

# COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 80

**OGGETTO: PROPOSTA CAMBIO CATEGORIA D'INTERVENTO IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO MARIA AUSILIATRICE DELLE SALESIANE DI DON BOSCO SITO ALLA VIA F. LA FRANCESCA E PERIMETRAZIONE AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**  
( Pro. N. 2025/68 )

L'anno duemilaventicinque addì diciannove del mese di Marzo, alle ore 12:20, 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	A
GALDI ROCCO	P
LOFFREDO DARIO	P
NATELLA MASSIMILIANO	A
TRINGALI CLAUDIO	A

Presiede l'adunanza il Sindaco VINCENZO NAPOLI, partecipa alla seduta il Segretario Generale ORNELLA MENNA

\* partecipa in videoconferenza

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:**

- l'**Istituto Maria Ausiliatrice delle Salesiane di Don Bosco** risulta proprietario del complesso edilizio sito in Salerno alla via F. La Francesca individuato in [Catasto Terreni](#) al Fg. 61 part. n. 426 ed in N.C.E.U. al Fg. 61 part. n. 426 sub 4 (ex sub nn. 2 e 3), così come auto dichiarato dalla Legale Rappresentante dell'Istituto suor Iolanda GUERRIERO;
- con istanza prot. n. 323629, del 19/12/2024 e successiva integrazione prot. n. 24914, del 29/01/2025, suor Iolanda GUERRIERO, ha chiesto, in virtù di quanto previsto dall'art. 59.01 delle NTA del vigente PUC, la modifica delle Categorie di Intervento edilizio ammesse dal PUC per il complesso edilizio in oggetto, sostituendole con la **categoria di intervento "E"** della "**Ristrutturazione Urbanistica**", come disciplinata ai sensi dell'art. 56 delle NTA vigenti e la individuazione per l'area di proprietà del nuovo ambito "Ristrutturazione Urbanistica";

**Considerato che** il Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia ha rassegnato con nota prot. n. 58288 del 7/03/2025 le proprie valutazioni con le quali ha evidenziato i profili di interesse pubblico alla individuazione dello 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 variazione di categoria di intervento edilizio, così come proposta dalla Legale Rappresentante dell'**Istituto Maria Ausiliatrice delle Salesiane di Don Bosco** con nota prot. n. 323629, del 19/12/2024, alla luce di quanto esposto nel rapporto del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia prot. n. 58288 del 7/03/2025, sia da sottoporre a favorevole assenso all'organo esecutivo dell'Ente, senza la valutazione dell'accesso al "bonus edilizio" previsto dal comma 4 dell'art. 56 e dal suo regolamento attuativo approvato con d.C.C. n. 5/2008;

**Ritenuto di** introdurre, ai sensi dell'art. 56.04 delle NTA del PUC, la perimetrazione dell'"ambito di riqualificazione" corrispondente all'area di proprietà del richiedente individuata in Catasto Terreni al Fg. 61 part. n. 426 ed in N.C.E.U. al Fg. 61 part. n. 426 sub 4 (ex sub nn. 2 e 3 e riportata nell'allegato stralcio planimetrico della zonizzazione del vigente P.U.C.;

**Ritenuto, altresì** 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 "E"** della "**Ristrutturazione Urbanistica**" per il complesso edilizio individuato in Catasto Terreni al Fg. 61 part. n. 426 ed in N.C.E.U. al Fg. 61 part. n. 426 sub 4 (ex sub nn. 2 e 3, di proprietà **dell'Istituto Maria Ausiliatrice delle Salesiane di Don Bosco**, onde consentire un intervento di riqualificazione in linea con gli attuali standard tecnici che richiedono elevate prestazioni in termini di

funzionalità ed igienicità, rendimento energetico, resistenza sismica e dotazione di servizi adeguati nonché, un migliore assetto dello spazio urbano e della viabilità circostante;

**Visto** il Rapporto prot. n. 58288 del 7/03/2025 del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia;

**Dato atto** che il Funzionario Responsabile del Procedimento, ing. Pietro Cavallo, ha convalidato nel sistema SIMEL 2 la proposta di deliberazione, così attestando che l'istruttoria è completa.

**Visti:**

- lo Statuto dell'Ente approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 30/09/2019;
- la legge 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- il D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165;
- la Legge Regionale della Campania n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii.
- il P. U. C. adottato con delibera di Consiglio comunale n. 56 del 16/11/06, approvato, con prescrizioni alle norme tecniche di attuazione, con D. P. Provincia Salerno n. 147 del 28/12/06, pubblicato sul Burc n. 2 del 8/01/07 ed in vigore a far data dal 24/01/07 e ss. mm. ii.;

**Richiamata** la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

**D E L I B E R A**

1. **Individuare**, ai sensi dell'art. 56.04 delle NTA del PUC, la **perimetrazione** del nuovo "**ambito di riqualificazione**", di cui alla [planimetria allegata](#) al presente atto;

2. **Approvare**, ai sensi dell'art. 59.01 delle NTA del PUC, la variazione della categoria di intervento edilizio con la previsione della **categoria di intervento "E"** della "**Ristrutturazione Urbanistica**" per il complesso edilizio individuato in Catasto Terreni al Fg. 61 part. n. 426 ed in N.C.E.U. al Fg. 61 part. n. 426 sub 4 (ex sub nn. 2 e 3) senza la valutazione dell'accesso al "bonus edilizio" previsto dal comma 4 dell'art. 56 e dal suo regolamento attuativo approvato con d.C.C. n. 5/2008;

3. **Demandare** al Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia gli atti consequenziali;

4. **Dare atto** che la presente deliberazione non costituisce impegno di spesa o riduzione di entrata;

5. **Disporre** che il presente provvedimento, soggetto agli adempimenti in materia di trasparenza, sia pubblicato sul sito del Comune di Salerno – sez. “Amministrazione Trasparente”, così come disposto dall'art. 29, co. 1 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dal D. Lgs. n. 33/2013.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO  
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE  
VINCENZO NAPOLI