

# COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 19

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE - PROVVEDIMENTI**  
( Pro. N. 2017 / 20 )

L'anno duemiladiciassette addì trentuno del mese di gennaio , alle ore 11:20 , 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
AVOSSA EVA	A
CARAMANNO ANGELO	P
DE LUCA ROBERTO	P
DE MAIO DOMENICO	P
FALCONE GAETANA	P
GIORDANO MARIARITA	P
LOFFREDO DARIO	P
SAVASTANO GIOVANNI	P

Presiede l'adunanza VINCENZO NAPOLI il Sindaco , 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 di deliberazione quale mero atto di indirizzo ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 integralmente retro riportata.

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**

- dall'entrata in vigore del Piano Urbanistico Comunale (24/01/2007) è decorso un decennio;
- l'attuazione del PUC ha messo in luce nel tempo varie criticità sulle quali si è già a più riprese intervenuto con varianti, anche per adeguare lo strumento urbanistico alle innovazioni normative ed al mutato quadro socio-economico;
- con delibera di G.M. n. 291 del 3.10.2014, il PUC è stato anche adeguato al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che tra l'altro ne prevede un monitoraggio a cadenza quinquennale per la verifica del suo stato di attuazione.

**CONSIDERATO CHE**

- nell'ultimo quinquennio sono emerse ulteriori criticità connesse alla grave crisi economica che ha colpito l'intero sistema produttivo del Paese, i cui riflessi hanno interessato anche il nostro Territorio rendendo arduo il decollo di numerosi Comparti del Piano;
- nel decennio si è registrato un sensibile calo demografico (circa 8.000 residenti), legato in larga parte (circa 2/3) ad un saldo naturale negativo per una minore natalità rispetto alla mortalità, e per la residua parte al saldo migratorio che ha visto una eccedenza di emigrati rispetto agli immigrati, fenomeno, quest'ultimo, certamente connesso anche all'esodo di cittadini che, di fronte al blocco edilizio che ha interessato la città di Salerno per oltre un trentennio, hanno reperito a basso costo alloggi nei comuni contermini;
- nel frattempo, per effetto dell'attuazione del PUC e soprattutto delle opere pubbliche in esso previste, forte impulso è stato impresso alle attività turistiche ed alberghiere;
- da tanto discende la necessità di portare a compimento gli interventi sulla Fascia Costiera e nel Centro Storico, prevedendo forme attuative più flessibili e semplificate che incentivino la partecipazione dei privati;
- si rende necessario incaricare i Direttori dei Settori Trasformazioni Urbanistiche ed Edilizie per l'elaborazione di tale variante, supportati da un apposito gruppo di lavoro.

**Dato atto** che il presente provvedimento, in quanto atto di mero indirizzo, non necessita dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

**RITENUTO** , quindi, di dettare primi indirizzi all'Ufficio per la redazione della variante al PUC

**Visti:**

- l'art. 48 e 107 del D.lgs. n. 267/2000;

- la Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004;

**DELIBERA**

1. Di approvare i seguenti primi indirizzi agli Uffici incaricati della variante al PUC di cui in premessa, affinché l'Ente sia sempre dotato di uno strumento pianificatorio aggiornato al nuovo contesto territoriale della città di Salerno, segnato da grande dinamismo economico-sociale;
2. Confermare gli indirizzi di carattere generale contenuti nella Variante al PUC 2013 ed in particolare:
  - Coniugare, nella gestione del territorio, le ragioni dello sviluppo e della trasformazione territoriale con i valori di sostenibilità ambientale e paesaggistica;

- Incentivare il recupero del patrimonio edilizio e la riqualificazione urbana, consolidando i grandi risultati già conseguiti nell' affermazione di una pari dignità' urbana a tutte le zone del territorio comunale;
  - Valorizzare il patrimonio immobiliare comunale, da considerarsi come una grande opportunità per dotare l'Ente di nuove risorse finanziarie;
3. Introdurre varianti normative e di destinazione sia nelle aree che caratterizzano la Fascia Costiera che nel Centro Storico, prevedendo forme attuative più flessibili e semplificate che incentivino la partecipazione di risorse private;
  4. Riesaminare la disciplina del vigente PUC per le aree pubbliche denominate "PROG." dando preferenza a destinazioni turistico alberghiere e a parcheggi rotazionali e d'interscambio, limitando in maniera significativa la destinazione residenziale;
  5. Stabilire che se per effetto della revisione delle aree PROG. del PUC e/o di alcuni comparti edificatori si riduca il carico insediativo residenziale, la sls residenziale non utilizzata sia prioritariamente riservata per i cambi d'uso del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi attivati ai sensi della Legge Regionale 19/2009, e per interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS);
  6. Valutare le proposte che in sede di osservazioni perverranno dai privati circa la realizzazione di nuove strutture turistico-alberghiere o sanitarie, queste ultime con riguardo anche alle residenze assistite per anziani, anche se localizzate al di fuori dei comparti edificatori del PUC, ma sempre nel rispetto dei valori di sostenibilità ambientale e paesaggistica;
  7. Effettuare la ricognizione delle aree standard previste, privilegiando per tale destinazione gli immobili di proprietà pubblica;
  8. Implementare previsioni e relativa normativa finalizzate alla realizzazione di impianti sportivi, anche di iniziativa privata;
  9. Operare la massima armonizzazione possibile nella normativa e nelle previsioni che disciplinano i Comparti Edificatori;
  10. Previa ricognizione delle strutture ricettivo/alberghiere esistenti, procedere alla individuazione della normativa più idonea alla implementazione e valorizzazione di tali destinazioni;
  11. Rivedere la disciplina inerenti il settore commercio per adeguarla alle nuove disposizioni regionali in materia;
  12. Individuare le destinazioni d'uso più idonee per la valorizzazione delle aree attualmente destinate al PIP Nautico alla luce delle difficoltà emerse nel decollo delle attività produttive ivi previste;
  13. Rivedere ed armonizzare la normativa del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - RUEC per armonizzarne i contenuti con la normativa del PUC e per ogni migliore definizione e disciplina degli argomenti trattati;
  14. Mandare ai Settori Trasformazioni Urbanistiche ed Edilizie per gli adempimenti consequenziali.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO  
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE  
VINCENZO NAPOLI