



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 754

OGGETTO: INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PUA DI S. TERESA (COMPARTO CPS- 1)
(Pro. N. 2007/768)

L'anno duemilasette addì venticinque del mese di Maggio, alle ore 12:00 , in SALERNO e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO	P
AVOSSA EVA	P
BREDA ROBERTO	P
CALABRESE GERARDO	A
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	A
FIORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	A
MARAI O VINCENZO	P
PEPE CARMINE	P
PICARONE FRANCESCO	P
VALIANTE GIANFRANCO	P

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

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE LUCA VINCENZO, 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. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
SALVATORE FAUSTO

F.to IL PRESIDENTE
DE LUCA VINCENZO

LA GIUNTA

Premesso:

- che con delibera di Giunta Provinciale n.760/06 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale (PUC), cui ha fatto seguito il Decreto n°147/2006, pubblicato sul Burc n° 2 del 8-01-2007;
- che il PUC è entrato in vigore il giorno 24 del corrente mese di gennaio;
- che le previsioni del PUC saranno attuate in gran parte attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), così come previsto dagli artt.26 e 27 della L.R. n.16/04;
- che negli Atti di Programmazione degli interventi approvati dal C.C. con delibera n° 59 del 16-11-2006, in attuazione dei criteri di priorità per la realizzazione dei comparti di trasformazione urbana, al primo posto il Consiglio Comunale ha indicato i Comparti ad iniziativa comunale, con prevalente proprietà immobiliare pubblica;
- che, pertanto, il Comparto CPS_1, relativo all'area di S.Teresa, che comprende aree quasi esclusivamente di proprietà pubblica, è certamente il Comparto per il quale il Consiglio Comunale ne ha stabilito l'attuazione con priorità assoluta;
- che nella relativa scheda per il surrichiamato Comparto CPS_1 è previsto un indice urbanistico di 0,6 mq/mq ed una quantità totale di solaio (QST) di mq. 49.555 circa;
- che al fine della redazione del progetto relativo all'area in questione il Comune ha in corso la procedura di un bando aperto per l'affidamento dell'incarico.

Tanto premesso, considerato:

- che, per la molteplicità dei soggetti pubblici compresi nel perimetro del Comparto, il PUA, da redigersi per l'intera Area di Trasformazione, andrebbe attuato almeno in due fasi, comprendendo nella prima le aree per le quali risulti più veloce ed agevole l'attuazione degli interventi ivi previsti, ed in particolare:
 - a) la prima, nella quale sono compresi gli immobili di proprietà comunale, quelli per i quali il Comune ne ha richiesto la sdemanializzazione, quelli di proprietà privata coincidenti con l'immobile dell'hotel Jolly, gli immobili delle FF.SS. di cui alla part.IIa 2828, nonché gli immobili demaniali ove hanno sede i cantieri navali (Nautica sud, Gatto, etc) rientranti nella giurisdizione dell'Autorità Portuale;
 - b) la seconda, nella quale sono compresi gli immobili ove hanno sede, la Capitaneria di Porto, la squadra Sommozzatori, la Compagnia unica Lavoratori del Porto, i Rimorchiatori di Salerno, la Circostrizione Doganale, la Corporazione dei Piloti del Porto, i Carabinieri-Comando motovedette, il Ministero della Difesa Marina Militare-Servizio Fari, gli Ormeggiatori, l'Ufficio Sanità Marittima.

Ritenuto

- che per la redazione del summenzionato PUA, sia utile esplicitare di seguito alcuni indirizzi da fornire al soggetto che risulterà vincitore della gara di progettazione di cui in premessa:
 - a) le opere da realizzare dovranno saper coniugare *tradizione* ed *innovazione*, cioè essere chiari esempi di architettura moderna non trascurando che le stesse dovranno dialogare armonicamente ed esaltare i valori del sito che le accoglie che è inserito in un contesto monumentale, di altissimo valore paesaggistico;
 - b) gli interventi previsti non dovranno ostacolare la visibilità della costruenda Stazione Marittima dalla passeggiata del Lungomare verso la prevista Piazza monumentale;
 - c) dovranno essere previsti nel sottosuolo dell'intera area di trasformazione quanti più livelli di parcheggi tecnicamente possibili secondo un rapporto costi/benefici;
 - d) il PUA, da redigersi nel rispetto delle previsioni del PUC, dovrà contemplare l'attuazione degli interventi in **due fasi** per le motivazioni su espresse;
 - e) che gli interventi di cui alla **prima fase attuativa**, sono:
 - la demolizione dell'albergo e dei cantieri navali;
 - la quota di nuovo solaio proporzionata all'area di intervento;

- la grande piazza monumentale ad emiciclo, non inferiore a mq. 30.000, avente a sfondo un edificio, retto da un portico di profondità non inferiore a mt. 8,00, e che si apra sul previsto Porto Turistico di S. Teresa;
 - i parcheggi pertinenziali, da ubicarsi nel sottosuolo dei lotti fondiari;
 - il soprassuolo fondiario libero da edificazione da destinarsi ad uso pubblico;
 - l'attuale quantità di parcheggi interna all'AT, da aggiungere alle aree standard indotte dal nuovo carico urbanistico;
- f) che gli interventi di cui alla **seconda fase attuativa**, sono:
- la demolizione degli edifici pubblici compresi nell'area;
 - la quota di solaio proporzionata all'area di intervento di cui una parte da destinare alla ricostruzione degli edifici pubblici, dimensionati sentite le diverse Amministrazioni interessate, nonché la previsione di una sede per l' Autorità portuale.
- **Ritenuto**, infine, di fornire al soggetto che risulterà vincitore della gara di progettazione di cui in premessa i suindicati indirizzi da tenere a base per la redazione del PUA di che trattasi.

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Direttore dell'Ufficio di Piano in ordine alla sola regolarità tecnica del presente atto.

D E L I B E R A

- 1) Approvare le premesse del presente atto che qui si intendono integralmente richiamate.
- 2) Approvare gli indirizzi da fornire al soggetto che risulterà vincitore della gara di progettazione di cui in premessa, e che di seguito si riportano:
 - a) le opere da realizzare dovranno saper coniugare *tradizione ed innovazione*, cioè essere chiari esempi di architettura moderna non trascurando che le stesse dovranno dialogare armonicamente ed esaltare i valori del sito che le accoglie che è inserito in un contesto monumentale, di altissimo valore paesaggistico;
 - b) gli interventi previsti non dovranno ostacolare la visibilità della costruenda Stazione Marittima dalla passeggiata del Lungomare verso la prevista Piazza monumentale;
 - c) dovranno essere previsti nel sottosuolo dell'intera area di trasformazione quanti più livelli di parcheggi tecnicamente possibili secondo un rapporto costi/benefici;
 - d) il progetto preliminare, da redigersi nel rispetto delle previsioni del PUC, dovrà contemplare l'attuazione degli interventi in due fasi per le motivazioni su espresse;
 - e) che gli interventi di cui alla **prima fase attuativa**, sono:
 - la demolizione dell'albergo e dei cantieri navali;
 - la quota di nuovo solaio proporzionata all'area di intervento;
 - la grande piazza monumentale ad emiciclo, non inferiore a mq. 30.000, avente a sfondo un edificio, retto da un portico di profondità non inferiore a mt. 8,00, e che si apra sul previsto Porto Turistico di S. Teresa;
 - i parcheggi pertinenziali, da ubicarsi nel sottosuolo dei lotti fondiari;
 - il soprassuolo fondiario libero da edificazione da destinarsi ad uso pubblico;
 - l'attuale quantità di parcheggi interna all'AT, da aggiungere alle aree standard indotte dal nuovo carico urbanistico;
 - f) che gli interventi di cui alla **seconda fase attuativa**, sono:
 - la demolizione degli edifici pubblici compresi nell'area;
 - la quota di solaio proporzionata all'area di intervento di cui una parte da destinare alla ricostruzione degli edifici pubblici, dimensionati sentite le diverse Amministrazioni interessate, nonché la previsione di una sede per l'Autorità portuale.
- 3) Stabilire che il Responsabile del Procedimento connesso al procedimento del PUA relativo al Comparto è l'arch. Bianca De Roberto, Direttore del Settore Urbanistica.

- 4) Stabilire, altresì, che il Responsabile del Procedimento connesso alla progettazione definitiva ed esecutiva nonché realizzativa delle opere pubbliche è l'ing. Lorenzo Criscuolo, Direttore del Settore OO.LL.PP.
- 5) Mandare agli Uffici per gli ulteriori provvedimenti di competenza e per l'immediato avvio delle procedure di demolizione degli immobili compresi nella prima fase attuativa.

Settore Urbanistica

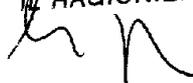
Visto per la regolarità tecnica sc...
il parere espresso nella parte r...
tiva della presente deliberazione.

IL DIRETTORE DEL SETTORE



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. 96 dello Statuto
Comunale, sulla base dei pareri tecnico e
contabile espressi.

Il Segretario Generale

