

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 6

OGGETTO: ADOZIONE DELLA PROPOSTA DEFINITIVA DI VARIANTE ALLE NTA DEL PUC
(Pro. N. 2024/560)

L'anno duemilaventicinque addì quattordici del mese di Gennaio, alle ore 13:20, 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
MEMOLI PASQUALINA	A
AVOSSA EVA	P
DE ROBERTO PAOLA	P
FALCONE GAETANA	P
FERRARA ALESSANDRO	P
GALDI ROCCO	P
LOFFREDO DARIO	P
NATELLA MASSIMILIANO	P
TRINGALI CLAUDIO	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 LOFFREDO DARIO, 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 427 del 22/11/2023 il Direttore del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia è stato incaricato dell'elaborazione della variante normativa finalizzata da un lato ad implementare le destinazioni funzionali previste per la Z.O. D4 " Polo Industriale Ambientale" in vista della redazione del Piano degli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica, come stabilito da deliberazione di Giunta Municipale n. 141 del 10 maggio 2023, e dall'altro alla revisione di alcune norme che regolano l'attuazione del comparto edificatorio e le procedure urbanistico-edilizie in generale, sulla base delle esigenze urbanistiche connesse alla realizzazione del PUC e degli strumenti urbanistici allo stesso correlati (RUEC – PdR – P.P., etc.).
- Con la medesima deliberazione di Giunta Comunale n. 427 del 22-11-2023 sono stati dettati i seguenti indirizzi per la variante Normativa:
 - prevedere per la Zona D4 in loc. Ostaglio. Polo Industriale Ambientale, normata dall'art. 101 delle NTA, un mix funzionale integrando le già previste funzioni industriali-artigianali, con quelle terziarie-commerciali, nella invarianza del carico insediativo;
 - riesaminare e chiarire alcune norme allegate al PUC con la finalità di introdurre la massima accelerazione nelle correlate procedure urbanistico-edilizie. Tutto ciò, nel rispetto degli elementi strutturali del Piano, nonché della sua zonizzazione e dimensionamento, al fine di confermare gli obiettivi di qualità e sostenibilità già propri del vigente strumento urbanistico, e di assicurare processi di sviluppo sostenibile attraverso semplificazioni normative e procedurali.
- È stato predisposto il Preliminare di Variante Normativa alle NTA del PUC, trasmesso con nota prot. n. 47065 del 20/02/2024.
- Con nota prot. n. 48002 del 20/02/2024 sono state invitate le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste ad un incontro di consultazione al fine di fornire contributi e proposte e/o condividere le scelte della redigenda variante Normativa; il relativo tavolo di consultazione si è tenuto in data 26/02/2024, giusto verbale agli atti del Settore.
- Con nota prot. n. 59857 del 05/03/2024 e successiva nota integrativa prot. n. 76588 del 27/03/2024 è stato chiesto al Settore Verde, Parchi e Rete Idrica del Comune di pronunciarsi sul Preliminare di Variante Normativa alle NTA del PUC circa la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, evidenziando il parere del redattore che la predisposta Variante ricade nel caso di esclusione dalla procedura di VAS.
- Il Settore Verde, Parchi e Rete Idrica, in qualità di Autorità Competente alla VAS, giusto Decreto Sindacale prot. n. 109392/2024, con proprio provvedimento prot. n. 109680 del 09/05/2024 ha confermato la esclusione dalla procedura di VAS della Proposta di Variante Normativa alle NTA del PUC.
- Con deliberazione n. 175 del 22/05/2024 la Giunta Municipale ha approvato il Preliminare di Variante normativa.

PREMESSO INOLTRE CHE:

- Con nota prot. n. 0325328/2024 del 20/12/2024 il Direttore del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia ha rassegnato la proposta definitiva di Variante Normativa alle NTA del PUC costituita dall'elaborato "Modifiche alle NTA" che raffronta gli articoli vigenti e la versione modificata degli stessi.

- In particolare, nel rapporto di cui alla nota citata, al fine di contenere la nuova SIS residenziale conseguente ai CdU nelle AT nell'ambito della quota appositamente prevista dal PUC (economie), quota che deve contemplare altresì SIS residenziale per i CdU dell'edificato esistente, si esplicita la specifica sui cambi d'uso delle nuove unità immobiliari definite dai PUA (art. 150) nel modo seguente:

Per quanto riguarda l'art. 150 "Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA)" è rimasto immutato il termine dei 5 anni per la possibilità di cambio d'uso per le singole unità immobiliari, ma sono stati introdotti dei limiti percentuali su tale possibilità in relazione alla simulazione di scenari di utilizzo della quota di "recupero delle economie QSR per RU, CdU di cui all'Allegato 1.4 Dimensionamento dell'elaborato R2 "Allegati analiti" del PUC.

Nello scenario scelto, i mutamenti di destinazione d'uso a residenziale possono avvenire entro i seguenti limiti:

- a) nei Comparti prevalentemente residenziali, per una percentuale del 5% del totale della QST fissata dal PUC, tale da pervenire al complessivo 80% max di QSR, comprensivo dell'oscillazione del 5% di cui al successivo art. 167.03 lettera h), mantenendo una quota minima pari al 20% di QSP;*
 - b) nei Comparti prevalentemente produttivo/servizi, escluso quelli interamente produttivi di cui all'allegato 1.2b dell'elaborato R2 "Allegati analitici" del PUC, per una percentuale del 5% del totale della QST tale da pervenire al complessivo 40% max di QSR, comprensivo dell'oscillazione del 5% di cui al successivo art. 167.03 lettera h), mantenendo una quota minima pari al 60% di QSP.*
- Con la stessa nota il Direttore incaricato ha esplicitato che l'implementazione della proposta di Variante agli articoli delle NTA oggetto di variazione/specificazione non modifica la valutazione di esclusione della proposta di Variante Normativa dalla procedura di VAS., e ha dichiarato, la conformità della stessa proposta a Leggi e Regolamenti e la coerenza agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di Settore.

CONSIDERATO CHE la proposta definitiva di Variante Normativa alle NTA del PUC è coerente con gli Indirizzi di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 427 del 22/11/2023 e costituisce raggiungimento delle finalità indicate nella stessa deliberazione.

RITENUTO DI adottare la proposta definitiva di Variante Normativa alle NTA del PUC costituita dall'elaborato "Modifiche alle NTA" allegato alla nota prot. n. 0325328/2024 del 20/12/2024 del Direttore del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia;

VISTI

- il d.lgs. n. 267/2000;
- il d.lgs. n. 165/2001;
- il d.p.R 380/2011 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- l'art. 6-bis della L. n. 241/1990 e ss. mm.ii.;
- la Legge Regione Campania n. 16/2004 e ss.mm.ii. ed il Regolamento Regionale n. 5/2011 e connesso Manuale Operativo;

VISTO il parere di regolarità tecnica e contabile reso favorevolmente ai sensi dell'art. 49 del TUEL d.lgs. n. 267/2000 dai Direttori dei Settori Trasformazione Urbanistica ed Edilizia e Settore Bilancio, Ragioneria e Società Partecipate.

RICHIAMATA la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

DELIBERA

- di approvare la premessa che, per effetto, deve intendersi di seguito integralmente trascritta;
- di condividere e fare propria la proposta definitiva di Variante Normativa alle NTA del PUC, rassegnata con nota prot. n. 0325328/2024 del 20/12/2024 a firma del Direttore del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia;
- di condividere, in particolare, che i cambi d'uso delle nuove unità immobiliari definite dai PUA (art. 150) avvengano secondo i seguenti limiti:
 - a) *nei Comparti prevalentemente residenziali, per una percentuale del 5% del totale della QST fissata dal PUC, tale da pervenire al complessivo 80% max di QSR, comprensivo dell'oscillazione del 5% di cui al successivo art. 167.03 lettera h), mantenendo una quota minima pari al 20% di QSP;*
 - b) *nei Comparti prevalentemente produttivo/servizi, escluso quelli interamente produttivi di cui all'allegato 1.2b dell'elaborato R2 "Allegati analitici" del PUC, per una percentuale del 5% del totale della QST tale da pervenire al complessivo 40% max di QSR, comprensivo dell'oscillazione del 5% di cui al successivo art. 167.03 lettera h), mantenendo una quota minima pari al 60% di QSP;*
- di adottare, per l'effetto, la proposta definitiva di Variante Normativa alle NTA del PUC costituita dall'elaborato "Modifiche alle NTA" allegato al presente atto deliberativo per costituirne parte integrante e sostanziale;
- di pubblicare la adottata Variante Normativa alle NTA del PUC presso la Segreteria del Settore Trasformazione Urbanistica ed edilizia per la pubblica visione per giorni 30 (trenta), dando atto che nel periodo di pubblicazione chiunque può formulare osservazioni;
- di dare atto che la adottata Variante Normativa alle NTA del PUC è conforme a Leggi e Regolamenti ed è coerente con gli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore;
- di disporre che il presente provvedimento è soggetto agli adempimenti in materia di trasparenza da assolvere mediante la pubblicazione sul BURC, sul sito web del Comune nonché all'Albo Pretorio;
- di trasmettere al Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia per gli adempimenti connessi al prosieguo della procedura;

Del che è verbale

IL SEGRETARIO
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE
VINCENZO NAPOLI