nella complessiva riqualificazione di via San Leonardo potrà essere la sede amministrativa ove applicare la procedura di modifica della categoria di intervento edilizio.	NON ACCOGLIBILE
120	41932 01/03/2019	Siano e D'Agostino	via Allende	fg.44 partt.161	zona B_B2 Ambito RU Cat.Int. E	Si chiede di chiarire la disciplina inerente le distanze dai confini applicabili nella fattispecie proposta, atteso che l'area ricade in parte nella "fascia A - pericolo elevato" nonché "R4" di rischio idraulico del torrente Mariconda.	La distanza dai confini in Zona Omogenea B è dettata: - dall'art.79 delle NTA - dall'art.55 del RUEC dal cui combinato disposto è possibile desumere quale debba essere la distanza inerente la problematica posta	NON ACCOGLIBILE CON RINVIO ALLA ATTUALE DISCIPLINA DELLE NTA E RUEC
125	45269 07/03/2019 FUORI TERMINE	Vertuccio Antonio	Fuorni	Fg. 50 part.979 - 980	Zona B in PdR insediamenti abusivi	Si lamenta la impossibilità di utilizzo delle aree a scopo edificatorio derivante dalla normativa del PdR e dalla previsione della viabilità. Chiede pertanto di: - distanziare il tracciato stradale dall'abitazione esistente; - spostare la linea ENEL; - ridurre la larghezza del viale alberato; - mutare la destinazione d'uso del lotto a residenziale	Le problematiche sollevate sono proprie del PdR degli insediamenti abusivi di Fuorni Nord, e possono essere risolte attraverso delle modifiche da apportare al Piano di Recupero	NON ACCOGLIBILE
126	61062 29/03/2019 FUORI TERMINE	Rainone Roberto	Centro Storico Alto	Foglio 64 part. 233	Ambito riqualificazione urbana A3	Attiene il complesso edilizio sito in via Salita Montevergine (ex Convento Montevergine): si chiede la ulteriore riconfigurazione dello "Ambito di riqualificazione A3" con esclusione dell'area di pertinenza (cortile e giardino) del complesso immobiliare oggi destinata a verde pubblico. Si vogliono realizzare nell'interrato della predetta area dei parcheggi pertinenziali, con cessione del soprassuolo o in alternativa con monetizzazione dell'area.	Quanto proposto è in contrasto con uno specifico progetto di intera riqualificazione dell'area, nel quale è previsto un collegamento tra la zona di via S. Eremita e quella di via S. Maria Maddalena che interessa proprio l'area oggetto di osservazione	NON ACCOGLIBILE

E - RICHIESTE DI MODIFICA CLASSIFICAZIONE STANDARD								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
14	33541 20/02/2019	Castellano Alessandro	Via Palestro snc	Fg. 24 - Part. 750 - sub 1 E7 "Fabbr. Destinato a esercizio pubblico culti"	SEIC	Si richiede la rimozione della classificazione dell'immobile come standard con inserimento dello stesso in zona omogenea "B". Il richiedente ha acquistato l'immobile in questione (cappella) dalla Parrocchia di S. Felice ed allega atto di "sconsacrazione" dalla curia.	La cessazione dell'uso religioso dell'immobile è avvenuta dopo la adozione della Variante. Occorre integrare l'art.40.03 delle NTA	ACCOGLIBILE
16	34477 21/02/2019	Napoli Lorenzo e Antonietta	Zona ASI	fg.52 partt.391,467, 468,469,474,545, 546,547	ASI SPP - SPIC	Si chiede la esclusione dal piano ASI e nuova destinazione D4 per omogeneità di trattamento rispetto alle aree limitrofe	Il PUC non può intervenire in Zona ASI. La Provincia ha attivato una procedura per gli scorpori di alcune aree dal proprio Piano	NON ACCOGLIBILE
44	39906 28/02/2019	Napoli Roberto Francesco	via Wenner	fg.52 partt.1018,669,71 8,719	ASI SPP	Si chiede la esclusione dal piano ASI e nuova destinazione D4 per omogeneità di trattamento rispetto alle aree limitrofe.	Il PUC non può intervenire in Zona ASI. La Provincia ha attivato una procedura per gli scorpori di alcune aree dal proprio Piano	NON ACCOGLIBILE
50	4010428/02/2019	Fortino Maurizio	via Allende	fg.46 partt.424,425	sottozona F10/area standard parcheggio superficiale e interrato	Si chiede di destinare l'area a parcheggio pubblico e/o privato al fine di assecondare le esigenze pubblico/private di nuovi parcheggi in zona	L'area è inserita nella Z.O F_10 ed è classificata come "standard di progetto – parcheggi pubblici a raso e interrati". Essa è stata oggetto di contenzioso, che è ancora in corso per determinati aspetti, come attestato anche nella osservazione Non si ritiene di interferire, in qualsiasi modo, con la vertenza legale in corso, e comunque la realizzazione di attrezzature pubbliche con il concorso dei privati è prevista dal vigente ordinamento attraverso la specifica procedura del Project Financing	NON ACCOGLIBILE
93	41441 01/03/2019	Vassallo Arcangela ed altri		fg.52 partt.536,563,764	ASI SPIC	Si chiede la modifica dell'area in zona omogenea B, in quanto: - sono presenti dei fabbricati oggetto di PdC in Sanatoria n°196/1998 e n°3/2015; - i vincoli espropriativi disposti con l'imposizione della destinazione a Standard /Attrezzatura sia dal Piano ASI che dal PUC decaduti già da tempo sono stati di fatti reiterati contra legem senza previsione di indennizzo; - a seguito di ricorso al TAR e sentenza n°4/2018 che ordinava al Comune di provvedere alla definizione urbanistica dei suoli di proprietà Napoli è stata avviata la Conferenza dei Servizi con Comune, Consorzio ASI e Provincia per dare una nuova definizione urbanistica all'area in oggetto; - la revisione decennale contravviene al divieto di reiterazione dei vincoli eludendo e violando in giudicato della sentenza	Il PUC non può intervenire in Zona ASI. La Provincia ha attivato una procedura per gli scorpori di alcune aree dal proprio Piano	NON ACCOGLIBILE
113	41806 01/03/2019	Soc.Alberto Soriente	Porto Commerciale		zona B / FP_1 SPV Cat.Int. E1	Il richiedente chiede di poter continuare l'attività di Cantiere Navico inserito nell'area del Porto Commerciale in Z.O. "FP_1" e di eliminare, quindi , la previsione di standard a verde dall'area di proprietà occupata da capannone.	La previsione di PUC oggetto della osservazione classifica l'area come "verde di progetto" fina dalla adozione del PUC originario avvenuta nel 2006. Il complesso rientra in parte nell'ambito del Piano Regolatore Portuale del Porto Commerciale, ed è comunque interessato dalla nuova viabilità di PUC prevista nell'area fin dal 2006.	NON ACCOGLIBILE

F - RICHIESTE DI MODIFICA SOTTOZONA B1								
<i>Archivio Generale</i>		<i>mittente</i>	<i>località/via</i>	<i>dati catastali</i>	<i>Destinazione revisione PUC 2018</i>	<i>richiesta/ motivazione</i>	<i>controdeduzioni</i>	<i>PROPOSTA DELL'UFFICIO</i>
<i>n.</i>	<i>prot./data</i>							
15	34046 20/02/2019	Napolitano Umberto - Nappi Sergio	Via Rufoli 10/12	Fg. 12 - Part 90,91,92,93	B1_4. categoria di intervento C2	Si chiede il cambio della destinazione dell'area da zona "B1_4" a zona "B". I richiedenti lamentano che l'attuale zonizzazione ove ricadono gli immobili di proprietà (che rappresentano come diruti) non consente la possibilità di demolirli e ricostruirli.	Gli immobili sono sottoposti ad una normativa di tutela - categoria di intervento C2 Risanamento conservativo, in quanto costituenti parte del complesso delle vecchie fornaci di Rufoli. Attraverso una opportuna revisione delle previsioni viabilistiche inerenti il sito, comportanti l'allargamento della sezione stradale eliminando la esistente strettoia, si ritiene accoglibile la richiesta prevedendo la inclusione in Z.O. "B" e la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia .	ACCOGLIBILE
114	41808 01/03/2019	Soriente Trofimena	viale Bandiera		zona B sottozona B1_3b	Si chiedono chiarimenti sugli indici e sulle destinazioni d'uso da applicare, in quanto la normativa attuale non chiarisce le modalità applicative della stessa.	La normativa della sottozona B1_3/b, perimetrata nelle tavole grafiche, è quella dell'art. 93 delle NTA che non ha subito alcuna modifica e che riporta al comma .02 l'indice di capacità edificatoria applicabile nonché le destinazioni d'uso possibili. Le attuali tavole grafiche dovranno effettuare con migliore chiarezza la distinzione tra i due ambiti (A e B) della sottozona B1_3, riportandone le sigle .	ACCOGLIBILE per quanto concerne la definizione grafica

G - RICHIESTE DI MODIFICA SOTTOZONE E1, E2, E3								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
3	20013 31/01/2019	Giovanni Centanni	Casa Spagnuolo	fg.8 part.556	E2	Si chiede il cambio da zona "E2" a zona "B" di una area in uso come giardino della prospiciente abitazione	La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. Non si prevede la trasformazione di territorio classificato agricolo in area urbana con modifica della perimetrazione della cosiddetta "città compatta". È però possibile la rubricazione nella z.o. E1 data la vicinanza all'edificato	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
13	33307 18/02/2019	Vicinanza Franco	Giovi Casa Polla	fg.24 partt.1076,1692,2245,2434,2443,2447	zona B - zona E2	Si chiede il cambio da zona "E2" a zona "B" in quanto l'area non riveste alcun carattere agricolo, è già urbanizzata e si trova lungo una via che porta direttamente allo svincolo di S.Mango	La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. Non si prevede la trasformazione di territorio rurale in area urbana. con modifica della perimetrazione della cosiddetta "città compatta". È però possibile la rubricazione nella z.o. E1 data la vicinanza all'edificato	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
20	35892 22/02/2019	Paolillo Pasquale ed altri	Paradiso di Pastena	fg.22 Part.127	zona B Verde Rispetto Ambientale	Si chiede la modifica da zona "B" a zona "E". l'area di mq 1385 a causa di tutti i vincoli gravanti sulla stessa risulta concretamente in edificabile e non commerciabile. Pertanto sarebbe auspicabile una sua classificazione agricola che eviterebbe che la stessa fosse gravata da un peso fiscale proprio delle aree urbane.	La richiesta non è avanzata da tutti i proprietari del verde di rispetto e non è possibile isolare aree agricole intercluse in area urbana.	NON ACCOGLIBILE
30	38323 26/02/2019	Parrocchia San Felice e Giovanni B. in Pastorano		Fg. 11 - Part. 856	E1 - Standard	Si chiede di riclassificare la parte di area ora in zona "E1" in area standard come l'area limitrofa	La proposta è congruente con la destinazione d'uso dell'intera area.	ACCOGLIBILE
35	39037 26/02/2019	De Rosa Clelia	Giovi Casa Polla	fg.24 part.2229	zona B Comparto CR_52	Si chiede di eliminare la capacità edificatoria e riclassificare in zona E, in quanto a seguito di permuta la società controparte non eseguiva nessuna costruzione, pertanto la proprietà con un'azione legale è rientrata in possesso delle particelle in oggetto	L'area è inserita in un Comparto Edificatorio con procedura esecutiva in corso per cui non è possibile interferire con il procedimento in corso.	NON ACCOGLIBILE
40	39602 27/02/2019	Bove + 4	Giovi Piegolelle		Zona E2	Si propone la variazione delle aree di proprietà in Zona B o E1	L'area edificata è adiacente il nucleo consolidato, confinante con Z.O. C. Congruente la classificazione in E1	ACCOGLIBILE
80	40806 28/02/2019	Moscato Matteo per conto di Parisi Giovanna	Giovi	fg.33 part.255	E3	Si chiede il cambio di destinazione da zona "E3" a zona "E1/E2" in quanto si tratta di terreno con forte pendenza, di composizione rocciosa, non boscato; viceversa lungo il perimetro vi è una strada comunale e l'area è servita da opere di urbanizzazione primaria	Si tratta di una area interclusa in E3, e di "Area ad elevata biodiversità" nella Carta della rete Ecologica.	NON ACCOGLIBILE
53	40143 28/02/2019	Retta Angelo	Cernicchiera	fg.56 part.39 (proprietario anche di partt.38,41,44,45,46,73,74,75 e fg.59 partt.316,319,541 - zona E3)	E3	Si chiede il mutamento dell'area in "zona F - area di sosta e/o parcheggio di interscambio e servizi annessi" in quanto catastalmente classificata D8 - industriale; la zona confina a valle con lo snodo autostradale e non ha vocazione agricola.	Il suolo ricade in area di Cava. Il riuso dei siti di cava dismessi è normato dal PRAE	NON ACCOGLIBILE
57	40161 28/02/2019	Galdi Matteo	Ogliara	fg.7 part.25	E1	Si chiede la modifica da zona "E1" a zona "B" in quanto l'area non riveste alcun carattere agricolo ed è già urbanizzata	La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. Non si prevede la trasformazione di territorio rurale in area urbana con modifica della perimetrazione della cosiddetta "città compatta".	NON ACCOGLIBILE
74	40729 28/02/2019	De Simone Martina ed altri	Cappelle superiori	fg.4 partt.913,914,915,916,920,921,922,923,927,928,929,930	Zona E2-E3	Si chiede la modifica in zona "E1" o, in subordine, "E2" in quanto l'area è priva di alberature d'alto fusto ed ha vocazione agricola produttiva	È stata verificata la perimetrazione E3: effettivamente nella tavola dei vincoli le aree boschive sono esterne alle particelle citate; pertanto appare congruente classificare tutta l'area di proprietà in E2.	ACCOGLIBILE
75	40734 28/02/2019	Guariglia Vito	Sant'Eustachio	fg.31 part.1878	Zona E1-E2	Si chiede la modifica in E1. l'area non ha vocazione agricola produttiva, inoltre è presente un edificio costruito con PdC n°52/2016	La ripermetrazione in E1 non comporta sostanziali modifiche e nell'area è stata già assentita una costruzione	ACCOGLIBILE

G - RICHIESTE DI MODIFICA SOTTOZONE E1, E2, E3								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
76	40740 28/02/2019	Guariglia Antonio	Cappelle superiori	fg.4 partt.35,41,881,882,883 397,398,399	Zona E1	Si chiede il cambio da zona "E1" a zona "B" in quanto confinante con detta zona	La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. Non si prevede la trasformazione di territorio rurale in area urbana con modifica della perimetrazione della cosiddetta "città compatta".	NON ACCOGLIBILE
77	40745 28/02/2019	Guariglia Francesco	Cappelle superiori	fg.4 partt.500,514,882,883	Zona E1	Si chiede il cambio da zona "E1" a zona "B" in quanto confinante con detta zona	La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. Non si prevede la trasformazione di territorio rurale in area urbana con modifica della perimetrazione della cosiddetta "città compatta".	NON ACCOGLIBILE
78	40756 28/02/2019	Tretola Brigida ed altri	Sant'Eustachio	fg.31	Zona E1-E2	Si chiede il cambio da zona "E1" a zona "B" in quanto confinante con detta zona	La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. Non si prevede la trasformazione di territorio rurale in area urbana. con modifica della perimetrazione della cosiddetta "città compatta".	NON ACCOGLIBILE
86	41297 28/02/2019	Contino Rosaria	Giovi Bottiglieri	fg.23 partt.961,962,1030,1099	E3 parzialmente vincolo bosco	Si chiede la modifica in zona "E1" per la part.1030 dove ricade l'edificio ed in zona "E2" per la parte non edificata, in quanto l'area ha vocazione agricola produttiva con presenza di piante da frutto; l'edificio è costruito con PdC in sanatoria n°27/1999	La ripermetrazione in E1 di parte dell'area, comprensiva anche degli altri edifici esistenti, non comporta sostanziali modifiche in quanto nell'area è stata già assentita una costruzione. Non è possibile la nuova classificazione della restante area in E3 per le caratteristiche morfologiche del sito.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
85	41283 28/02/2019	Durante Antonietta	Lamia	fg.51 part.803,805	E2	Si chiede la modifica in zona "B" o, in subordine "E1"	La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. Non si prevede la trasformazione di territorio rurale in area urbana con modifica della perimetrazione della cosiddetta "città compatta". Inoltre l'area risulta interclusa nell'ambito della zona E2	NON ACCOGLIBILE
91	41350 28/02/2019	Arace Lucia ed altri	Sant'Eustachio	fg.32	E2	Si chiede la modifica in zona "E1" in quanto l'area si trova su di un lato della via S.Eustachio, per analogia con la previsione esistente sull'altro lato della strada. L'area nel corso degli anni ha perso la sua vocazione agricola e vi si sono insediate attività commerciali, di ristorazione ed abitazione	Per la vicinanza al fiume non sussiste alcuna analogia con i suoli indicati come termine di paragone	NON ACCOGLIBILE
94	41452 01/03/2019	Manzo Anna Maria, D'Amato Immacolata	Brignano Superiore	fg.15 partt.588,625	Zona E2	Si chiede la variazione delle aree di proprietà in Zona "E1"	La ripermetrazione in E1 non comporta sostanziali modifiche per la vicinanza all'edificato	ACCOGLIBILE
95	41482 01/03/2019	Autuori Igino per i suoli con Fasano Massimo per l'art.110.05	via Sant'Elia	fg.2 partt.172,191	zona E3 art.110.05 NTA	Si chiede di classificare tutta l'area di proprietà in zona "E2" (erroneamente le aree vengono classificate E2 e quelle limitrofe attribuite alla zona E1) e si chiede la modifica art.110.05: <i>gli interventi di cui al comma 110.04, fermo restando che potranno essere realizzati solo nelle z. E2, sono consentiti, con l'obbligatoria previsione e manutenzione delle aree a "verde agricolo", anche con asservimenti ed accorpamenti di suoli a destinazione agricola (E1, E2, E3)</i>	Per quanto attiene la classificazione dei suoli, l'osservazione contiene un errore di interpretazione del PUC: le aree citate infatti sono classificate in E3. Nella tavola dei vincoli le aree sono rubricate a boschi, e quindi la loro riclassificazione in E2 non è possibile per le caratteristiche geomorfologiche delle aree Per quanto concerne la proposta versione dell'art.110.05 è accoglibile la proposta di un maggior chiarimento dello stesso relativamente ai suoli accorpabili.	NON ACCOGLIBILE LA PROPOSTA ZONIZZAZIONE. ACCOGLIBILE LA PROPOSTA SULLA NORMATIVA
96	41486 01/03/2019	Fasano Massimo	Casa Manzo	fg.17 part.249	zona B - E3	Si chiede di includere in zona "B" tutta la particella di proprietà in quanto l'area è pertinenziale all'immobile acquisito ad asta giudiziaria e non ha vocazione agricola.	Si tratta di scostamenti minimi riconducibili alle discrepanze tra aerofotogrammetria e catastale. Nondimeno, non è modificabile la perimetrazione della cosiddetta "città compatta",	NON ACCOGLIBILE

G - RICHIESTE DI MODIFICA SOTTOZONE E1, E2, E3								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
101	41602 01/03/2019	Biase Donata Maria - Villa Setharè	Ogliara	fg.3 partt.199,528	E1	Si chiede di modificare l'area di proprietà in zona B	La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. Non si prevede la trasformazione di territorio rurale in area urbana con modifica della perimetrazione della cosiddetta "città compatta".	NON ACCOGLIBILE
108	41679 01/03/2019	Barra Anna Maria	Monticelli		E1	Si chiede di modificare l'area di proprietà modifica a B o C	La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. Non si prevede la trasformazione di territorio rurale in area urbana con modifica della perimetrazione della cosiddetta "città compatta".	NON ACCOGLIBILE
117	41846 01/03/2019	Del Regno Carmine	Sant'Eustachio	fg.31 partt. 279,1749,1750,1751 ,1753,1755	zona E3	Si chiede di modificare la destinazione dell'area di proprietà in Zona "E1" al fine dell'incremento delle attività economiche legate agli usi consentiti in Z.O. E1 .	Nell'istanza sono indicate particelle errate. L'area non è in adiacenza alla città compatta, ai nuclei consolidati, alle stesse zone E1 ed alla viabilità provinciale.	NON ACCOGLIBILE
119	41882 01/03/2019	Soc. Italsud srl	Cernicchiara	fg.55 partt.11,66,67 fg.56 partt.4, 5, 6, 7, 8, 13, 37, 40, 43, 47, 48, 57, 67, 68, 100, 101, 102, 118, 119, 120, 121, 122, 123	zona E3	Si chiede la modifica dell'area in Z. O. "D" in quanto le aree sono comprese nel PRAE, ed il comune ha l'obbligo di adeguare il PUC alle previsioni del PRAE	Nella Convenzione n°26299 /2017 stipulata col Comune sono citate solo fg.56 partt. 4,5,7,8,48,100 per un'area di mq 196.000 . Quanto esposto opera una lettura non condivisibile della normativa regionale sulle attività estrattive e del relativo PRAE, anche alla luce delle intervenute modifiche della LRC n.54/1985. Il PRAE, inoltre, disciplina il procedimento di riuso produttivo dei siti di cava dismessi. Il PUC fu originariamente approvato nel 2007 con la attuale previsione di zona E per l'area in argomento anche dopo una interlocuzione di merito con il preposto Ufficio Regionale	NON ACCOGLIBILE

H - RICHIESTE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA - INCLUSIONE IN COMPARTI EDIFICATORI								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
7	26957 11/02/2019	Parisi Salvatore, presidente Fondazione Salernum ANFFAS onlus	Fuorni	fg.43 part.434 sub 5 e 6	E2	Si chiede il cambio da Z.O. "E2" a Zona edificabile con possibilità di trasformazione ulteriore degli immobili in quanto la Fondazione ANFFAS Onlus è erogatrice di servizi essenziali per la comunità	La problematica è da inquadrare nelle speciali disposizioni di cui alla legge n.104/1992 art.10 comma 6.	NON ACCOGLIBILE
24	37503 25/02/2019	Marotta Pasquale Maria Marotta Eugenio	Casa Manzo	Fg. 17 - Part. 25/a, 238, 242, 505. 1152	Verde Rispetto Ambientale	Si chiede di rendere la zona edificabile per omogeneità con le aree limitrofe	La attuale previsione di PUC è tale dalla originaria approvazione e non sussistono motivazioni per mutarne la classificazione, in ragione anche del contesto tutto omogeneamente classificato	NON ACCOGLIBILE
25	37527 25/02/2019	Antonino Eugenio Antonino Amelia	Casa Manzo	Fg. 17 - Part. 236, 239, 243, 503.	E3	Si chiede di rendere la zona edificabile per omogeneità con le aree limitrofe	La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. L'area in oggetto è sita oltre il limite della "città compatta", che costituisce una "invariante" del PUC	NON ACCOGLIBILE
26	37782 25/02/2019	Di Filippo Luigi	Casa Manzo	dice di essere comproprietario di 166,5/1000 fg.17 partt. 957, 958, 964, 967, 968, 971, 972 ma poi viene perimetrata un'altra area	Verde Rispetto Ambientale	Si chiede la modifica delle aree in "AT_R" per omogeneità con le aree limitrofe, che sarebbero AT_R	La attuale previsione di PUC è tale dalla originaria approvazione e non sussistono motivazioni per mutarne la classificazione, in ragione anche del contesto tutto omogeneamente classificato	NON ACCOGLIBILE

H - RICHIESTE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA - INCLUSIONE IN COMPARTI EDIFICATORI								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
31	326/02/20198 411	Coop Edilizia Forze Armate	san Leonardo	fg.41 partt.5,11,26,27	Zona E2-E3	<p>Si richiede la modifica della zonizzazione e delle previsioni urbanistiche in area edificabile per intervento di ERS. In base a quanto asserito. l'area in oggetto è completamente urbanizzata ed è parte integrante del tessuto urbano; il progetto proposto è conforme al PTCP (non viene allegato alcun documento a dimostrazione di queste affermazioni) mentre le previsioni del PUC, nell'adeguarsi ad esso, non hanno tenuto conto di ciò</p>	<p>La proposta è stata avanzata ai sensi del Programma Regionale di ERS della Regione Campania ai sensi dell'art.8 del DPCM del 16/07/2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa", ed è stata oggetto di contenzioso per quanto concerne l'esistenza di un vincolo paesaggistico scaturente dalla esistente vegetazione, solo recentemente risolto dal Consiglio di Stato che ha sancito la insussistenza di area boscata.</p> <p>Si evidenzia che con Decreto n°372 del 11/06/2014, la Regione ha stabilito l'archiviazione, tra le altre, della proposta di ERS della Coop. Edilizia Forze Armate, nella zona oggetto della presente osservazione, in quanto non ammissibili a contributo o agevolazione a norma dell'art.1, comma 153, della L.R. n°5/2013 che pone il principio del divieto di contributi o agevolazioni regionali per il finanziamento di interventi di nuova edificazione.</p> <p>Già in occasione del procedimento di adeguamento del PUC Salerno al PTCP nel 2014 la Coop. aveva avanzato osservazione lamentando la mancata inclusione dell'intervento proposto nel PUC, sostenendo che detto intervento era stato previsto dal Piano Provinciale.</p> <p>Gli Uffici hanno ripercorso tutta la procedura della proposta di Housing Sociale, riesaminato il PTCP, e vagliato quanto sancito nelle pronunzie del TAR e del Consiglio di Stato a riguardo; è stato anche ripercorso tutto quanto effettuato in occasione dell'adeguamento del PUC al PTCP.</p> <p>Gli Uffici ritengono che quanto affermato nella osservazione circa la coerenza della proposta di housing sociale con il PTCP, con obbligo del Comune di prevedere l'intervento nel proprio PUC, non è rilevabile né dagli atti né dalle pronunzie giurisprudenziali.</p> <p>Trattandosi di area posta al di fuori del perimetro della "città compatta", che costituisce una "invariante" del PUC, in analogia con altre richieste, si ritiene la osservazione non accoglibile.</p>	NON ACCOGLIBILE
58	40188 28/02/2019	Cirino Alfredo in rappresentanza di altri	Paradisiello di Pastena	fg.22 varie partt.	E3	<p>Si chiede di rendere la zona edificabile attraverso la costituzione di un CR; in subordine si richiede la nuova destinazione a E1 / E2 in quanto l'area è limitrofa a zone urbanizzate, nei vecchi PRG era edificabile, non ci sono vincoli di natura idrogeologica né fasce di rispetto. Il bosco riportato nella tavola sarebbe, in realtà, costituito per gran parte da eucalipti posti lungo la strada; le due strade di attraversamento risolverebbero il problema di accessibilità che attualmente si riscontra</p>	<p>L'area di cui si richiede la classificazione, di notevole estensione, è posta al di fuori del limite della "città compatta" che costituisce "invariante" del PUC, per cui l'istanza finalizzata a rendere edificabile l'area non può essere accolta.</p> <p>Per quanto concerne la riclassificazione della attuale zona "E3", si è in presenza comunque di un vincolo paesaggistico e la presenza della vegetazione conferma la attuale zonizzazione dell'area.</p>	NON ACCOGLIBILE LA INCLUSIONE IN COMPARTO E NEMMENO LA PROPOSTA DI NUOVA ZONA DI TIPO AGRICOLO
87	41300 28/02/2019	Pea Carrano Marcella e Margherita	Casa Manzo	fg.17 partt.163,168,204,294	zona B verde di rispetto e valoriz. ambientale	<p>Si chiede di attribuire una capacità edificatoria all'area, oppure di espropriare le aree con un valore adeguato. I terreni hanno da sempre avuto una capacità edificatoria ma hanno subito una svalutazione a seguito della nuova classificazione operata dal PUC del 2007.</p>	<p>La attuale classificazione delle aree in argomento scaturisce dall'accoglimento di una istanza volta ad escludere i suoli dal Comparto Edificatorio in cui erano inclusi. La attuale classificazione, escludendo la trasformabilità edificatoria, sottrae i suoli dal regime IMU.</p> <p>Nondimeno, per le aree classificate come "verde di rispetto e valorizzazione ambientale" può prevedersi un utilizzo (in regime di convenzionamento) analogo a quanto già previsto per le aree libere in Z.O. "A" o "B" o "E1" e quindi la realizzazione di attrezzature ludiche, culturali e per la pratica dello sport, con lotto minimo di intervento pari a mq 4.000.</p>	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE con modifica NTA
122	41946 01/03/2019	Santoro Raffaele	via Ostaglio	fg.49 partt. 296,297,693		<p>Il PUC prevede per l'area la destinazione di zona "E2", ma l'area non ha vocazione agricola per cui si chiede la classificazione a zona D oppure C</p>	<p>La richiesta non attiene le modifiche di cui alla Revisione decennale e non è congruente con gli obiettivi dettati dalla Giunta Municipale per tale revisione. L'area in oggetto è sita</p>	NON ACCOGLIBILE

H - RICHIESTE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA - INCLUSIONE IN COMPARTI EDIFICATORI								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
							oltre il limite della "città compatta", che costituisce una "invariante" del PUC	

I - RICHIESTE DI MODIFICA VALORE VENALE DEI TERRENI EDIFICABILI								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
41	39612 27/02/2019	Alfinito Vittorio Alfinito Giulio	Loc. Brignano	Fg. 15 - part 836 e 837	CR6	Si chiede la rideterminazione in diminuzione del valore delle aree in questione ai fini IMU	La determinazione del valore venale dei suoli ai fini IMU non rientra nell'ambito del PUC.	NON ACCOGLIBILE
61	40350 28/02/2019	Mancini Fernando ed altri	Masso della Signora	fg. 26 varie	CPS_12 AS 175 Verde Rispetto Ambientale	Si chiede il cambio del valore venale dei terreni compresi nelle aree ERP oppure il congelamento temporaneo dei suoli, per la impossibilità ad avviare il Comparto a causa del valore delle aree troppo alto	La determinazione del valore venale dei suoli ai fini IMU non rientra nell'ambito del PUC	NON ACCOGLIBILE
62	40356 28/02/2019	Plaitano Giuseppe, Martino Vittorio	Fangarielli	fg.52 part.497	CPS_12 zona D	Si chiede il cambio del valore venale dei terreni compresi nelle aree ERP oppure il congelamento temporaneo dei suoli per la impossibilità ad avviare il Comparto a causa del valore delle aree troppo alto	La determinazione del valore venale dei suoli ai fini IMU non rientra nell'ambito del PUC	NON ACCOGLIBILE
64	40364 28/02/2019	Murino Elena	Fangarielli	fg.52 part.12	CPS_12 zona D / F10 SPV	Si chiede il cambio del valore venale dei terreni compresi nelle aree ERP oppure il congelamento temporaneo dei suoli, per la impossibilità ad avviare il Comparto a causa del valore delle aree troppo alto	La determinazione del valore venale dei suoli ai fini IMU non rientra nell'ambito del PUC	NON ACCOGLIBILE
66	40408 28/02/2019	germani Giordano			AT_ERP 3	Si richiede il cambio del valore venale dei terreni compresi nelle aree ERP in quanto i tempi di realizzazione degli ERP sono molto lunghi	La determinazione del valore venale dei suoli ai fini IMU non rientra nell'ambito del PUC	NON ACCOGLIBILE

L - OSSERVAZIONI VARIE								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
5	25281 07/02/2019	presidente ASI	ASI	fg.54	F10	Si chiede la riduzione della fascia rispetto impianto depurazione da 200 metri a 100 metri e la attribuzione di una destinazione d'uso compatibile con le Zone Economiche Speciali - ZES	La zona è fortemente segnata dalla presenza, non di trascurabile impatto ambientale, dell'impianto di depurazione della Città. La fascia di rispetto dell'impianto è stata recepita nel vigente PUC nelle sue dimensioni originarie (200 mt) per creare un significativo collegamento dal punto di vista paesaggistico tra la cd Porta EST della Città e la foce del fiume Picentino e per segnare con una consistente coltre di verde la distanza dal depuratore cittadino di attività ed abitati posti a poca distanza dalla costa. Tanto emerge con chiarezza dal Disegno Urbano di Indirizzo (TAV.P4 allegata al PUC) che prefigura un'auspicabile trasformazione della zona alla quale concorre significativamente l'ampiezza a mt. 200 della fascia di rispetto. La fascia di profondità di metri 100 più lontana dall'impianto potrà essere utilizzata anche per attività sportive, con un progetto approvato di intesa con il Comune nella forma del PdC Convenzionato.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
29	38246 26/02/2019	Comitato Quartiere Borgo Scavata case Rosse	Loc. Scavata Case Rosse		ASI	Si chiede lo stralcio dell'area dalle aree ASI	Il PUC non può intervenire nelle aree comprese nel Piano Regolatore Territoriale Consortile dell'ASI	NON ACCOGLIBILE
43	39779 27/02/2019	PRO.GES.IMM. SRL	La Mennolella		F22	Si chiede una Variazione delle previsioni inerenti l'area oggetto del PdC 89/2011 al fine consentire la implementazione delle funzioni private previste (foresteria, SPA, punto ristoro più ampio).	Nel 2011 è stato rilasciato il PdC n.89/2011, sulla base di quanto previsto nel progetto presentato e sul quale il Consiglio Comunale espresse preliminare condivisione con la deliberazione n.54/2003 .	SI DEMANDA ALLA GIUNTA La eventuale approvazione comporta

L - OSSERVAZIONI VARIE								
Archivio Generale		mittente	località/via	dati catastali	Destinazione revisione PUC 2018	richiesta/ motivazione	controdeduzioni	PROPOSTA DELL'UFFICIO
n.	prot./data							
							La variazione progettuale necessita di approvazione in Consiglio, ancorché all'interno della Variante decennale, con revisione dello schema convenzionale al fine del bilanciamento tra intervento privato e pubblico interesse.	revisione della convenzione e il perfezionamento dell'art.140 delle NTA
45	40001 28/02/2019	Natella Daniela	Rufoli	fg.12 part. 956	AV39	Si chiede lo spostamento della strada di progetto in quanto si tratta di un'area pertinenziale all'abitazione	L'osservazione è accoglibile trattandosi di una lieve modifica di tracciato.	ACCOGLIBILIE
46	40006 28/02/2019	Natella Messina Claudia	Rufoli	fg.12 part. 159	AV39	Si chiede lo spostamento della strada di progetto in quanto si tratta di un'area pertinenziale all'abitazione	L'osservazione è accoglibile trattandosi di una lieve modifica di tracciato.	ACCOGLIBILIE
48	40066 28/02/2019	Moscariello Rosa	Giovi Casa Polla	fg.29 partt.2232,2233 (proprietaria anche di varie altre particelle	zona B	Si richiede per l'area una "Zona B di completamento" nel senso di poter edificare un'abitazione sopra l'esistente edificio seminterrato adibito a deposito agricolo	Fermo restante che in zona B il cambio d'uso da deposito ad abitazione di un immobile è già consentito, la richiesta non è accoglibile in quanto nel vigente PUC agli incrementi di edificazione in zona B si perviene solo attraverso il ricorso a procedure derogatorie quali il c.d. "piano Casa" oppure nel caso in specie attraverso la perimetrazione di ambiti di ristrutturazione urbanistica (RU) che il soggetto privato ha la facoltà di proporre se ricorrono i motivi di pubblico interesse previsti dall' art. 59 delle NTA.	NON ACCOGLIBILE
72	40644 28/02/2019	Zappa Paolo, Procuratore soc. InvestiRE SRG spa+D111	via Allende	fg.44 part.104	sottozona B2 fascia costiera	Si chiede la equiparazione della destinazione "Uffici pubblici" e "Uffici e servizi privati" con modifica art.90.07 NTA aggiungendo la destinazione Residenza Sanitaria Assistenziale. Tanto sulla base della Intesa Stato-Regione che equipara la destinazione Uffici pubblici e Uffici e servizi privati.	Nella Variante è stata introdotta la normativa inerente la Sottozona B2 nell'ambito della complessiva riqualificazione della fascia costiera cittadina. Il recepimento della Intesa Stato/Regioni prevede la classificazione ad "uffici privati" dell'immobile. Altre future destinazioni dovranno conformarsi alla nuova normativa introdotta ed alle sue finalità.	NON ACCOGLIBILE PER QUANTO ATTIENE LA SPECIFICA DESTINAZIONE RICHIESTA
73	40647 28/02/2019	Zappa Paolo Procuratore soc. InvestiRE SRG spa+D111	via Uffici Finanziari	fg.47 partt.25,592,593	zona F11 attrezzature interesse generale SPP, SPP interr.	Si chiede la equiparazione della destinazione "Uffici pubblici" e "Uffici e servizi privati", come riconosciuto dall'intesa Stato-Regione inserendo, quindi, tra le destinazioni ammesse le destinazioni "DT/2" e "DT/4". Si chiede anche la correzione della campitura nella TAV P2_15.000. Si chiede infine la eliminazione degli standard SPP e SPP interrati con richiesta di mantenere le aree ad uso esclusivo dei proprietari in quanto funzionali alle attività in essere e future.	È stata applicata la Intesa Stato-Regioni sottoscritta, ed è stata introdotta la normativa della Zona Omogenea F11 all'art.148-ter delle NTA. Gli standard SPP e SPP interrato fanno parte del comparto CR_33 per il quale è stata approvata la suddivisione in sub-comparti con del. di G.M. n. 336 del 23.10.2015. Vanno corrette le campiture delle attrezzature private di interesse generale nella tavola P2 e differenziate maggiormente nelle TAVV. P2.n.	ACCOGLIBILE Modifica già introdotta nelle NTA art.148-ter Deve essere eliminato l'art.129 delle NTA
79	40761 28/02/2019	Troisi Benedetto	Pastena	via Nino Mancuso	viabilità di progetto ERP_2	Si chiede di riconsiderare la viabilità della zona: la eliminazione della via Nino Mancuso comporterebbe un notevole peggioramento nella viabilità di tutto il quartiere, considerato che la strada si trova all'uscita "Pastena" della Tangenziale	L'area è interessata dal PEEP dell'AT_ERP2, le cui aree sono in fase di assegnazione ai soggetti di cui al bando del 2009. Nel PUA approvato, così come nel PUC, la via N. Mancuso non viene eliminata ma viene ridisegnata secondo un andamento curvilineo, e non più rettilineo, in coerenza con lo sviluppo dell'edificio residenziale previsto. La sezione viene ristretta ad una corsia con parcheggi laterali. In fase attuativa del PUA potranno definirsi in dettaglio le caratteristiche fisiche e di circolazione della strada.	NON ACCOGLIBILE
116	41819 01/03/2019	Fortunato Carmela	Fratte	fg.4 part.551	zona B	Si segnala un presunto errore nell'individuazione di un vincolo di rispetto ex art.45 D.Lgs.42/2004	L'area è correttamente campita perché sottoposta a vincolo di rispetto della Cappella dell'Assunta D.M. del 18/07/1989. Ogni richiesta finalizzata alla rimozione del vincolo deve essere inoltrata al Ministero competente.	NON ACCOGLIBILE
127	137765 17/07/2019 FUORI TERMINE	Risi Raffaele	Pastena	Fg. 36 part. N.985	Zona B Ambito di ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia	Si chiede di variare un tratto di viabilità che comporta la demolizione di un fabbricato, e si propone un diverso tracciato.	Il PUC prevede, fin dalla sua entrata in vigore, l'ambito di R.U. proprio in funzione della rivisitazione stradale in funzione della rotatoria. Nondimeno, considerata la situazione dei luoghi, gli Uffici potranno verificare la possibilità di un diverso assetto stradale, in modo da evitare la demolizione del fabbricato.	PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifica NTA Vigenti e/o adottate a seguito accoglibilità Osservazioni

Versione attuale vigente	Versione adottata	Versione proposta
<p>Art.29 Superficie Lorda di Solaio SLS 29.01. La Superficie lorda di solaio (SLS) è la superficie di tutti i piani entro e fuori terra, compresi i sottotetti aventi caratteristiche di agibilità, dei manufatti edilizi coperti. 29.02. Essa è misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, dei vani scala e dei vani ascensore condominiali che saranno calcolati per un solo livello, ed è comprensiva della superficie utile e delle superfici accessorie; 29.03. Sono escluse dal suo computo le seguenti superfici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su due lati; • le terrazze, i balconi e gli aggetti aperti; • le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale; • le superfici dei volumi tecnici; • i porticati di uso pubblico; • le logge di profondità non superiore a m.2,00; • i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00; • le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante; • le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione e le cantine interrate di pertinenza degli alloggi; • le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto; • i pilotis di Hmax 2,50 ml pertinenziali agli alloggi. 	<p>Art.29 Superficie Lorda di Solaio SLS 29.01. La Superficie lorda di solaio (SLS) è la superficie di tutti i piani entro e fuori terra, compresi i sottotetti aventi caratteristiche di agibilità, dei manufatti edilizi coperti. 29.02. Essa è misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, dei vani scala e dei vani ascensore condominiali che saranno calcolati per un solo livello, ed è comprensiva della superficie utile e delle superfici accessorie; 29.03. Sono escluse dal suo computo le seguenti superfici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su due lati; • le terrazze, i balconi e gli aggetti aperti; • le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale; • le superfici dei volumi tecnici; • i porticati di uso pubblico; • le logge di profondità non superiore a m.2,00; • i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00; • le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante; • le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione e le cantine interrate di pertinenza degli alloggi; • le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto; • le superfici con pilotis di Hmax 2,50 ml pertinenziali agli alloggi. 	<p>Art.29 Superficie Lorda di Solaio SLS 29.01. La Superficie lorda di solaio (SLS), ai soli fini del dimensionamento urbanistico-edilizio degli interventi, è la superficie di tutti i piani entro e fuori terra dei manufatti edilizi coperti, compresi i sottotetti aventi caratteristiche di agibilità ed i sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare. 29.02. Essa è misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, e con esclusione delle superfici accessorie come di seguito descritte. 29.03. Sono escluse dal computo della SLS le seguenti superfici accessorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati e le gallerie pedonali di uso pubblico; • le scale condominiali ed i vani ascensori comuni di collegamento verticale, gli androni condominiali, gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi, • le logge di profondità non superiore a m.2,00 nonchè i balconi e le terrazze, e tutti gli aggetti aperti; • i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00; • le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su due lati; • le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale; • le cantine di pertinenza degli alloggi poste al piano interrato o seminterrato ed i relativi corridoi di servizio; • le superfici dei volumi tecnici;

		<ul style="list-style-type: none"> • le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante; • le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione; • le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto; • le superfici con pilotis di Hmax 2,50 ml pertinenziali agli alloggi. <p>29.04. Con esclusione delle seguenti superfici accessorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scale vani ascensore condominiali, - le logge di profondità non superiore a m.2,00 nonché i balconi e le terrazze, e tutti gli aggetti aperti, - scale esterne aperte, - le superfici dei volumi tecnici, - le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale, e le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante, - le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione, - le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto, <p><i>il totale delle superfici accessorie non potrà essere superiore al 20% della SLS; l'eccedenza a tale percentuale sarà computata nella SLS.</i></p> <p>29.05. I vani scala interni alle unità immobiliari saranno computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta.</p> <p>29.06. I calcoli del contributo di costruzione vengono effettuati ponendo a riferimento tutte le superfici ed i volumi geometrici entro e fuori terra dei manufatti.</p>

<p>Art. 39 Destinazioni Abitative (DA) DA: civili abitazioni, case e appartamenti per vacanze</p>	<p>Art. 39 Destinazioni Abitative (DA) DA: civili abitazioni, case e appartamenti per vacanze e B&B a conduzione familiare</p>	<p>Art. 39 Destinazioni Abitative (DA) DA: civili abitazioni tra cui i “condomini solidali”, affittacamere, B&B, case e appartamenti per vacanze <i>Per “condominio solidale” si intende un immobile residenziale in cui alcuni servizi (cucine – locali riunioni – lavanderie – ecc. ecc.) sono centralizzati, e la cui gestione è condotta da un Gestore Sociale costituito da un soggetto giuridico operante nel settore della cooperazione solidale, o del no-profit, o dell’associazionismo sociale.</i></p>
<p>Art.42 Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR) DTR/1:Alberghi e pensioni; DTR/2:Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere come definite dalla LRC n.17/2001 ad esclusione delle case e appartamenti per vacanza di cui all’art.1 lett.b) della stessa legge</p>	<p>Art.42 Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR) DTR/1:Alberghi e pensione e B&B a conduzione imprenditoriale. DTR/2:Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere come definite dalla LRC n.17/2001 ad esclusione delle case e appartamenti per vacanza di cui all’art.1 lett.b) della stessa legge e dei B&B a conduzione familiare.</p>	<p>Art. 42 Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR) DTR/1:Alberghi e pensioni; DTR/2:Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere come definite dalla LRC n.17/2001 ad esclusione degli affittacamere, dei B&B e delle case e appartamenti per vacanza</p>
<p>Art.49</p> <p>0.1. In tutti i casi in cui gli interventi edilizi diretti, sull’edificato esistente, determinino un incremento del carico urbanistico è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalla legge nonché di realizzare le opere di urbanizzazione.</p> <p>.....</p> <p>0.3 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</p>		<p>Art.49</p> <p>0.1. In tutti i casi in cui gli interventi edilizi diretti, sull’edificato esistente, determinino un incremento del carico urbanistico, o in caso di riuso di edifici dismessi da oltre tre anni, è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalla legge nonché di realizzare le opere di urbanizzazione.</p> <p>.....</p> <p>0.3 Gli immobili già di proprietà di enti pubblici, o costituenti “standard religiosi”, 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</p>

<p>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 restante, anche in questo caso, l'applicazione della disciplina delineata al precedente comma 2.</p>		<p>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 restante, anche in questo caso, l'applicazione della disciplina delineata al precedente comma 2.</p>
<p>Art.71.bis. Verde di rispetto e valorizzazione ambientale</p> <p>Il PUC individua nelle varie zone omogenee ambiti classificati come "verde di rispetto e valorizzazione ambientale". Tali aree, già inserite in comparti e destinate a standard di verde pubblico, per effetto della modifica dei comparti , rimangono nella disponibilità della proprietà privata e sono sottoposte ad una disciplina di tutela che prevede la manutenzione ed il potenziamento del verde. Per queste aree è consentito ai privati proprietari, previa stipula di convenzione che assicuri l'uso pubblico delle stesse, attuare interventi di realizzazione e gestione di parchi o di aree attrezzate, con proposta di PUA, riguardante ambiti significativi, non inferiori a 1 ha, anche in connessione con le aree a verde pubblico esistenti o di progetto.</p>		<p>Art.71.bis. Verde di rispetto e valorizzazione ambientale</p> <p>Il PUC individua nelle varie zone omogenee ambiti classificati come "verde di rispetto e valorizzazione ambientale". Tali aree, già inserite in comparti e destinate a standard di verde pubblico, per effetto della modifica dei comparti , rimangono nella disponibilità della proprietà privata e sono sottoposte ad una disciplina di tutela che prevede la manutenzione ed il potenziamento del verde. Per queste aree è consentito ai privati proprietari, previa stipula di convenzione che assicuri l'uso pubblico delle stesse, attuare interventi di realizzazione e gestione di attrezzature ludiche, culturali e per la pratica dello sport analogamente all'utilizzo delle aree libere in Zona Omogenea E1, con lotto minimo di mq 4.000 e secondo quanto disposto dallo specifico Regolamento, anche in connessione con le aree a verde pubblico esistenti o di progetto.</p>
<p>Art.86. Aree di Trasformazione (AT) e Aree Standard (AS) Ambiti pubblici di Riqualficazione (PROG)</p> <p>86.01. Nella zona B sono altresì individuate le "Aree di Trasformazione" (AT), prive di edificazione o parzialmente edificate e le "Aree Standard" (AS), la cui attuazione è disciplinata dal Titolo III delle presenti norme.</p> <p>86.02. Per l'edificato esistente in tali aree, fino all'attuazione del PUC, sono consentiti esclusivamente gli interventi di</p>	<p>Art.86</p>	<p>Art.86</p>

<p>manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>86.03. Per la riqualificazione di alcune aree di proprietà pubblica sono stati individuati i seguenti ambiti la cui attuazione è disciplinata dal presente articolo e dalle schede planimetriche facenti parte dell'Allegato R2: (tabella)</p> <p>86.04. Il PUC fissa, per le aree di proprietà comunale comprese negli ambiti di riqualificazione la "quantità di superficie lorda di solaio" (QST) massima realizzabile, rinviando al PUA la precisa definizione dell' IU e dei parametri dell'altezza e del volume dei nuovi fabbricati. Nelle schede planimetriche, aventi valore programmatico, relative a ciascun ambito, sono indicate le aree standard e le opere pubbliche in via di massima da realizzare.</p> <p>86.05. Gli interventi di cui al precedente punto sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata o attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o in regime di convenzionamento e/o di partenariato pubblico-privato. Il PUA deve definire le opere di urbanizzazione e di arredo conseguenti all'edificazione, gli spazi pubblici e le aree comunque da cedere al Comune; gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati.</p> <p>86.06. Per promuovere la qualità dell'architettura, al progetto si perverrà con preferenza attraverso procedure concorsuali.</p>	<p style="text-align: center;">(tabella rettificata)</p> <p>86.04. Il PUC fissa, per le aree di proprietà comunale comprese negli ambiti di riqualificazione la "quantità di superficie lorda di solaio" (QST) massima realizzabile, rinviando al PUA la precisa definizione dell' IU e dei parametri dell'altezza e del volume dei nuovi fabbricati. Nelle schede planimetriche, aventi valore programmatico, relative a ciascun ambito, sono indicate le aree standard e le opere pubbliche in via di massima da realizzare. In ragione delle procedure che saranno individuate per la realizzazione degli interventi la Giunta Comunale con proprio provvedimento indicherà le opere pubbliche da porre a carico del privato nel rispetto della vigente normativa a riguardo.</p> <p>86.05. Gli interventi di cui al precedente punto sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata o attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o in regime di convenzionamento e/o di partenariato pubblico-privato, o con altra procedura individuata dalla Giunta Comunale. Il PUA deve definire le opere di urbanizzazione e di arredo conseguenti all'edificazione, gli spazi pubblici e le aree comunque da cedere al Comune; gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati.</p> <p>86.06. Per la realizzazione delle Aree Prog. si potrà procedere attraverso la vendita, o la concessione di diritto di superficie o attraverso altra forma giuridica e</p>	<p>86.05. Gli interventi di cui al precedente punto sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata o attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o in regime di convenzionamento e/o di partenariato pubblico-privato, o con altra procedura individuata dalla Giunta Comunale, compreso PdC Convenzionato con specifico atto convenzionale. Il PUA (o la specifica procedura) deve definire le opere di urbanizzazione e di arredo conseguenti all'edificazione, gli spazi pubblici e le aree comunque da cedere al Comune; gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati.</p> <p>86.06. Per la realizzazione delle Aree Prog. si potrà procedere attraverso la vendita, o la concessione di diritto di superficie o attraverso altra forma</p>
--	--	---

	procedimentale, da individuarsi dalla Giunta Comunale.	giuridica e procedimentale, da individuarsi dalla Giunta Comunale.
	<p>Art.90 90.06. Per le aree libere di proprietà privata potranno prevedersi solo nuovi stabilimenti balneari e funzioni complementari, la cui volumetria comunque contenuta nel limite di 200 mq di superficie coperta non potrà essere superiore a mc 900 con altezza massima rispetto alla quota del Lungomare di m. 3,50.</p>	<p>Art.90 90.06. Per le aree libere di proprietà privata potranno prevedersi solo nuovi stabilimenti balneari e funzioni complementari, la cui volumetria comunque contenuta nel limite di 200 mq di superficie coperta non potrà essere superiore a mc 900 con altezza massima rispetto alla quota del Lungomare di m.4,00.</p>
<p>Art.102. Usi consentiti nelle zone D 102.01. Nelle zone “D” sono consentite le seguenti destinazioni funzionali: <input type="checkbox"/> Destinazioni Terziarie: DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12; <input type="checkbox"/> Destinazioni Produttive: DP1 DP2, DP3; <input type="checkbox"/> Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3; <input type="checkbox"/> Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2. La destinazione DTR/2 integra le destinazioni previste dalle schede dei comparti di iniziativa privata in Z.O. “D”. 102.02. Le funzioni abitative sono consentite per la realizzazione dell’alloggio del custode o del titolare dell’attività produttiva, nei limiti di mc. 600 vv.pp.</p>		<p>Art.102. Usi consentiti nelle zone D 102.01. Nelle zone “D” sono consentite le seguenti destinazioni funzionali: <input type="checkbox"/> Destinazioni Terziarie: DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12; <input type="checkbox"/> Destinazioni Produttive: DP1 DP2, DP3; <input type="checkbox"/> Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3; <input type="checkbox"/> Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2. La destinazione DTR/2 integra le destinazioni previste dalle schede dei comparti di iniziativa privata in Z.O. “D”. 102.02. Le funzioni abitative sono consentite per la realizzazione dell’alloggio del custode o del titolare dell’attività produttiva, nei limiti di mc. 600 vv.pp. <i>102.03. Nei Comparti Edificatori a destinazione prevalentemente Produttiva/Servizi CP/S localizzati nella Zona Omogenea “D” è sempre consentita la destinazione d’uso DT/2 relativa alle case di cura e ospedali (con fini di lucro) di cui alla categoria catastale D/4 anche se non indicata nelle singole Schede di Comparto, in relazione alla pubblica utilità riconosciuta dalla Amministrazione a tale destinazione d’uso fin dalla entrata in vigore del PUC, e sempre nel rispetto delle specifiche normative di settore.</i></p>

<p>Art.104. Ambito di Applicazione 104.01. Conformemente alle disposizioni del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, la zona E è la parte del territorio destinata ad usi agricoli; essa è così articolata: E1 –Zone agricole periurbane; E2 –Zone agricole in prevalenza produttive E3 –Zone in prevalenza boschive, incolte e pascolive Le zone En sono rilevabili nelle tavole P2.n del PUC.</p>		<p>Art.104. Ambito di Applicazione 104.01. Conformemente alle disposizioni del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, la zona E è la parte del territorio destinata ad usi agricoli, alla tutela ambientale e paesaggistica; essa è così articolata: E1 –Zone agricole periurbane; E2 –Zone agricole in prevalenza produttive E3 –Zone in prevalenza boschive, incolte e pascolive Le zone En sono rilevabili nelle tavole P2.n del PUC.</p>
<p>Art.107. E2 – Zone agricole produttive 107.01. Sono classificate E2 le aree che, sulla base degli studi di settore, appaiono di particolare interesse ai fini dell’esercizio delle attività dirette o connesse con l’agricoltura.</p>		<p>Art.107. E2 – Zone agricole produttive, di tutela ambientale e paesaggistica 107.01. Sono classificate E2 le aree che, sulla base degli studi di settore, appaiono di particolare interesse ai fini dell’esercizio delle attività dirette o connesse con l’agricoltura, o ad essa complementari</p>
<p>Art.110 Usi consentiti nelle zone E2 ed E3 </p>	<p>Art.110 Usi consentiti nelle zone E2 ed E3 110.03. Sono inoltre consentite, limitatamente alle zone individuate come “E2”, le seguenti attività: - ludiche, culturali e per la pratica dello sport, sempre che non confliggano con il paesaggio agrario ove siano limitati al massimo i movimenti di terra e le opere per accedere alle attrezzature; - creazione di percorsi ippo-ciclopedonabili anche di collegamento con i grandi parchi urbani; Per l’esercizio di tali attività, sempre che ad esse sia riservato un lotto minimo di 10.000 mq che non sia già stato asservito o comunque impegnato per la costruzione di un fabbricato rurale, è ammessa la installazione di piccole strutture di supporto (spogliatoi, punti di ristoro, ecc.), da realizzare in materiali</p>	<p>Art.110 Usi consentiti nelle zone E2 ed E3 110.03. Sono inoltre consentite, limitatamente alle zone individuate come “E2”, le seguenti attività: - ludiche, culturali e per la pratica dello sport, sempre che non confliggano con il paesaggio agrario ove siano limitati al massimo i movimenti di terra e le opere per accedere alle attrezzature; - creazione di percorsi ippo-ciclopedonabili anche di collegamento con i grandi parchi urbani; Per l’esercizio di tali attività, sempre che ad esse sia riservato un lotto minimo di 10.000 mq che non sia già stato asservito o comunque impegnato per la costruzione di un fabbricato rurale, è ammessa la installazione di piccole strutture di supporto (spogliatoi, punti di ristoro, ecc.), da realizzare in materiali ecocompatibili e rimovibili. Le tipologie e le caratteristiche dimensionali dei manufatti da installare nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività ed il rapporto</p>

	<p>ecocompatibili e rimovibili. Le tipologie e le caratteristiche dimensionali dei manufatti da installare nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività ed il rapporto pubblico/ privato, sono oggetto dell'apposito regolamento di cui alle Z.O. A – B – E1 .</p> <p>.....</p> <p>110.05. Per gli interventi di cui al comma precedente sono consentiti gli asservimenti e accorpamenti di cui all'art.121 delle presenti Norme, fermo restando che gli interventi potranno essere realizzati solo nelle Z.O E2. Nel caso in cui vengano accorpati o asserviti suoli con diverso ordinamento colturale, l'Indice IF massimo sarà dato dalla somma degli indici dei suoli di cui agli articoli 119 e 120.</p>	<p>pubblico/privato, sono oggetto dell'apposito regolamento di cui alle Z.O. A – B – E1 .</p> <p><i>In casi specifici determinati da acclività dei suoli, limitata estensione della proprietà o altra specifica motivazione, nella Convenzione da approvarsi dalla Giunta Comunale il lotto minimo può essere ridotto a mq 4.000 .</i></p> <p>.....</p> <p>110.05. Per gli interventi di cui al comma precedente sono consentiti gli asservimenti e accorpamenti di cui all'art.121 delle presenti Norme, accorpando esclusivamente suoli classificati in Z.O. E3, fermo restando che gli interventi potranno essere realizzati solo nelle Z.O E2. Nel caso in cui vengano accorpati o asserviti suoli classificati in Z.O. E3, l'Indice IF massimo sarà dato dalla somma degli indici dei suoli di cui agli articoli 119 e 120.</p>
<p>Art.113. Mutamento di destinazione d'uso</p> <p>113.01. Il mutamento d'uso di un immobile deve sempre avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per le varie zone omogenee E, attraverso le categorie di intervento edilizio fissate dalle presenti norme.</p> <p>113.02. Tale mutamento, indipendentemente se ottenuto attraverso trasformazione fisica dell'immobile, laddove comporti incremento del carico urbanistico, deve essere subordinato alla contemporanea monetizzazione degli standard indotti dall'intervento, ai sensi del precedente art. 49; le somme così introitate, saranno destinate all'acquisizione da parte del Comune delle aree che il presente PUC classifica come standard delle zone agricole.</p> <p>113.03. Il mutamento della destinazione d'uso di fabbricati rurali realizzati in forza di titoli espressamente</p>		<p>Art.113. Mutamento di destinazione d'uso</p> <p>113.01. Il mutamento d'uso di un immobile deve sempre avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per le varie zone omogenee E, attraverso le categorie di intervento edilizio fissate dalle presenti norme.</p> <p>113.02. Tale mutamento, indipendentemente se ottenuto attraverso trasformazione fisica dell'immobile, laddove comporti incremento del carico urbanistico, deve essere subordinato alla contemporanea monetizzazione degli standard indotti dall'intervento, ai sensi del precedente art. 49; le somme così introitate, saranno destinate all'acquisizione da parte del Comune delle aree che il presente PUC classifica come standard delle zone agricole.</p> <p>113.03. Il mutamento delle destinazioni d'uso che riguardino fabbricati rurali realizzati attraverso rilascio di titolo edilizio per fabbricati rurali con i relativi</p>

<p>rilasciati per tale scopo è consentito esclusivamente nel rispetto degli indici e parametri fissati dalle presenti norme per le nuove costruzioni di tipo rurale.</p>		<p><i>asservimenti di suolo</i>, è consentito esclusivamente nel rispetto degli indici e parametri fissati dalle presenti norme per le nuove costruzioni di tipo rurale.</p>
<p>Art.128 F10 Parco Attrezzato Litoranea Orientale 128.01. La zona F10 individua una vasta area della litoranea orientale in cui sono comprese attrezzature pubbliche e private - esistenti e di progetto - cui è riconosciuto un "interesse generale". Tra queste, lo stadio comunale Arechi, il previsto Palasalerno, la multisala, il complesso della colonia S. Giuseppe ecc.. Nella stessa zona sono altresì comprese attrezzature pubbliche esistenti e di progetto d'interesse locale a servizio dei nuovi insediamenti previsti dal PUC. Le attrezzature esistenti, compatibili con la zona F10, possono essere oggetto di tutti gli interventi edilizi previsti dalle categorie A, B, C2 e D. 128.02. Le aree situate a valle della nuova strada litoranea saranno disciplinate da apposito piano particolareggiato della fascia costiera, o da piani per settori omogenei, da individuarsi dalla Giunta Comunale, in sede di adozione dei PUA, che potranno essere proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti, analogamente ed in continuità con quanto già previsto per la zona B, secondo le modalità indicate di seguito. <i>Piano particolareggiato della fascia costiera</i> Le tavole P2.n delimitano l'ambito costiero da sottoporre a pianificazione particolareggiata di iniziativa pubblica, anche per settori omogenei. Tale ambito è limitato ad ovest dal fiume Irno, a nord dalla via lungomare, a sud dalla battigia ed a est dal fiume Picentino. Il tratto compreso tra il</p>	<p>Art.128 Zona Omogenea F10 e Parco Attrezzato della Litoranea Orientale 128.01. La zona F10 individua una vasta area a valle e a monte della attuale Litoranea Orientale costituita da Via Salvator Allende, in cui sono comprese anche attrezzature pubbliche e private - esistenti e di progetto - cui è riconosciuto un "interesse generale"; tra queste lo stadio comunale Arechi, il previsto Palasalerno, la multisala, il complesso della colonia S.Giuseppe, la piscina Vigor, ecc. . Nella stessa zona sono altresì comprese aree per attrezzature pubbliche di progetto. Gli edifici e le attrezzature pubbliche esistenti, possono essere oggetto di tutti gli interventi edilizi previsti dalle categorie A, B, C2, D ed E. Sono inoltre consentiti nella Zona Omogenea tutti gli interventi classificati URB/1 e URB/2. 128.02. Le aree di proprietà pubblica o destinate a funzioni pubbliche situate a monte e a valle della attuale strada litoranea Via Allende potranno essere disciplinate da apposito progetto unitario di iniziativa pubblica, attuato anche per aree specifiche costituite da settori omogenei, da individuarsi dalla Giunta Comunale, al fine di promuovere il miglioramento della fruizione del litorale e del mare, nonché la ricostituzione di una fascia di verde da situare tra la nuova sede della strada litoranea e l'arenile, per la realizzazione del Parco Attrezzato della Litoranea Orientale. Oltre ai nuovi manufatti necessari a garantire un adeguato</p>	<p>Art.128 Zona Omogenea F10 e Parco Attrezzato della Litoranea Orientale</p>

<p>“centro Gallotta” e la foce del fiume Picentino ricade nella zona omogenea “F10” e per esso valgono le norme seguenti: Il piano particolareggiato, di iniziativa pubblica, o i P.P. per settori omogenei di iniziativa privata, redatto in continuità e congruenza con l’analogo strumento già previsto per la zona B, perseguirà le medesime finalità, che devono intendersi qui interamente riportate. Esso, inoltre, promuoverà il miglioramento della fruizione del litorale e del mare, nonché la ricostituzione di una fascia di verde da situare tra la nuova sede della strada litoranea e l’arenile. Oltre ai nuovi manufatti necessari a garantire un adeguato supporto alla balneazione ed alle attività turistico-ricettive ad essa congruenti, non saranno consentite nuove edificazioni che non siano riconducibili al recupero e/o alla sostituzione di edifici esistenti la cui SLS può essere incrementata all’atto della redazione del P.P. secondo quanto previsto al precedente art. 56.04. Le destinazioni funzionali ammesse nell’ambito da disciplinare con il piano particolareggiato, e con possibilità di individuarne ulteriori all’atto della stesura dello stesso, sono: DT/9, DTR/5, DT/12 (limitatamente ad attrezzature per spettacoli all’aperto, tempo libero e sport), URB/1 e URB/2, fermo restante le destinazioni delle attrezzature pubbliche ivi esistenti. Le tavole P2.11 e P2.12 individuano i complessi edilizi (Centro Vigor, Colonia S. Giuseppe e Villaggio del Sole) le cui funzioni sono congruenti con le destinazioni di zona; per essi sono pertanto applicabili tutte le categorie di cui alle lettere A, B, C2, D delle presenti norme. Per l’edificato esistente, di cui si prevede la demolizione in quanto ricompreso in Aree Standard o nell’ampliamento dell’arenile, sono</p>	<p>supporto alla balneazione potranno essere realizzati edifici a destinazione turistico-ricettiva ad essa congruenti, o ad altre funzioni pubbliche. Il progetto unitario o il progetto per settore omogeneo definirà i parametri urbanistico-edilizi e sarà approvato dalla Giunta Comunale quale progetto di opera pubblica, per la cui realizzazione potrà farsi ricorso anche alle procedure di partenariato pubblico-privato. Gli edifici di proprietà pubblica situati a valle della strada litoranea di Via Allende possono essere oggetto di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, implementazione plano-volumetrica prevista dal progetto di iniziativa pubblica.</p> <p>128.03. Per gli edifici e aree pertinenziali di proprietà privata situati a valle della attuale strada litoranea Via Allende, nelle aree graficamente indicate nella zonizzazione del PUC, sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro o risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia. Qualsiasi mutamento di destinazione d’uso (ottenuto attraverso qualsiasi tipologia di intervento) è di tipo oneroso e determina incremento di carico urbanistico; esso è attuabile attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, applicando gli istituti normativi connessi, e può consentire esclusivamente le seguenti destinazioni d’uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DT/1 - DT/2 - DT/3 - DT/5 - DT/9 	
--	---	--

<p>consentiti, fino all'attuazione del piano particolareggiato, i soli interventi di manutenzione ordinaria (cat. A) e straordinaria (cat. B). La tavola P4 del PUC prefigura, quale indirizzo per la redazione del piano particolareggiato, una possibile soluzione formale degli interventi.</p> <p>128.03. Per gli immobili esistenti non compresi nell'ambito costiero da sottoporre a piano particolareggiato sono consentiti gli interventi edilizi di cui alle cat. A,B,C e D delle presenti norme e le destinazioni funzionali ammesse sono quelle già previste per la zona F10 (DT/9,DTR/5,DT/12,URB1,URB2) nonché DT/2 ma limitatamente alla previsione di Uffici Pubblici, oltre a quelle che saranno fissate in sede di piano particolareggiato della fascia costiera comprendente immobili ricadenti nella stessa zona omogenea F10.</p> <p>.....</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DT/12 - DP/1 - DTR/1 - DTR/2 - DTR/5 <p>La modifica di destinazione d'uso degli edifici privati cui è stato riconosciuto l'“interesse pubblico” comporta mutamento di destinazione d'uso oneroso ove alla nuova destinazione non sia riconosciuto dal Consiglio Comunale un nuovo “interesse pubblico” Il passaggio da struttura ricettiva extralberghiera a struttura ricettiva alberghiera comporta mutamento di destinazione d'uso, attesa la cessazione delle finalità sociali connesse alle strutture extralberghiere. Per l'edificato esistente, di cui si prevede la demolizione in quanto ricompreso in Aree Standard o nell'ampliamento dell'arenile, o comunque da acquisire al patrimonio pubblico, sono consentiti, fino all'attuazione dell'intervento pubblico, i soli interventi di manutenzione ordinaria (cat. A) e straordinaria (cat. B). Le aree libere di proprietà privata, non connesse da vincolo di pertinenzialità all' edificato esistente e non comprese in progetti di opere pubbliche e non destinate a funzioni pubbliche, situate a valle della attuale via Allende, possono essere destinate solo alla realizzazione di stabilimenti balneari secondo la disciplina prevista al precedente art.90, o essere attrezzate a parcheggio di superficie senza impermeabilizzazione del suolo. Qualsiasi intervento è soggetto al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, con applicazione degli istituti normativi connessi.</p>	
--	---	--

<p>128.08. Ai fini della celere riqualificazione ambientale dell'area, in alternativa ai PUA, i soggetti privati potranno presentare richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato anche per singolo intervento, nel quale saranno recepite le prescrizioni del presente articolo e nella cui convenzione dovranno disciplinarsi tutti gli oneri a carico dei soggetti privati ivi compresi gli standard urbanistici dovuti. Anche in caso di PdC Convenzionato andranno applicate, ove possibile, le indicazioni per gli interventi edilizi delle Linee Guida per la fascia costiera.</p>	<p style="text-align: center;">.....</p> <p>128.07. Per la realizzazione delle Aree Prog. si potrà procedere attraverso la vendita, o la concessione di diritto di superficie o attraverso altra forma giuridica e procedimentale, da individuarsi dalla Giunta Comunale.</p> <p>128.08. Ai fini della celere riqualificazione ambientale dell'area, i soggetti privati potranno presentare richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per singolo intervento, nella cui convenzione dovranno disciplinarsi tutti gli oneri a carico dei soggetti privati ivi compresi gli standard urbanistici dovuti. Andranno applicate, ove possibile, le indicazioni per gli interventi edilizi delle Linee Guida per la fascia costiera.</p> <p>128.09. Per gli edifici esistenti e le aree libere di proprietà privata situati in Zona Omogenea F10, posti a monte del tracciato della attuale via Allende e non compresi in ambiti soggetti a intervento pubblico, sono consentiti gli interventi seguenti:</p> <p>a) per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi edilizi di cui alle cat. A, B, C e D delle presenti norme e le destinazioni funzionali ammesse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DA - DT/1 - DT/2 - DT/5 - DT/9 - DP/1 - DTR/1 - DTR/2 - DTR/5 <p>b) le aree libere di proprietà privata, non connesse da vincolo di pertinenzialità all'edificato esistente e non compresi in</p>	<p>128.09. Per gli edifici esistenti e le aree libere di proprietà privata situati in Zona Omogenea F10, posti a monte del tracciato della attuale via Allende e non compresi in ambiti soggetti a intervento pubblico, sono consentiti gli interventi seguenti:</p> <p>a) per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi edilizi di cui alle cat. A, B, C e D delle presenti norme e le destinazioni funzionali ammesse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DA - DT/1 - DT/2 - DT/5 - DT/9 - DP/1 - DTR/1 - DTR/2 - DTR/5 <p>ed è consentita la applicazione delle discipline derogatorie previste dal vigente ordinamento.</p> <p style="text-align: center;">.....</p>
---	---	--

	<p>ambiti soggetti a intervento pubblico, possono essere destinate solo alla realizzazione di stabilimenti balneari secondo la disciplina prevista al precedente art.90, o essere attrezzate a parcheggio privato di superficie e senza impermeabilizzazione del suolo. Qualsiasi intervento è soggetto al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, con applicazione degli istituti normativi connessi.</p> <p>128.10. Gli edifici e le strutture di proprietà pubblica situati in Zona Omogenea F10 soggetti a speciali normative posti a monte del tracciato di via Allende, possono essere oggetto di tutti gli interventi edilizi previsti dalle categorie A, B, C2 e D, fermo restando la speciale disciplina connessa alle specifiche aree.</p> <p>128.11. Restano ferme tutte le normative di settore, anche se transitorie, in special modo quelle inerenti le aree demaniali classificabili come arenili.</p>	<p>128.12 <i>Per</i> i complessi edilizi (Centro Vigor, Colonia S. Giuseppe e Villaggio del Sole) le cui funzioni sono congruenti con le destinazioni di zona sono applicabili tutte le categorie di cui alle lettere A, B, C2, D delle presenti norme <i>ed è possibile la realizzazione dell'alloggio del custode o del titolare dell'attività produttiva, nei limiti di mc. 600 vv.pp.</i></p> <p>128.13 <i>L'area destinata a fascia di rispetto dell'impianto di depurazione, per una fascia di profondità di metri 100 a partire dal limite dell'area dell'impianto potrà esclusivamente essere oggetto di sistemazione a verde con essenze arboree ed arbustive, idonee alla mitigazione degli impatti dell'impianto; la restante fascia di profondità di ulteriori metri 100, confinante con l'area del PIP Nautico, potrà essere organizzata a verde pubblico e attrezzature sportive oggetto di un Permesso</i></p>
--	--	---

		di Costruire Convenzionato di intesa con il Comune.
Art.129. F11 – Uffici Finanziari	Art.129. F11 – Uffici Finanziari	ARTICOLO ELIMINATO E SOSTITUITO DA ART.148-ter
Art.150 Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	Art.150 Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 150.07. Le destinazioni d'uso definite dal PUA per le singole unità immobiliari non possono essere mutate se non siano trascorsi almeno 5 anni dal termine della relativa ultimazione lavori e dei connessi adempimenti convenzionali, anche se riferiti al lotto funzionale di cui la unità immobiliare fa parte. Il mutamento di destinazione d'uso è oneroso nei casi previsti e determina mutamento del carico urbanistico, con possibilità di monetizzazione dei relativi nuovi standard indotti .	Art.150 Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 150.07. Le destinazioni d'uso definite dal PUA per le singole unità immobiliari non possono essere mutate se non siano trascorsi almeno 5 anni dal termine della relativa ultimazione lavori e salvo verifica degli avvenuti connessi adempimenti convenzionali , anche se riferiti al lotto funzionale di cui la unità immobiliare fa parte. Il mutamento di destinazione d'uso è oneroso nei casi previsti e determina mutamento del carico urbanistico, con possibilità di monetizzazione dei relativi nuovi standard indotti .
Art.147 Zona Omogenea F-34 Nuova sede IACP Attrezzatura pubblica di interesse generale di progetto. Il PUC conferma la variante urbanistica di cui al DPGR n° 11399 del 08.07.1999 approvata per la nuova sede dell'IACP, Trattasi di attrezzatura d'interesse generale, il cui planovolumetrico è stato già approvato dal Consiglio Comunale con atto n° 12 del 22.04.1988. Gli interventi edilizi consentiti a costruzione avvenuta saranno quelli di cui alle categorie A, B, C2 e D della presente normativa.	Art.147 Zona Omogenea F-34 Nuova sede IACP Attrezzatura pubblica di interesse generale di progetto. Il PUC conferma la variante urbanistica di cui al DPGR n° 11399 del 08.07.1999 approvata per la nuova sede dell'IACP, riconfigurandone però l'area interessata. Trattasi di attrezzatura d'interesse generale, il cui planovolumetrico è stato già approvato dal Consiglio Comunale con atto n° 12 del 22.04.1988. Gli interventi edilizi consentiti a costruzione avvenuta saranno quelli di cui alle categorie A, B, C2 e D della presente normativa. Di intesa con l'Ente deputato, potrà essere conferita all'area una nuova destinazione pubblica ricorrendo alle forme di cooperazione ed intesa tra Pubbliche Amministrazioni.	Art.147 Zona Omogenea F-34 Nuova sede IACP Attrezzatura pubblica di interesse generale di progetto. Il PUC conferma la variante urbanistica di cui al DPGR n° 11399 del 08.07.1999 approvata per la nuova sede dell'IACP, confermandone indici e standard urbanistici, prevedendo però la modifica del planovolumetrico che avverrà tramite intesa con lo IACP-ACER. Le destinazioni d'uso previste sono: - nuova sede IACP-ACER Campania; - uffici pubblici e privati; - terziarie; - commerciali; dotate dei necessari parcheggi pertinenziali. Intervento da realizzarsi tramite intesa tra il Comune di Salerno e lo IACP-ACER Campania con la quale si definirà un protocollo attuativo tramite PdC Convenzionato per l'ambito considerato di

		<p><i>Ristrutturazione Urbanistica. Si prevede la cessione al Comune di Salerno dell'attuale area del bocciodromo, di aree per parcheggi e verde attrezzato a fronte dell'edificio da realizzare, oltre al concorso dello IACP-ACER alle spese per la nuova struttura sportiva da prevedere e realizzare.</i></p>
		<p>Art.150-bis Piano delle Attrezzature Urbane – PAU</p> <p>150-bis.01. Il Comune, al fine di programmare, promuovere e realizzare gli interventi inerenti la dotazione degli standard urbani e di ogni altra attrezzatura pubblica o di interesse pubblico, può formare un programma operativo denominato Piano delle Attrezzature Urbane – PAU nel quale sono comprese tutte le attrezzature urbane pubbliche e di interesse pubblico convenzionate con il Comune.</p> <p>150-bis.02. Le “attrezzature urbane” comprendono, pertanto, le attrezzature localizzate nelle aree standard, quelle localizzate nelle Z.O. “F”, e le attrezzature costituenti “standard complementari” di cui al precedente art.49, nonché ogni altra attrezzatura destinata all’uso collettivo realizzata da soggetti privati e convenzionata con il Comune per finalità di interesse pubblico.</p> <p>150-bis.03. Il PAU provvede alla quantificazione e qualificazione funzionale delle “attrezzature urbane” tenendo conto della dotazione e del fabbisogno di servizi pubblici e di interesse pubblico nelle varie Zone del territorio, con</p>

		<p>possibilità di variazione di tipologia delle attrezzature pubbliche indicate nel PUC; in tal caso l'approvazione del PAU avviene attraverso l'applicazione della relativa disciplina di cui al DPR n.327/2001 e smi nonché della relativa disciplina regionale.</p> <p>150-bis.04. Il PAU, basato sul fabbisogno quantitativo di legge per quanto attiene le attrezzature di standard e le Z.O. "F", adotta parametri qualitativi come ad esempio il "dato alunni" o i "posti auto", in relazione alla tipologia delle attrezzature.</p> <p>150-bis.05. Le quantità edilizie delle "attrezzature urbane" pubbliche non concorrono nel calcolo dei carichi insediativi; le attrezzature pubbliche possono essere localizzate in aree a destinazione multipla ed in questo caso le dotazioni quantitative di area saranno calcolate in proporzione ai diversi usi; le attrezzature di interesse pubblico possono essere localizzate in edifici o aree a uso o destinazione promiscua.</p> <p>150-bis.06. Il PAU promuove il partenariato pubblico-privato per la realizzazione e/o la gestione delle attrezzature urbane, ne disciplina le modalità di attuazione e può preveder forme premiali.</p> <p>150-bis.07. Il PAU può prevedere la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, pubblico in genere, o di proprietà degli Enti Religiosi, per ottimizzarne le utilizzazioni, anche ricorrendo agli</p>
--	--	--

		<p>affidamenti in concessione.</p> <p>150-bis.08. Il PAU è periodicamente aggiornato, anche attraverso l'accoglimento di proposte private.</p>
	<p>Art.176. Piano Cave 176.01. Il Comune può redigere, anche per stralci, ai sensi della vigente normativa, il piano attuativo per il recupero paesistico ed ambientale delle aree già oggetto di attività estrattiva. Detto strumento indicherà gli usi compatibili di tali aree, conformemente alle disposizioni di settore, anche regionali, in materia di riqualificazione ambientale e attività sostitutive, e la sua approvazione potrà costituire variante al PUC.</p>	<p>Art.176. Piano Cave 176.01. Il Comune può redigere, anche per stralci, ai sensi della vigente normativa, il piano attuativo per il recupero paesistico ed ambientale delle aree già oggetto di attività estrattiva. Detto strumento indicherà gli usi compatibili di tali aree, con esclusione delle destinazioni residenziali, e conformemente alle disposizioni di settore, anche regionali, in materia di riqualificazione ambientale e attività sostitutive, e la sua approvazione potrà costituire variante al PUC.</p>
	<p>Art.182-ter. Disciplina per gli immobili a destinazione turistico-ricettiva</p> <p>.....</p> <p>02. Per gli adeguamenti degli esistenti immobili con destinazioni d'uso turistico-ricettive (DTR) potrà farsi ricorso al Permesso di Costruire in deroga di cui alle presenti Norme.</p>	<p>Art.182-ter. Disciplina per gli immobili a destinazione turistico-ricettiva</p> <p>.....</p> <p>02. Per gli adeguamenti degli esistenti immobili con destinazioni d'uso turistico-ricettive (DTR) potrà farsi ricorso al Permesso di Costruire in deroga di cui alle presenti Norme, ed in conformità a quanto previsto dall'art.14 comma 3 del DPR n.380/2001 e smi nonché degli artt.7, 8 e 9 del D.l. n.1444/1968; in relazione all'art.7 del richiamato Decreto, la densità fondiaria massima è così fissata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z.O. "A": 5,00 mc/mq - Z.O. "B": 6,00 mc/mq - Z.O. "C": pari all'IU dell'Ambito di Equivalenza applicato alla superficie fondiaria; - Z.O. "D": pari all'IU dell'Ambito di Equivalenza

		applicato alla superficie fondiaria; - Z.O. "E": 0,03 mc/mq
--	--	--