



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 443

**OGGETTO: TRASFERIMENTI DI EDIFICATO DALLE AT ALLE AS - INDIRIZZI**  
( Pro. N. 2008/447 )

L'anno duemilaotto addi undici del mese di Aprile, alle ore 12:15, 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:

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

P
P
A
A
P
P
A
P
P
P
P
A
P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Presidente , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

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, 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.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE  
F.to DE LUCA VINCENZO

## LA GIUNTA

### **Premesso:**

- che in data 24 Gennaio 2007 è entrato in vigore il Piano Urbanistico Comunale;
- che il predetto PUC è fondato sostanzialmente sul principio della perequazione urbanistica per quelle aree interessate dalla trasformazione urbana;
- che, nell'ambito del principio perequativo, i Comparti Edificatori sono costituiti, in prevalenza, da Aree di Trasformazione AT destinate ad accogliere l'edificazione prevista dal PUC e Aree Standard AS da cedere gratuitamente al Comune in quanto aree destinate a servizi pubblici nell'ambito del complessivo equilibrio del Piano;
- che sia le Norme Tecniche di Attuazione - NTA del PUC (articolo 167.03) che le norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUEC (art.83.04) precisano che non costituiscono variante al PUC "...eventuali trasferimenti di edificato dalle aree AT alle aree AS, ove tanto si renda necessario al fine di una migliore organizzazione urbana, e sempre che tanto non comporti un decremento degli standard previsti; in tal caso il PUA va esteso anche alle AS".

### **Considerato:**

- che in base alla citata normativa è consentito proporre dei Piani Urbanistici Attuativi che prevedono lo spostamento di volumetrie edificabili dalle Aree di Trasformazione alle Aree Standard del medesimo Comparto, sulla base di valutazioni inerenti la migliore organizzazione urbana del Comparto, senza che ciò costituisca variante al Piano Urbanistico Comunale.

### **Rilevato:**

- che sono state già presentate proposte preliminari di PUA che utilizzano il dettato normativo citato e prevedono spostamenti di edificato dalle Aree di Trasformazione alle Aree Standard del medesimo Comparto;
- che è necessario che nel merito questo Consesso detti indirizzi per consentire la progettazione urbanistica del PUA conformemente ai programmi urbanistici dell'Amministrazione.

### **Considerato altresì:**

- che l'approvazione dei PUA sancisce la pubblica utilità delle opere in esso previste;
- che la "migliore organizzazione urbana" di cui ai citati artt. 167.03 delle NTA e 83.04 del RUEC è individuabile nei seguenti elementi:
  - a) migliore assetto morfologico degli edifici privati anche in relazione alla zona omogenea di riferimento e migliori collegamenti alle infrastrutture a rete generali;
  - b) connessione delle aree di standard al sistema complessivo degli spazi pubblici;
  - c) contestuale progettazione sia delle AT che delle AS del Comparto, secondo le indicazioni della zonizzazione di PUC;
  - d) previsione di destinazioni funzionali degli edifici privati nelle AS che siano coerenti e svolgano un ruolo di supporto alle attrezzature pubbliche previste nelle stesse aree AS;
  - e) salvaguardia della dotazione quantitativa secondo legge di standard, sia in riferimento all'intervento che all'equilibrio complessivo di PUC;
  - f) assenza di conflitto con altri programmi e progetti della Amministrazione, ove siano comprese o comunque interessate le aree AS in argomento.

**Visto** il parere favorevole espresso dal Direttore del Settore Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000,

## DELIBERA

- 1) In riferimento a proposte preliminari di PUA che prevedano, ai sensi degli artt. 167.03 delle NTA e 83.04 RUEC, trasferimenti di volumetrie edificabili dalle Aree di Trasformazione alle Aree

Standard del medesimo Comparto, il Settore Urbanistica provvede a redigere preventiva relazione istruttoria, specificando nella stessa se sussistano gli elementi che determinano il riconoscimento della "migliore organizzazione urbana" individuabile nei seguenti elementi:

- a) migliore assetto morfologico degli edifici privati anche in relazione alla zona omogenea di riferimento e migliori collegamenti alle infrastrutture a rete generali;
  - b) connessione delle aree di standard al sistema complessivo degli spazi pubblici;
  - c) contestuale progettazione sia delle AT che delle AS del Comparto, secondo le indicazioni della zonizzazione di PUC;
  - d) previsione di destinazioni funzionali degli edifici privati nelle AS che siano coerenti e svolgano un ruolo di supporto alle attrezzature pubbliche previste nelle stesse aree AS;
  - e) salvaguardia della dotazione quantitativa secondo legge di standard, sia in riferimento all'intervento che all'equilibrio complessivo di PUC;
  - f) assenza di conflitto con altri programmi e progetti della Amministrazione, ove siano comprese o comunque interessate le aree AS in argomento;
- oltre che in altri fattori ulteriormente individuabili nei singoli casi concreti e fatta salva la osservanza di quanto previsto dagli artt. 167.03 delle NTA e 83.04 RUEC circa il non decremento degli standard previsti dal PUC fermo restando gli obiettivi più generali contenuti anche nella Valutazione Ambientale Strategica del Piano.

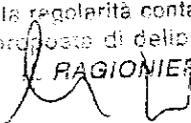
- 2) Sulla base della preventiva relazione istruttoria, le proposte preliminari di PUA rientranti nella fattispecie surrichiamata saranno sottoposte all'esame della Giunta Comunale per il parere preventivo.
- 3) Mandare al Settore Urbanistica per gli adempimenti consequenziali.
- 4) Dare atto che la presente deliberazione non costituisce impegno di spesa o riduzione di entrata.

SETTORE URBANISTICA -  
Visto per la regolarità tecnica, secondo  
il parere espresso nella parte narrativa  
della presente proposta di deliberazione.  
IL DIRIGENTE



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

