

HIEROCRATICA CIVITAS



COMUNE DI SALERNO

REGOLAMENTO ATTUATIVO

**Oggetto: Attività culturali, ludiche e sportive nelle aree libere private
delle zone omogenee: "A" – "B" – "E1"
(ARTICOLI 72 E 106.03 DELLE NTA del PUC)**

Art. 1

Oggetto del Regolamento

01. Il presente Regolamento è riferito a quanto previsto negli artt.72 e 106.03 delle Norme Tecniche di Attuazione - NTA del Piano Urbanistico Comunale - PUC.

02. Il presente Regolamento disciplina l'uso dei suoli, per le finalità individuate dai citati artt.72 e 106.03 delle NTA, costituiti:

- dalle aree libere da fabbricati site nelle zone omogenee A e B;
- dalle aree private destinate a verde privato nelle zone omogenee A e B;
- dalle aree già legittimamente attrezzate per l'esercizio della pratica sportiva;
- dalle aree classificate del PUC come "verde di rispetto ambientale";
- dalle aree site in zona omogenea periurbana E1 non asservite o impegnate per costruzioni, fermi restando i limiti dimensionali minimi di mq 2.000 e mq 4.000 liberi da fabbricati e/o asservimenti e pertinenzialità così come previsti dagli articoli delle NTA citati.

Art. 2

Attività esercitabili

01. Nelle aree di cui all'articolo precedente sono consentite attività ludiche, di svago, culturali e sportive, nonché limitatamente alle zone E1 la creazione di percorsi ippo-ciclo-pedonabili.

02. Rientrano nelle predette attività ludiche, di svago, culturali e sportive tutte le attività annoverabili in virtù della loro finalizzazione al miglioramento della qualità individuale e collettiva della vita, connesse ad attività esistenti o di nuovo impianto.

03. In nessun caso le suddette attività dovranno costituire fonte di disturbo e di inquinamento acustico; in relazione al tipo di attività andranno osservate le norme a riguardo.

04. Eventuali attività particolarmente rumorose potranno essere esercitate solo episodicamente e secondo le normative di settore applicabili.

05. Il Comune si riserva di fissare un abaco delle tipologie dei manufatti inerenti le suddette attività, nelle more della definizione del quale i progetti andranno redatti secondo le indicazioni che seguono.

Art. 3

Tipologie dei manufatti

01. I manufatti da realizzare dovranno prevalentemente essere costituiti da:

- prodotti bioecocompatibili derivati da materie prime naturali;
- prodotti ecocompatibili provenienti da materie prime rinnovabili;
- prodotti innovativi provenienti da materiali di riciclaggio non pericolosi.

02. I manufatti dovranno assicurare, con idonee soluzioni tecniche:

- il risparmio idrico;
- il risparmio energetico;
- la produzione di energia.

03. I manufatti dovranno comunque essere realizzati assicurando la loro totale agibilità e fruibilità per chiunque.

04. La smontabilità dei manufatti deve essere assicurata dalla loro rimovibilità e dall'assemblaggio degli elementi costitutivi.

05. Non dovranno essere realizzate strutture di fondazione, ma esclusivamente (ove indispensabili) ancoraggi e fissaggi al suolo di tipo puntuale o lineare; tra i manufatti ed il suolo dovrà, preferibilmente, essere garantito distacco e non contatto.

06. L'assemblaggio degli elementi costitutivi sarà realizzato in modo da garantire lo smontaggio delle strutture e non la loro demolizione, al fine di rispettare il principio di reversibilità e riciclaggio insito nel concetto di ecocompatibilità.

07. Non sono consentite strutture sotterranee di alcun tipo se non per le indispensabili canalizzazioni delle reti di servizi e tranne che per i parcheggi pertinenziali nelle zone A e B, laddove il soprassuolo delle aree non espliciti un interesse pubblico la cui valutazione è di competenza della Giunta Municipale.

08. Non potranno essere realizzati manufatti che costituiscano detrimento della qualità dei luoghi, a causa della loro precarietà o scarsa qualità.

09. La sistemazione dei suoli dovrà garantire la salvaguardia delle essenze arboree preesistenti di valore botanico e/o paesaggistico, prevedere il nuovo impianto di essenze arboree e arbustive, consentire ampie sistemazioni a prato.

Art. 4

Caratteristiche dimensionali dei manufatti

01. I manufatti costituiti da locali agibili dovranno osservare i seguenti limiti, in relazione alla zona omogenea di PUC in cui ricadono le aree.

02. Zone omogenee A e B

- Altezza massima (a partire dal suolo)	H = m.5,00
- Rapporto di copertura	5 % della superficie totale (RC = 0,05)
- Volume massimo	0,25 mc/mq di superficie totale
- Distanze dai confini	10 metri
- Distacchi da fabbricati	10 metri
- Superficie Naturalmente Permeabile	minimo 90 % di superficie totale
- Spazi di parcheggio in superficie	minimo 20 % di superficie totale

- nella Superficie Naturalmente Permeabile rientrano le superfici a parcheggio, se realizzate in modo da garantire la naturale permeabilità del terreno;
- nel caso in cui nell'area sia consentita la realizzazione di parcheggi interrati, non andrà osservato il parametro della Superficie Naturalmente Permeabile.

03. Zona omogenea E1

- Altezza massima (a partire dal suolo)	H = m.4,00
- Rapporto di copertura	5 % della superficie totale (RC = 0,05)
- Volume massimo	0,10 mc/mq di superficie totale
- Distanze dai confini	10 metri
- Distacchi da fabbricati	10 metri
• Superficie Naturalmente Permeabile	minimo 90 % di superficie totale
• Spazi di parcheggio in superficie	minimo 30 % di superficie totale

- nella Superficie Naturalmente Permeabile rientrano le superfici a parcheggio a raso, se realizzate in modo da garantire la naturale permeabilità del terreno;

- **relativamente alla realizzazione di campi per la pratica di qualsiasi sport è consentito in tutte le zone (A-B-E1) il ricorso a materiali impermeabili in deroga al rapporto fissato per la superficie naturalmente permeabile, a condizione che siano osservate le misure di salvaguardia sotto il profilo idrogeologico con prevalente attenzione al deflusso regimentato delle acque superficiali (così come emendato) ;**

- gli spazi dell'area non occupati da manufatti dovranno essere oggetto di idonea sistemazione e potranno ospitare per limitati periodi connessi a specifici eventi, anche periodici, attrezzature atte a rendere fattibile l'evento; rientrano nel novero di tali attrezzature, caratterizzate comunque dalla loro smontabilità e celere rimovibilità: i gazebo, i palchi, le tribune, i WC rimovibili, le tendostrutture ed altre attrezzature aventi la medesima caratterizzazione;
- queste attrezzature temporanee non potranno occupare una superficie dell'area superiore al 50% e non sono soggette a limiti dimensionali;
- sono esclusi dal novero delle suddette attrezzature, tendoni e tende atte a realizzare ambienti chiusi.

04. Le aree non potranno essere utilizzate per spettacoli circensi.

Art. 5 Fabbricati esistenti

01. Nel caso in cui sull'area siano presenti fabbricati, legittimamente assentiti o legittimati da procedura di condono, che si intendano utilizzare come struttura e attrezzatura a servizio della attività, la loro trasformazione è consentita con le seguenti limitazioni:

- usi compatibili con la disciplina di zona;
- nessun aumento planivolumetrico;
- riqualificazione del fabbricato;
- **rigo eliminato (così come emendato)**;
- diretta connessione dell'uso del fabbricato con l'attività da svolgere nell'area.

02. La suddetta trasformazione è soggetta al rilascio del relativo titolo abilitante, connesso alla trasformazione dell'area per la attività da svolgere.

Art. 6 Organizzazione delle aree

01. Le aree interessate dagli interventi oggetto del presente Regolamento dovranno essere progettate e sistemate in maniera complessiva, in relazione e per le finalità della attività da esercitare, garantendo:

- la recinzione delle aree se necessaria;
- idonei spazi di accesso usufruibili da chiunque in termini di accessibilità e fruibilità;
- idonei spazi di parcheggio, e comunque nella quantità minima prima indicata;
- la individuazione delle aree destinate ad attività continuative e delle aree destinate ad eventi temporanei.

02. Nella sistemazione delle aree, le quote del terreno potranno essere modificate solo nella misura strettamente necessaria e dovranno comunque essere tali da migliorare la tenuta idrogeologica dei suoli, nonché il loro aspetto esteriore.

Art. 7 Presentazione dei progetti

01. Il progetto di utilizzazione e sistemazione dell'area deve essere presentato dal proprietario dell'area o da chi ne abbia titolo.

02. I progetti dovranno essere redatti in modo da illustrare compiutamente:

- lo stato di fatto dei luoghi;
- il progetto, comprensivo della sistemazione delle aree;
- i requisiti ecologici dei manufatti.

03. Al progetto deve essere allegata la proposta di Convenzione che illustri lo svolgimento delle attività regolante il rapporto pubblico/privato.

04. I progetti andranno presentati agli Uffici Comunali competenti in relazione alla tipologia di attività da esercitare.

05. Ove ricadenti in aree sottoposte a tutela ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, occorrerà acquisire sui progetti il necessario parere preventivo del competente Organo nonché la relativa autorizzazione.

06. Ove i progetti attengano aree non sottoposte a tutela ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, sarà comunque acquisito dai competenti Uffici il parere consultivo dell'Organo precedentemente indicato.

07. La specifica Convenzione, previa positiva deliberazione di approvazione da parte della Giunta Comunale, viene redatta e sottoscritta per il Comune dai Dirigenti dei settori interessati dalle attività da svolgere.

08. Ai predetti settori lo Sportello Unico per l'Edilizia è tenuto a trasmettere copia della proposta sulla base di positiva istruttoria già completa dei pareri e/o atti endoprocedurali.

09. I progetti proposti sono soggetti a Permesso di Costruire, a carattere oneroso nei casi previsti.

Art. 8

Contenuto degli atti di Convenzione

01. Ogni specifica Convenzione dovrà contenere, in relazione al tipo di attività da esercitare, la completa illustrazione delle attività e delle modalità del loro esercizio.

02. Quale che sia l'attività da esercitare, ad eccezione dei percorsi ippo-ciclo-pedonabili, la Convenzione dovrà fissare modalità e termini del rapporto tra soggetto privato esercitante l'attività e il Comune di Salerno, garantendo comunque:

- tariffe agevolate per determinate categorie di utenti;
- utilizzo gratuito periodico da parte del Comune;
- utilizzo periodico e gratuito delle strutture, anche parziale, a favore delle associazioni del quartiere di riferimento, associazioni da individuarsi in Convenzione.

03. Nella Convenzione viene definito anche il tempo della sua vigenza, nonché i termini per il suo rinnovo.

04. La scadenza della Convenzione comporta la dismissione della attività.

05. La Convenzione viene sottoscritta dal titolare dell'esercizio della attività, e ove diverso anche dal titolare del Permesso di Costruire.

06. Resta inteso che la sottoscrizione della Convenzione è atto necessario e propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire.

07. Ove l'esercizio dell'attività venga successivamente trasferito ad altro soggetto, la Convenzione si intende trasmessa al nuovo esercente.

Art. 9

Norma finale

01. L'entrata in vigore di nuova disciplina urbanistica interessante le aree in oggetto comporta che, alla scadenza dei termini fissati in Convenzione o nel rinnovo della stessa, le aree devono essere rese conformi alla nuova disciplina e che l'attività deve essere dismessa ove in contrasto con le