

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 274

OGGETTO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO FUORNI.

(Pro. N. 2021/307)

L'anno duemilaventuno addi uno del mese di Ottobre, 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:

NAPOLI VINCENZO	P
AVOSSA EVA	P
CARAMANNO ANGELO	A
DELLA GRECA LUIGI CARMELO	A
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:

- con delibera di G.C. n° 290 del 17/09/2015 è stato approvato il Piano di Recupero degli insediamenti abusivi della località Fuorni Nord;
- a seguito di istanze finalizzate alla modifica delle NTA presentate da soggetti privati interessati dalla attuazione del Piano di Recupero, con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 10/01/2020 è stata approvata una variante alle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto Piano di Recupero con la quale è stata introdotta la possibilità di applicare l'istituto della "monetizzazione delle aree standard" anche in riferimento ai nuovi edifici a carattere produttivo;
- a seguito dell'introduzione nell'ordinamento edilizio del "Permesso di Costruire convenzionato" (art.28 bis del DPR n.380 del 2001) l' "Atto d'obbligo" inizialmente previsto dalle NTA è stato sostituito con una Convenzione legata al Permesso di Costruire e ciò anche in relazione agli interventi di Ristrutturazione Urbanistica e a quanto previsto per gli interventi realizzabili nelle aree libere edificabili;

Premesso inoltre che:

- con nota prot. 40188 del 26/02/21 è pervenuta ulteriore istanza da parte di soggetti privati interessati dalla attuazione del Piano, finalizzata alla variazione delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto Piano di Recupero, per quanto attiene la possibilità di introdurre indicazioni circa le altezze massime realizzabili negli interventi di nuova costruzione di edilizia non residenziale da realizzarsi su lotti liberi.

Considerato che:

- nelle NTA vigenti non vi è alcun riferimento alle altezze massime realizzabili non solo per gli interventi di nuova costruzione di edilizia non residenziale da realizzarsi su lotti liberi, ma anche per gli interventi di implementazione del patrimonio edilizio esistente, residenziale e non;
- dal Rapporto prot. n. 181693 del 01/10/2021 del Settore Trasformazioni Urbanistiche emerge che l' istanza finalizzata alla variazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero "Fuorni Nord" per quanto attiene la possibilità di introdurre indicazioni circa le altezze massime realizzabili negli interventi di nuova costruzione di edilizia non residenziale da realizzarsi su lotti liberi possa essere accolta.

Ritenuto:

- che si è manifestata l'opportunità di definire un limite massimo inerente anche l'incremento dell'altezza dei fabbricati oggetto di implementazione, residenziali e non;
- di apportare alle NTA del PdR in argomento le integrazioni proposte relative agli artt. 15 e 22 delle Norme Tecniche di Attuazione mediante l'inserimento di un parametro relativo alle altezze massime realizzabili a cura della Giunta Comunale.

Visto il Rapporto prot. n. 181693 del 01/10/2021 del Settore Trasformazioni Urbanistiche, agli atti della presente deliberazione;

Visto che sulla presente deliberazione sono stati resi ai sensi dell'art.49 del TUEL D.Lgs. n.267/2000 i pareri di regolarità tecnica, e contabile da parte dei Direttori del Settore Trasformazioni Urbanistiche e Settore Ragioneria, ognuno per le proprie competenze

DELIBERA

1. Di adottare la Variante agli articoli delle NTA del Piano di Recupero di Fuorni Nord come di seguito specificato:

- l'art. 15 è così integrato: "altezza massima realizzabile m 6,00;
- l'art. 22 è così integrato: "altezza massima realizzabile m 16,00;

come anche specificato nella allegata tabella, che forma parte integrante del presente deliberato;

2. di demandare al Settore Trasformazioni Urbanistiche il prosieguo della procedura.



SETTORE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

PIANO DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI IN LOCALITA' "FUORNI"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIAZIONE AD ALCUNI ARTICOLI DELLE NORME

Articolo	Versione attuale	Versione proposta in variante

<p>Art. 15</p>	<p>Le categorie di intervento ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono individuate nella Tav.17 del PdR. Rispetto alla categoria di intervento individuata dal PdR sono comunque ammissibili interventi di categoria inferiore. Per gli edifici esistenti sono consentiti incrementi planovolumetrici, anche con nuove costruzioni sul lotto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Indice fondiario territoriale (lotto di proprietà di pertinenza): da osservarsi considerando complessivamente edificato esistente, incrementi e nuove costruzioni, a condizione che questi incrementi siano contestuali alla riqualificazione dell'edificato esistente: IFt 3,50 mc / mq – Parcheggi pertinenziali: Park pert. 1 mq/10mc salvo norma di settore – Standard pubblici: secondo quanto previsto dall'art.30 del RUEC <p>La dotazione di parcheggi pertinenziali e la cessione di aree per standard pubblici sono previste in relazione agli interventi di incremento di carico urbanistico come definito dall'art. 49.03 delle NTA del PUC. In ogni caso, gli interventi da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente previsti dal presente articolo devono obbligatoriamente prevedere la eliminazione di elementi detrattori della qualità urbana quali baracche, tettoie ed edifici fatiscenti, manufatti precari e/o degradati, superfetazioni.</p>	<p>Altezza massima realizzabile: 6,00 m oltre l'altezza del fabbricato preesistente oggetto di intervento</p>
<p>Art. 22</p>	<p>Gli interventi di nuova costruzione nelle aree libere devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Indice fondiario (lotto di proprietà di pertinenza): IFt 3,50 mc/mq – Rapporto di copertura: Rc 0,50 mq/mq – Indice di permeabilità: Ip 0,20 mq/mq – Parcheggi pertinenziali: Park pert. 1mq/10mc salvo norme di settore – Standard pubblici: secondo quanto previsto dall'art.30 del RUEC 	<p>Altezza massima realizzabile: 16,00 m</p>

*Il Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche
Architetto Davide Pelosio*

Del che è verbale

IL SEGRETARIO
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE
VINCENZO NAPOLI