



SETTORE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
SETTORE TRASFORMAZIONI EDILIZIE
Ufficio di Piano

Revisione decennale del Piano Urbanistico Comunale



PP Preliminare di Piano

Dirigenti incaricati

Settore Trasformazioni Urbanistiche
Davide Pelosio - RdP

Settore Trasformazioni Edilizie
Maria Maddalena Cantisani

Ufficio di Piano
Filomena Daraio - responsabile
Marialuisa Ferro
Achille Adinolfi

L'Assessore all'Urbanistica
Domenico De Maio

Il Sindaco
Vincenzo Napoli

INDICE

1. PREMESSA	2
1.1 Il piano urbanistico comunale e successive varianti.....	2
1.2 Stato di attuazione del PUC	2
1.3 Nuovi studi specialistici e di settore.....	5
2. INDICAZIONE DEI PRINCIPALI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PUC	5
2.1. Aggiornamento del Piano	5
2.2. Indirizzo A)-Principi generali.....	5
2.3. Indirizzo B).....	6
2.4. Indirizzo C)	7
2.5. Indirizzo D)	7
2.6. Indirizzo E).....	7
2.7. Indirizzo F).....	8
2.8. Indirizzo G)	8
2.9. Indirizzo H)	8
2.10. Indirizzo I).....	8
2.11. Indirizzo L).....	9
2.12. Indirizzo M).....	9
2.13. Indirizzo N)	9

PRELIMINARE DI PIANO**1. PREMESSA**1.1 IL PIANO URBANISTICO COMUNALE E SUCCESSIVE VARIANTI

Il Piano Urbanistico Comunale, approvato il 24/01/2007, ha raggiunto ormai il decennio di vigenza. In tale periodo, l'attuazione del PUC ha messo in luce varie criticità sulle quali si è a più riprese intervenuto con varianti, tra cui la Variante Parziale 2012.

Il PUC è stato, con delibera di G.M. n. 291 del 3.10.2014, altresì, 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.

Infine, con delibera n. 56 del 14.03.2017, la Giunta Comunale, essendo intervenuta la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio posti dal PUC su alcuni immobili del territorio comunale, ha approvato, ai sensi dell' art. 6, 1° comma lettera d) del Regolamento Regionale del 4 Agosto 2011 n. 5, la seconda reiterazione dei vincoli espropriativi.

1.2 STATO DI ATTUAZIONE DEL PUC

Le trasformazioni previste nel Piano si stanno attuando attraverso la realizzazione dei Comparti edificatori a prevalente destinazione residenziale e a prevalente destinazione produttiva/servizi, attraverso la realizzazione di ambiti ove è prevista la sostituzione edilizia, attraverso il completamento di programmi costruttivi già in itinere al momento della redazione del PUC e dallo stesso confermati, attraverso l'attuazione dei piani di edilizia pubblica (PEEP e PIP). Nello stesso tempo sono state attuate molte delle opere pubbliche previste dal Piano riguardanti la realizzazione di piazze, giardini, parcheggi, sistemazioni viarie, rotatorie, asili nidi, etc.

Di seguito si riporta il quadro conoscitivo dello stato di attuazione del PUC

TRASFORMAZIONE ATTUATA A DICEMBRE 2016

EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE LIBERA		EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE PUBBLICA		EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI	
PI_2	Lungoirno-Salid	ERP_1	Rufoli	PI_1	Fratte - MCM
AT_R_8	Brignano inf.-v. Compra	ERP_2	via Marchiafava	PROG_1a	Area ex cementificio
AT_R_23	quartiere europa - via R. Cocchia	ERP_3	via S. Eustachio	SUAP_1	via Allende - albergo Alifin
AT_R_24	mariconda - via Premuda	ERP_4a	Fuorni	AT_PS_5	via Irno - via del Belvedere
AT_R_44	Fuorni	ERP_6	Brignano inf.-v. Brignano inf.		
		ERP_7	Giovi C. D'Amato-v. Casa Polla		
		ERP_8	Sordina		
		ERP_9	S. Leonardo		

TRASFORMAZIONE IN ITINERE (edifici in costruzione) A DICEMBRE 2016

EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE LIBERA		EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE PUBBLICA		EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI	
AT_R_11	Lungoirno - via Galliano	ERP_5	Matierno-loc. Popolo	AT_PS_1 sub 1	S.Teresa-via Porto
AT_R_21	quartiere italia - via Cantarella	ERP_10	Cappelle	AT_PS_12sub1	via Fangarielli nord
AT_R_29 sub1	Torre Angellara - Ferrovia				
AT_R_32	viale Schiavone - Stadio Arechi				
AT_R_36sub1	via degli uffici finanziari				
AT_R_49	Giovi piegolette				
AT_R_53a	Picarielli				

TRASFORMAZIONE APPROVATA A DICEMBRE 2016

EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE LIBERA		EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE PUBBLICA		EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI	
AT_R_10	Lungoirno-v. Costa	AT_ERP_1	Matierno-v. degli Etruschi	AT_PIP_2	Via Acquasanta-Litoranea
AT_R_15	Masso della Signora	AT_ERP_2	Mercato q. Italia	b1_5 Propr. Sacco	Via San Leonardo
AT_R_51	Giovi Casa D'Amato - Casa Rocco	AT_ERP_3	Via Monticelli		
AT_R_52	Giovi C. D'Amato - Casa Rocco sud	AT_ERP_4	S. Leonardo		
PdL_1	Ogliara	AT_ERP_5	S. Leonardo fiume Fuorni-ferrovia		
PI_3	Area fonditori di Salerno	AT_ERP_6	Fuorni		
AT_R_3	San Giovanni in Pastorano	AT_ERP_7	Lamia		
AT_R_17	via Moscani Nord	ERP_11	Matierno - Cappelle		
AT_R_18	via Moscani Sud				
AT_R_20	picarielli-via Rescigno				
AT_R_22	via S. Eustachio				
AT_R_26	via Pienza				
AT_R_28	Torrente Mariconda				
AT_R_34sub1	via degli uffici finanziari ovest				
AT_R_36sub2	via degli uffici finanziari				
AT_R_45	Sant'Angelo di Ogliara				
AT_R_48	Giovi piegolette - via delle Colline				

TRASFORMAZIONE ADOTTATA O CON PROPOSTE DI PUA A DICEMBRE 2016

EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE LIBERA		EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE PUBBLICA		EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI	
AT_R_1	Fratte-via dei Greci-limite nord			AT_PS_1 sub 2	S.Teresa-via Porto
AT_R_4	Matierno-Pastorano			AT_PS_6	Lamia
AT_R_9	Lungoirno-v.Nicolodi			AT_PS_8	area Stadio Arechi
AT_R_14	Casa Manzo			AT_PS_13	via Fangarielli - sud
AT_R_16	via del Belvedere - via delle Ginestre				

AT_R_19	via Picarielli-via Sorrentino				
AT_R_30	via Allende				
AT_R_37	via Fangarielli - via degli uffici finanziari est				
AT_R_53b	Picarielli				

TRASFORMAZIONE INATTUATA A DICEMBRE 2016

EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE LIBERA		EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE PUBBLICA		EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI	
AT_R_2	Fratte-via dei Greci-raccordo SA-AV	AT_exERP_4b	Fuorni	AT_PS_2	Area scalo merci ferroviario
AT_R_5	Matierno	AT_exERP_12	Mariconda	AT_PS_3	Fratte-Cimitero
AT_R_6	Brignano inf.-v.Casa Alfinito	AT_exERP_13a	Picarielli	AT_PS_4	parco ex-D'Agostino
AT_R_7	Brignano inf.-v. De Liguori	AT_exERP_13b	Picarielli	AT_PS_7	Torre Angellara
AT_R_12	via Irno	AT_exERP_14	via fangarielli	AT_PS_9	San Leonardo - ferrovia
AT_R_13	via Panoramica per Giovi			AT_PS_10	via dei Carrari - ferrovia
AT_R_25	mariconda - via Tusciano			AT_PS_11	via dei Carrari - lato fiume
AT_R_27	via Parmenide			AT_PS_12s ub2	via Fangarielli nord
AT_R_29sub2	Torre Angellara - Ferrovia			AT_PS_14	area interna via Fangarielli - fiume Fuorni
AT_R_31	via Allende - Stadio Arechi			AT_PS_15	Fuorni svincolo
AT_R_33	via Allende - viale Pastore			AT_PS_16*	via Tusciano
AT_R_34sub2	via degli uffici finanziari ovest			AT_PS_17*	Fuorni
AT_R_35	via degli uffici finanziari sud			AT_PS_18	Fangarielli
AT_R_38	via Fangarielli - via dei Carrari			Z. O. B6 - sott. B1_5	Via San Leonardo
AT_R_39	S. Leonardo - villa romana				
AT_R_40	via S. Leonardo - Tangenziale				
AT_R_41	via S. Leonardo - viale della Tramontana				
AT_R_42	via San Leonardo sud				
AT_R_43	Fuorni lato fiume				
AT_R_46	Rufoli				
AT_R_47	Sordina				
AT_R_50	Giovi Casa D'Amato - Casa Rocco nord				

AMBITI PUBBLICI DI RIQUALIFICAZIONE - TRASFORMAZIONE INATTUATA A DICEMBRE 2016

EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA E PRODUTTIVA	
PROG_1b	Area ex cementificio
PROG_2	piazze della Concordia e Mazzini
PROG_3	via Vinciprova
PROG_4	via E. De Filippo
PROG_5	Litoranea orientale - palazzetto dello sport
PROG_6	Litoranea orientale - campo Volpe

1.3 NUOVI STUDI SPECIALISTICI E DI SETTORE

Piano di Protezione civile

Il Comune di Salerno, già dotato di un Piano di Protezione Civile approvato con delibera di C.C. n. 67 del 22/12/2008, ha recentemente adeguato detto Piano per conformarlo alle indicazioni operative adottate dal Dipartimento della protezione civile ed alle linee guida approvate dalla Giunta Regionale della Campania con Delibera n. 146 del 27/05/2013.

L'adeguamento del Piano Comunale di Protezione Civile, quale strumento dinamico, soggetto a periodiche revisioni e aggiornamenti, è stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 26 del 29/05/2017.

2. INDICAZIONE DEI PRINCIPALI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PUC

Nell'ultimo quinquennio di vigenza del PUC sono emerse ulteriori criticità connesse alla grave crisi economica che ha colpito il sistema produttivo del Paese i cui riflessi in qualche modo hanno interessato anche il nostro Territorio rendendo arduo il decollo di più comparti del Piano.

Si è, inoltre, registrato, nel decennio passato, 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.

Questi due aspetti, unitamente al forte impulso impresso dall'attuazione del PUC e soprattutto delle opere pubbliche in esso previste alle attività turistiche ed alberghiere, sono alla base della Variante in oggetto, i cui primi indirizzi sono stati dettati dalla Giunta con atto n° 19 del 31.01.2017.

La Variante è basata sulle seguenti necessità e correlati obiettivi:

2.1. AGGIORNAMENTO DEL PIANO

- *Aggiornamento del PUC con la mappatura degli interventi pubblici e privati realizzati e/o in corso di realizzazione.*

Dalla redazione nell' anno 2012 della Variante parziale al PUC approvata nel 2013 sono stati aggiornati alcuni studi di settore, quali la carta dei Vincoli, è stato adeguato il piano di protezione civile, sono state realizzate OO.PP. comunali e/o di altri Enti, ed infine sono intervenute varianti normative e/o di zona anche per effetto di leggi statali e/o regionali.

2.2. INDIRIZZO A)-PRINCIPI GENERALI

Confermare gli indirizzi di carattere generale contenuti nella Variante al PUC 2012 ed in particolare:

- *Coniugare, nella gestione del territorio, le ragioni dello sviluppo e della trasformazione territoriale con i valori di sostenibilità ambientale e paesaggistica;*

Anche con questa variante saranno coniugati le ragioni dello sviluppo e della trasformazione con i valori di salvaguardia del territorio e la tutela dei contesti di particolare pregio. Essa è finalizzata infatti al contenimento del consumo di suolo, alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle aree di pregio naturalistico e paesaggistico ivi incluso il territorio rurale ed alla prevenzione dei rischi idrogeologici.

La revisione degli scenari di crescita e di sviluppo demografico comporta la revisione delle prospettive di fabbisogno edilizio residenziale, e quindi le revisione delle previsioni quantitative attuali.

Ciò comporterà una revisione delle previsioni inerenti i Comparti a destinazione prevalentemente residenziale, con priorità per i Comparti ove non si sono registrate iniziative di sorta nel decennio trascorso.

Conseguentemente anche le previsioni inerenti il fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica potrebbero essere oggetto di nuova definizione.

In alcuni casi potrebbero essere definite diversamente le densità territoriali e fondiari oggi vigenti.

Nel rinnovato assetto urbanistico andranno previste e/o contemplate anche tutte le attrezzature pubbliche di livello territoriale che dovessero scaturire da scelte inerenti il nuovo assetto urbanistico o da intese con altri soggetti pubblici, in quanto esse svolgono una indubbia funzione di attrattore sociale.

Queste attrezzature andranno preferibilmente localizzate nell'ambito urbano, all'interno del perimetro della "città compatta" ed in luoghi facilmente accessibili anche con mezzi pubblici, in modo da svolgere appieno la loro funzione sociale.

- *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.*

L'obiettivo è in linea con i principi cardine della Legge sul contenimento del consumo del suolo, approvata lo scorso anno dalla Camera e tuttora al vaglio del Senato; legge che punta, tra l'altro, ad incentivare la rigenerazione urbana attraverso regimi fiscali di vantaggio, semplificare le procedure per gli interventi di riqualificazione e favorire l'efficienza energetica del costruito attraverso demolizioni e ricostruzioni.

Per il raggiungimento di detto obiettivo si dovrà verificare il ricorso ad una pluralità di strumenti, ivi inclusa la "premieria urbanistica", privilegiando il ricorso all'intervento diretto disciplinandolo con il nuovo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato finalizzato alla cessione di aree e/o alla realizzazione di interventi pubblici da parte dei privati, e se del caso ricorrendo anche ad ulteriori incentivazioni in tema di monetizzazione delle aree standard.

- *Valorizzare il patrimonio immobiliare comunale, da considerarsi come una grande opportunità per dotare l'Ente di nuove risorse finanziarie.*

Il Comune dovrà continuare a procedere nel programma di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare con la finalità di contenere la spesa per locazioni passive, manutenzioni ed altri costi legati all'utilizzo degli immobili di proprietà, nonché per dotare l'Ente di nuove risorse, derivanti dai proventi delle vendite, da utilizzare a fini di pubblica utilità.

Andranno ricercati i migliori meccanismi di partenariato pubblico/privato, già sperimentati con successo in altre realtà, al fine di mobilitare risorse private che contribuiscano a potenziare il patrimonio pubblico.

2.3. INDIRIZZO B)

- *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.*

Il PUC per l'attuazione di alcuni ambiti del Centro Storico di particolare complessità ha previsto la predisposizione di specifici PUA. Parimenti per la fascia costiera il PUC per la sua attuazione prevede la redazione di un piano particolareggiato ad iniziativa pubblica.

Sebbene le normative che regolano queste parti di territorio già consentono al privato di intervenire assumendone l'iniziativa, dal 2007 ad oggi si registrano solo pochissimi casi di interventi preceduti da PUA o PdC convenzionati mentre più numerosi sono i casi su iniziativa privata di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, unica categoria consentita per gli

immobili sottoposti a vincoli strumentali. Va da sé che mentre negli interventi concertati con la PA si pone maggiore attenzione all'interesse pubblico, in quelli di manutenzione seppure si migliora il contesto urbano attraverso la ricoloritura delle facciate, si lasciano inalterate altre criticità che in quel contesto nel tempo si sono consolidate quali solo per esempio: chiusura di percorsi storici e mancata fruizione del verde seppure privato nel centro storico e del mare lungo la linea di costa.

La variante, pertanto, dovrebbe incentivare, attraverso forme attuative più flessibili e semplificate, la mobilitazione di risorse private.

2.4. INDIRIZZO C)

- *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.*

Con la Variante Parziale del 2012 furono individuati sei ambiti costituiti da aree di proprietà pubblica da valorizzare. In tali ambiti furono previste possibilità edificatorie tali da offrire al Comune da un lato l'opportunità di conseguire nuove risorse finanziarie e dall'altro di realizzare e/o completare opere pubbliche già programmate o in corso di programmazione senza alcun onere a carico dell'Ente. Alla luce delle criticità prima evidenziate circa il calo demografico come a tutt'oggi registrato ed alla necessità di dare maggiore impulso alle attività turistico-alberghiere, si impone una significativa rivisitazione delle previsioni inerenti le aree pubbliche denominate "PROG", con particolare riguardo a quelle ove sono previste le destinazioni residenziali.

2.5. INDIRIZZO D)

- *Stabilire che se per effetto della revisione delle aree PROG del PUC e/o di alcuni comparti edificatori si riduce 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).*

È questo un nodo strategico della attuale revisione del PUC, che salvaguardato nei suoi elementi fondanti deve essere capace di adeguarsi alla generale fase attuale, mirando a far diventare delle opportunità ciò che si manifesta come criticità.

L'incentivazione alle mutazioni d'uso ed al miglioramento della qualità dell'edificato esistente diventa così una efficace risposta al calo demografico ed alla rivisitazione delle previsioni quantitative, senza rifiutare le finalità di crescita qualitativa della città.

La eventuale rivisitazione delle previsioni quantitative di Edilizia Residenziale Pubblica può sfociare nella incentivazione delle nuove forme di Edilizia Residenziale Sociale, capace di mobilitare nuove risorse anche di tipo pubblico.

La diversa localizzazione della ERP o della ERS può, inoltre, costituire una efficace risposta al mancato decollo di alcuni Comparti.

2.6. INDIRIZZO E)

- *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.*

La attuale fase critica che investe lo sviluppo ipotizzato dal PUC della “città turistica” può essere affrontata cercando di coinvolgere meglio le risorse private portatrici di nuove forme di sviluppo turistico incentrate su nuove tipologie insediative.

Efficace risposta deve essere data anche alla esigenza di nuove forme di residenzialità destinate a particolari fasce di utenza quali le persone anziane, ove residenzialità ed assistenza sono aspetti fortemente correlati che danno luogo a nuove modalità insediative.

2.7. INDIRIZZO F)

- *Effettuare la ricognizione delle aree standard previste, privilegiando per tale destinazione gli immobili di proprietà pubblica.*

Confermando un aspetto fondamentale del PUC costituito dalla drastica limitazione al ricorso dell'istituto espropriativo, la rivisitazione delle previsioni demografiche unitamente alle aree pubbliche già reperite e/o realizzate nel trascorso decennio di vigenza comporta anche la rivisitazione delle previsioni di fabbisogno di aree pubbliche correlate allo storico deficit registrato alla data di entrata in vigore del PUC.

Una nuova precisa ricognizione delle aree e fabbricati di proprietà pubblica dovrà, allora, essere finalizzata alle nuove localizzazioni delle attrezzature pubbliche, utilizzando al massimo il patrimonio pubblico esistente inteso nella sua accezione più vasta.

2.8. INDIRIZZO G)

- *Implementare previsioni e relativa normativa finalizzate alla realizzazione di impianti sportivi, anche di iniziativa privata.*

Il miglioramento qualitativo delle previsioni urbanistiche trova uno strumento fondamentale nella realizzazione di attrezzature sportive, sia pubbliche che private, in quanto efficace risposta sia al miglioramento della salute individuale che all'ambiente in generale.

Le attrezzature sportive di nuova concezione, infatti, coniugano efficacemente sia le attività al chiuso che quelle all'aperto, determinando un miglioramento complessivo dell'assetto urbano.

Anche le aree extraurbane possono essere luogo idoneo alla realizzazione di tali attrezzature, in quanto esse possono costituire una efficace risposta all'abbandono di tali aree, senza che sia minimamente compromessa la loro funzione di equilibrio ambientale rispetto alla città compatta.

2.9. INDIRIZZO H)

- *Operare la massima armonizzazione possibile nella normativa e nelle previsioni che disciplinano i Comparti Edificatori.*

La concreta attuazione di alcuni Comparti del PUC ha posto in risalto che occorre armonizzare ed uniformare le previsioni che disciplinano la loro attuazione, eliminando alcuni fattori di criticità registrati.

Ciò soprattutto per quanto attiene le previsioni di tipo normativo che non possono che essere analoghe per tutte le diverse tipologie di Comparto.

2.10. INDIRIZZO I)

- *Previa ricognizione delle strutture ricettivo/alberghiere esistenti, procedere alla individuazione della normativa più idonea alla implementazione e valorizzazione di tali destinazioni.*

Questo aspetto costituisce un preciso adempimento normativo, oltre che una opportunità di sviluppo qualitativo urbano.

La città della accoglienza si misura anche sul livello qualitativo delle strutture a ciò dedicate, sia pubbliche che private.

La possibilità di migliorare ed implementare tali strutture deve essere perseguita anche attraverso una normativa di dettaglio semplice e facilmente applicabile, atteso che da subito il PUC di Salerno ha riconosciuto a tali attrezzature la caratteristica della “pubblica utilità”.

Detta “pubblica utilità” deve allora essere resa concreta non solo ricorrendo agli strumenti derogatori che l’ordinamento prevede, ma attraverso una disciplina ordinaria di immediata applicabilità.

Ciò anche in raccordo alla diversità tipologica di tali attrezzature riconosciuta dalla normativa regionale.

2.11. INDIRIZZO L)

- *Rivedere la disciplina inerente il settore commercio per adeguarla alle nuove disposizioni regionali in materia.*

Le nuove disposizioni regionali in materia di commercio in sede fissa, che hanno determinato il sostanziale superamento della “disciplina di settore” per ricondurre questa funzione nell’alveo della complessiva pianificazione urbana, rendono necessaria una rivisitazione delle attuali previsioni normative del PUC in materia a favore di una normazione adeguata alla nuova legge regionale.

2.12. INDIRIZZO M)

- *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.*

Nonostante la diversa articolazione delle previsioni di PUC contenute nella Variante entrata in vigore nel 2013, l’area del PIP Nautico necessita di una nuova previsione funzionale.

La sua localizzazione e gli interventi già realizzati determinano il valore strategico dell’area, che a causa della profonda crisi che ha investito il settore unitamente alla impossibilità di realizzare il previsto sistema di varo dei natanti deve essere ripensata nella sua destinazione d’uso.

Devono ricercarsi nuove funzioni, anche in collegamento con la “economia del mare”, capaci di determinare il migliore uso possibile dell’area, quale elemento caratterizzante l’ambito costiero.

2.13. INDIRIZZO N)

- *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.*

La contestuale revisione della normativa del RUEC si rende necessaria per tutti gli aspetti innovativi che saranno introdotti nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.

Contemporaneamente, il RUEC potrà essere adeguato nelle sue norme specifiche alle continue innovazioni legislative, nazionali e regionali, che si sono registrate.