

# COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 223

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE IN ZONA A DEL PUC.**  
( Pro. N. 2021/241 )

L'anno duemilaventuno addì tre del mese di Agosto, alle ore 13:55, 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	A
CARAMANNO ANGELO	A
DELLA GRECA LUIGI CARMELO	P
DE MAIO DOMENICO	P
FALCONE GAETANA	P
GIORDANO MARIARITA	P
LOFFREDO DARIO	P
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 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 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:

- la Società Edilcasa 97 Srl, con sede in Salerno alla via Rocco Cocchia n. 27, proprietaria dell'intero edificio sito in Salerno alla via San Benedetto n. 30 con istanza prot. n.59313 del 25/02/2021 a firma dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante Sig. Antonio Napoli, ha chiesto la modifica della attuale categoria di intervento edilizio prevista dal PUC della "ristrutturazione edilizia" con la previsione della categoria di intervento della "ristrutturazione urbanistica";

- la richiesta è stata motivata con la necessità di sostituire l'attuale fatiscente edificio con un immobile adeguato sotto i profili funzionali, statico/sismico, igienico-sanitario oltreché di efficientamento energetico, attraverso un intervento edilizio di "*rigenerazione urbana/ristrutturazione urbanistica*" rappresentato dalla demolizione e ricostruzione dell'edificio a parità di volumetria prevedendo significative modifiche distributive e funzionali, oltreché limitate ma imprescindibili variazioni del sedime, della sagoma plano-volumetrica e dei prospetti, senza incrementi dell'altezza dell'edificio e delle caratteristiche tipologiche dell'edificio,

- l'edificio ricade in zona omogenea di tipo A del vigente PUC, e l'area interessata dall'edificio e da una area libera adiacente è sottoposta a vincolo archeologico;

Considerato che:

- a seguito di interlocuzione con gli Uffici del Settore Trasformazioni Urbanistiche, con successiva nota prot. n.135931 del 21/07/2021 la Edilcasa 97 srl ha integrato la richiesta, proponendo ipotesi progettuali finalizzate alla individuazione di un "interesse pubblico" al mutamento della categoria di intervento;

- il Settore Trasformazioni Urbanistiche ha rassegnato con nota le propria valutazioni prot. n.136942 del 22/07/2021 con la quale ha individuato i profili di interesse pubblico alla individuazione di uno specifico "ambito di riqualificazione" ove prevedere un intervento di "ristrutturazione urbanistica" attraverso un PUA di iniziativa privata o un PdC Convenzionato, ai sensi della vigente normativa nazionale e di PUC;

Rilevato che:

- la proposta di modifica di categoria di intervento edilizio, così come proposta anche con l'ultima nota della Edilcasa 97 prot. n.135931 del 21/07/2021, alla luce di quanto esposto dalla nota del Settore Trasformazioni Urbanistiche prot. n.136942 del 22/07/2021, sia condivisibile anche perché rende attuabile la previsione vincolistica archeologica gravante sull'area, procedendo alla individuazione dello "ambito di riqualificazione" corrispondente proprio all'area perimetrata dal vincolo archeologico;

Ritenuto, per le motivazioni esposte nel "rilevato", di introdurre ai sensi dell'art.80.02. delle NTA del PUC, la perimetrazione dello "ambito di riqualificazione" corrispondente alla particella catastale individuata al Foglio n.64 part.IIa 1527 di proprietà della Soc. Edilcasa 97, come da planimetria agli atti del Settore Trasformazioni Urbanistiche;

Ritenuto, inoltre, di adottare ai sensi dell'art.59 delle NTA del PUC la variazione della categoria di intervento edilizio con la previsione della categoria di intervento della "ristrutturazione urbanistica" per il fabbricato individuato catastalmente al Foglio n.54 part.IIa 1527, di proprietà della Soc. Edilcasa 97;

Vista la nota del Settore Trasformazioni Urbanistiche prot. n.136942 del 22/07/2021, agli atti della presente delibera;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile resi favorevolmente ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n.267/2000 e smi dai Direttori dei Settori Trasformazioni Urbanistiche e Ragioneria, ognuno per le proprie rispettive competenze;

#### DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art.80.02 delle NTA del PUC, la perimetrazione del nuovo "ambito di riqualificazione", di cui alla planimetria allegata al presente atto.
2. Di adottare, ai sensi dell'art.59 delle NTA del PUC, la previsione della variazione della categoria di intervento per il fabbricato individuato catastalmente al Foglio n.54 part.IIIa 1527, di proprietà della Soc. Edilicasa 97, con la introduzione della categoria della "ristrutturazione urbanistica".
3. Demandare al Settore Trasformazioni Urbanistiche gli atti consequenziali.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO  
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE  
VINCENZO NAPOLI