



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 645

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SUB-COMPARTO 1 LOC. S.TERESA -
ADOZIONE VARIANTE ALLA SUPERFICIE LORDA DI SOLAIO PREVISTA
(Pro. N. 2010/651)**

L'anno duemiladieci addì ventotto del mese di Maggio, alle ore 12:50, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO
AVOSSA EVA
CALABRESE GERARDO
CASCONI LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

A
P
P
P
P
P
A
P
A
P
A

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

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

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità. Favorevoli n. 7 - Il Mattino - Corriere del Mezzogiorno.

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.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to AVOSSA EVA

LA GIUNTA

Premesso:

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n.1541 del 07/12/2007 prima, e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 28/12/2007 poi, il Comparto Edificatorio CPS_1 di S. Teresa è stato suddiviso in due Sub-Comparti, secondo quanto previsto in materia dagli Atti di Programmazione;
- che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 803 del 04/07/2008 e n. 957 del 09/09/2008 è stato adottato e approvato il Piano Urbanistico Attuativo del Sub-Comparto n.1 del Comparto CPS_1 di S. Teresa;
- che con le suddette deliberazioni, la Superficie Lorda di Solaio è stata così ridefinita, sulla base dell'assetto dell'area del Sub-Comparto n.1:

QST	CPS_1	SUBCOMPARTO 1	SUBCOMPARTO 2
QST pubblico	14.201,52	5.681,52	8.520,00
QST privato	35.138,35	20.042,35	15.096,00

Considerato:

- che il progetto del parcheggio sottostante la piazza prevede una serie di volumi tecnici lungo i lati prospicienti la passeggiata a mare ed il porto;
- che tali volumi tecnici possono essere ridotti alle dimensioni strettamente indispensabili allo svolgimento di funzioni tecniche, mentre la restante superficie può invece essere destinata a funzioni finalizzate al miglioramento della fruizione pubblica sia della passeggiata a mare che della attrezzatura portuale, attraverso destinazioni d'uso come pubblici esercizi e/o attività commerciali e/o superfici per attività di servizio al porto, ferma restando la proprietà pubblica delle superfici;
- che tali superfici dovranno, pertanto, essere valutate sotto il profilo urbanistico come Superfici Lorde di Solaio, ubicate in aree demaniali, per una estensione di mq 3.200,00;

Rilevato:

- che tale trasformazione di parte dei volumi tecnici in superfici di pubblica proprietà, utilizzabili per attività di pubblici esercizi, commercio, uffici e servizi vari, è senza dubbio migliorativa della fruizione pubblica del complesso della piazza, dei parcheggi pubblici e dell'intera area;
- che il suddetto aumento di superficie per mq 3.200,00 deve essere effettuato attraverso una nuova ripartizione delle Superfici Lorde di Solaio tra i due Sub-Comparti in cui è stato suddiviso il Comparto Edificatorio CPS_1, trasferendo tale superficie dal Sub-Comparto n.2 al Sub-Comparto n.1;
- che tale nuova ripartizione è necessaria anche per localizzare nell'ambito del Sub-Comparto n.2 le superfici da destinare a standard di urbanizzazione secondaria che, anche se indotte dalle trasformazioni urbanistiche del Sub-Comparto n.1, devono essere localizzate nel Sub-Comparto n.2 nell'ambito dell'equilibrio urbanistico complessivo del CPS_1, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUA del Sub-Comparto n.1;
- che la nuova ripartizione è necessaria anche per il migliore assetto quantitativo del Sub-Comparto n.2 che dovrà prevedere anche le superfici da destinare a standard di urbanizzazione secondaria indotte dalle trasformazioni urbanistiche del Sub-Comparto n.1;
- che a tale SLS è correlato il necessario Carico Urbanistico indotto, in quanto la quantità di aree standard già previste dal PUA è superiore ai minimi di legge e bilancia anche tale SLS, rimanendo sempre superiore ai minimi di legge;

- che occorre apportare al Piano Urbanistico Attuativo del Sub-Comparto n.1 di S. Teresa una variante per operare l'aumento di Superficie Lorda di Solaio prevista, con il correlato Carico Urbanistico indotto;
- che sono stati acquisiti i pareri dell'Autorità Regionale di Bacino Destra Sele, della ASL di Salerno e del Genio Civile Settore provinciale di Salerno;
- che non essendo stata prevista e introdotta alcuna modificazione dell'aspetto esteriore di quanto previsto dal vigente PUA non occorre acquisire sulla Variante Urbanistica al PUA alcuna autorizzazione paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004;

Visto il rapporto prot. 106635 del 26/05/2010 del Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche, agli atti della presente deliberazione;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche, ai sensi dell'art.49 del TUEL D.Lgs. n.267/2000;

DELIBERA

- 1) Di adottare, ai sensi degli artt.26 e 27 della L.R. Campania n.16/2004 e smi, la Variante Urbanistica al vigente Piano Urbanistico Attuativo – PUA del sub-comparto n.1 in località Santa Teresa che consiste nella trasformazione parziale della destinazione d'uso dei volumi tecnici del parcheggio siti lungo i lati prospicienti il mare, per rendere le relative superfici idonee ad accogliere funzioni migliorative della passeggiata a mare a livello del parcheggio pubblico e della attrezzatura portuale, Variante Urbanistica costituita dal seguente elaborato unico: *"Relazione Illustrativa della variazione al PUA completa di allegati grafici"*, agli atti della presente deliberazione.
- 2) Di apportare le dovute correzioni ai calcoli e ai dati contenuti nell'elaborato "1.2: Relazione Urbanistica ed Edilizia e Normativa di Attuazione" del vigente PUA del sub-comparto n.1, come specificato nel predetto elaborato unico *"Relazione Illustrativa della variazione al PUA completa di allegati grafici"*.
- 3) Riservare ad approvazione della variante gli adempimenti circa l'utilizzo delle aree demaniali.
- 4) Depositare la variante presso l'Ufficio Piani Attuativi del Servizio Trasformazioni Urbanistiche per trenta giorni e darne notizia su due quotidiani a diffusione regionale così come riportati sul frontespizio della presente deliberazione.
- 5) Trasmettere la presente deliberazione e gli atti della variante alla Provincia di Salerno, per eventuali osservazioni.
- 6) Demandare a successiva determina dirigenziale la liquidazione della spesa per la pubblicazione sui quotidiani, il cui importo viene quantificato in presumibili € 1.500.
- 7) La spesa farà carico sul PEG del Servizio Trasformazioni Urbanistiche, cap 1391001 art.7.
- 8) Mandare al Servizio Trasformazioni Urbanistiche per il prosieguo della procedura.

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.
IL RAGIONIERE CAPO

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art.93 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO