



COMUNE DI SALERNO

REGOLAMENTO ATTUATIVO

**ARTICOLO 56 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**Oggetto: Attribuzione dell'incremento del 30% della superficie lorda di solaio realizzabile
negli interventi di ristrutturazione urbanistica**

Art. 1
Oggetto del Regolamento

01. Il presente Regolamento è riferito a quanto previsto nell'art.56.04, e articoli collegati, delle Norme Tecniche di Attuazione - NTA del Piano Urbanistico Comunale - PUC.
02. Il presente Regolamento disciplina l'attribuzione dell'incremento del 30% della Superficie Lorda di Solaio - SLS realizzabile dei fabbricati di cui il PUC prevede la sostituzione attraverso interventi di Ristrutturazione Urbanistica.

Art. 2
Ambito e modalità di applicazione

01. Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica di cui al presente Regolamento attengono sia agli ambiti di Ristrutturazione Urbanistica perimetrati nelle Tavole grafiche di PUC che ai singoli fabbricati non ricadenti in tali ambiti e per i quali è prevista tale categoria di intervento nelle Tavole P3.n del PUC.
02. Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica sono sempre realizzati previa approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo(PUA), costituito da un Piano di Recupero ai sensi della Legge n.457/1978 o in caso di interventi in zona omogenea "A" da un Programma Integrato di Intervento di cui alle Leggi Regione Campania n.3/1996 e n.26/2002 e ss.mm.ii.
03. Il PUA individua precisamente l'area di intervento, secondo le indicazioni di massima contenute nel PUC, allo specifico e unico fine di conseguire gli obiettivi indicati dall'art.56.04 delle NTA, e le aree oggetto di PUA devono essere aree nella disponibilità del soggetto proponente e aree pubbliche comunali.
04. L'incremento premiale del 30% di cui all'art.56.04 delle NTA è applicabile solo a seguito di predisposizione, adozione e approvazione di PUA.
05. Le modalità di adozione e approvazione del PUA sono quelle fissate nelle norme di legge, ivi compreso quanto previsto dall'art.27 della Legge Regione Campania n.16/2004, nonché nelle NTA del PUC.

Art. 3
Condizioni per l'applicazione della premialità

01. La premialità dell'incremento del 30% della Superficie Lorda di Solaio realizzabile è applicabile ove il PUA preveda la riqualificazione di ambiti urbani di particolare degrado e/o favorisca il migliore assetto della viabilità e dello spazio urbano secondo quanto previsto dal PUC, secondo le casistiche di seguito riportate:

A. RIQUALIFICAZIONE DI AMBITI DEGRADATI:

- A.1. previsione di destinazioni d'uso DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, in misura non inferiore al 30% della SLS di progetto, in quanto considerate destinazioni d'uso generatrici di socialità a servizio del pubblico interesse con ricadute occupazionali; per queste destinazioni d'uso il PUA deve prevedere il vincolo di destinazione decennale;
- A.2. cessione di aree per standard pubblici in percentuale superiore almeno al 30% di quanto obbligatorio;
- A.3. previsione di attrezzature e/o spazi destinati ad attività collettive, con convenzione con il Comune di uso pubblico.

B. MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ:

- B.1. miglioramento della fluidità del traffico tramite adeguamento delle sedi stradali e pedonali ;
- B.2. realizzazione di parcheggi pubblici in sotterraneo;
- B.3. realizzazione di nuovi collegamenti stradali nella rete attuale.

C. MIGLIORAMENTO DELLO SPAZIO URBANO:

- C.1. creazione di piazze che utilizzino almeno il 30% delle aree libere, detratte le sedi stradali ed i parcheggi;
- C.2. piantumazione di alberi in ragione di un albero ogni 6 mq di aree scoperte;
- C.3. ricorso al concorso di idee o di progettazione per la redazione del PUA.

- 02. Il PUA è idoneo a garantire il raggiungimento delle previsioni del PUC se prevede almeno uno degli interventi per ognuna delle casistica come prima indicate (ad esempio: A1 + B2 + C3, oppure A2 + B3 + C1, ecc.).
- 03. Il PUA e la correlata progettazione architettonica dovranno prefigurare interventi di elevata qualità formale ed edilizia.

Art. 4

Parametro della "superficie realizzabile"

- 01. La premialità dell'incremento del 30% della superficie è calcolata sulla Superficie Lorda di Solaio realizzabile con un intervento di mera ristrutturazione edilizia a parità volumetrica, ivi compreso il recupero abitativo dei sottotetti eventualmente esistenti.
- 02. Il PUA dovrà dimostrare la legittimità delle superfici esistenti, nonché la superficie lorda di solaio realizzabile con un intervento di ristrutturazione edilizia anche tramite demolizione e ricostruzione a parità volumetrica in quanto superficie da porre a base del calcolo per l'eventuale incremento premiale.

Art. 5

Standard pubblici

- 01. L'aumento o la diversità di Carico Urbanistico derivanti dalle previsioni del PUA determinano, oltre agli altri obblighi in capo al richiedente, l'obbligo di cessione gratuita delle correlate relative aree per standard pubblici, nella quantità e destinazione fissate dalle NTA del PUC.
- 02. In luogo della cessione di dette aree la Giunta Municipale, ai sensi di quanto disposto dall'art.56.02 delle NTA, può disporre in alternativa la monetizzazione degli standard, anche parziale, secondo quanto previsto dall'art. 49.02 delle NTA.

Art. 6

Norma finale

- 01. La valutazione della applicabilità della premialità, in ragione dei criteri di cui agli articoli precedenti, è effettuata dagli Uffici sulla base della rispondenza delle proposte progettuali al presente Regolamento.
- 02. La valutazione sulla applicazione della premialità e della monetizzazione degli standard è effettuata dalla Giunta Comunale in fase di adozione del PUA.