

Regione Campania
COMUNE DI SALERNO
Località Picarielli

SUBCOMPARTO CR_53a

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Soggetto attuatore:

IRNO *s.r.l.*

AMBRA
società cooperativa

GENNAIO 2014

Elaborato:

DOC 4
REV. 01

Titolo:

Norme Tecniche di Attuazione del PUA - NTA
Integrazione

Scala:

Progettazione Urbanistica e Architettonica:

Ing. Gennaro Di Giacomo
Arch. Angelo Viscido
Ing. Giuseppe Casilli
Arch. Giustino Di Cunzolo
Arch. Raffaello Lascaleia
Arch. Roberta Grandis
Arch. Giuseppina Silvestri

Progetto Impianti e Urbanizzazioni:

CSTecna servizi di ingegneria
Ing. Pietro Benesatto
Ing. Roberta Di Giuda

Geologo:

Dr. Geol. Rosario Lambiase

Collaboratori:

Arch. Luigi Valentini
Arch. Fabio Pietropinto
Geom. Daniele Plaitano
Geom. Luca Sessa

COMUNE DI SALERNO

P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL SUBCOMPARTO EDIFICATORIO CR_53a

Avente Valore di: Piano di Lottizzazione (PdL)

di cui alla legge n. 1150 del 17 agosto 1942 artt. 13 e 28

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.)

PREMESSA

Il sottoscritti ing. Gennaro Di Giacomo, arch. Angelo Viscido, ing. Giuseppe Casilli, arch. Giustino Di Cunzolo, arch. Raffaello Lascaleia, arch. Roberta Grandis e l'arch. Giuseppina Silvestri quali professionisti incaricati dalle società:

- **IRNO srl**, con sede in Salerno alla via P. Del Pezzo n. 54

e

- **AMBRA Società Cooperativa**, con sede in Salerno alla via P. Del Pezzo n. 54

hanno redatto il PUA relativo al comparto edificatorio CR_53a compreso nel nuovo PUC del Comune di Salerno adottato con delibera di C.C. n. 56 del 16.11.2006 ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul BURC n. 2 in data 08.01.2007 del Decreto di approvazione della Provincia di Salerno n. 147 del 28.12.2006.

L'individuazione del subcomparto in questione è avvenuta ai sensi dell'art. 169 delle NTA del comune di Salerno con Delibera di Giunta Comunale n. 645 del 18.07.2012.

Il soggetto attuatore, avendo facoltà di proporsi in quanto titolare di una quota pari al 99,56% del complessivo valore imponibile accertato ai fini dell'imposta municipale degli immobili in esso ricadenti e, di una quota pari al 100% dei Diritti Edificatori Propri (Dep) nel medesimo compresi, ha proposto agli uffici competenti del comune di Salerno l'attuazione del PUA con riferimento alle aree ricadenti nel comparto CR_53a.

Il subcomparto ha una superficie territoriale (ST) di mq 46.409 di cui:

<i>Superficie dell'Area di Trasformazione (ATR_53a)</i>	<i>mq</i>	<i>34.530</i>
<i>Superficie dell'Area ERP 1 (ATR_ERP1)</i>	<i>mq</i>	<i>11.879</i>

Gli immobili rappresentati dal Soggetto Attuatore, aventi superficie di mq 46.208, sono riportati nel Catasto Terreni del Comune di Salerno con i seguenti dati:

Intestazione	Foglio	Particella	Superficie Catastale	Superficie in Proprietà	Superficie Rilevata in CR_53a
			mq	mq	mq
IRNO srl	27	1015	2500	2500	2.641
IRNO srl	27	1018	1.100	1.100	1.162
IRNO srl	27	1020	150	150	158
IRNO srl	27	1022	685	685	503

IRNO srl	27	1248	578	578	425
IRNO srl	27	1250	1.774	1.774	1.302
IRNO srl	27	1253	527	527	490
IRNO srl	27	1255	7.783	7.783	7.246
IRNO srl	27	1244	6	6	6
IRNO srl	27	1237	10.696	10.696	10.313
IRNO srl	27	840	8.083	8.083	7.793
IRNO srl	27	1242	4.769	4.769	4.598
AMBRA Soc. Coop.	27	1132	771	771	718
AMBRA Soc. Coop.	27	1199	246	246	181
AMBRA Soc. Coop.	27	1201	56	56	42
AMBRA Soc. Coop.	27	1203	178	178	130
AMBRA Soc. Coop.	27	1133	396	396	369
AMBRA Soc. Coop.	27	1113	746	746	718
AMBRA Soc. Coop.	27	1204	74	74	69
Consortile IRNO srl	27	1265	5	5	5
Consortile IRNO srl	27	1263	6.948	6.948	7.339
		TOTALI	48.071	48.071	46.208

Nel subcomparto CR_53a ricade anche una porzione di territorio di proprietà comunale:

Intestazione	Foglio	Particella	Superficie	Superficie	Superficie
			Catastale	in Proprietà	Rilevata in CR_53a
			mq	mq	mq
Comune di Salerno	27	694/b			7
Comune di Salerno	27	698/b+c			90
Comune di Salerno	27	701/b			56
Comune di Salerno	27	703/b			48
	TOTALI				201

Totale Superficie Territoriale

(46.208+201) = mq 46.409

TITOLO I

CONTENUTI GENERALI dello STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Art. 1 – Inquadramento Urbanistico

Le aree oggetto delle presenti norme ricadono in zona B5 del territorio comunale e costituiscono il Subcomparto Edificatorio CR_53a individuato e disciplinato dal Piano Urbanistico Comunale (PUC). Tale subcomparto è stato individuato ai sensi dell'art. 169 delle NTA del Comune di Salerno con delibera di Giunta Comunale n. 645 del 18.07.2012. Esso è ubicato nella zona orientale del comune di Salerno in località Picarielli è del tipo discontinuo ed ad ha destinazione prevalentemente residenziale. La superficie territoriale (ST) complessiva rilevata è di mq 46.409, di cui mq 34.530 costituiscono l'Area di Trasformazione ATR_53a e mq 11.879 le aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica (AT_ERP1).

Art. 2 – Principi e Scopi del PUA

Nel pieno rispetto dei principi e degli obiettivi del PUC, le presenti norme sottopongono l'area ATR_53a, oggetto del presente PUA, a gestione unitaria tale da consentire:

- la corretta trasformazione urbana del territorio;
- l'equilibrio tra i Diritti Edificatori Propri (Dep) prodotti da tutti i suoli compresi nel subcomparto e le quantità di edificato previsto dal PUC nelle AT attraverso gli indici urbanistici (IEP);
- la cessione gratuita al Comune, delle aree destinate a standard (AS) e delle aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica (AT_ERP1) dal PUC;
- la realizzazione e la cessione gratuita al comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nelle AT, secondo le previsioni del PUA (cfr. art. 155 delle NTA del PUC).

Le aree standard AS ricadenti all'interno del subcomparto Edificatorio CR_53a, rappresentano alcuni degli ambiti del territorio comunale, individuati nelle tavole N2 e N3 del PUC, destinati al soddisfacimento degli standard di interesse locale che partecipano alla perequazione.

L'Area di Trasformazione in esame rappresenta uno degli ambiti del territorio comunale per i quali il PUC ha previsto, su base perequativa, la trasformazione edilizia attraverso un insieme sistematico di opere che, definite nel PUA da approvarsi da parte della Giunta Comunale, ne determinino l'esecuzione:

- dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dal PUC;
- delle opere di urbanizzazione inerenti il nuovo insediamento;
- degli standard conseguenti al carico urbanistico indotto dalla nuova edificazione.

Art. 3 – Composizione del Piano Urbanistico Attuativo

Il PUA è articolato in due sezioni:

- analisi dello Stato di Fatto;
- Progetto.

accompagnate dalla documentazione amministrativa necessaria per l'attestazione della titolarità delle aree in testa al Soggetto Attuatore. In dettaglio il PUA è costituito da:

GLI ELABORATI EVIDENZIATI SOSTITUISCONO e/o INTEGRANO i PRECEDENTI			
ELENCO ELABORATI			
Tavola n.	ELABORATI		SCALA
DOC1_rev 01	ELEMENTI GENERALI	ELENCO ELABORATI	
DOC2		DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	
DOC3_rev 01		RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO	
DOC4_rev 01		NORME TECNICHE di ATTUAZIONE del PUA	
DOC5_rev 01		RELAZIONE PAESAGGISTICA	
DOC6		RELAZIONE GEOLOGICA	
DOC7		RELAZIONE SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	
DOC8		CRONOPROGRAMMA degli INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI	
DOC9		CALCOLO del CONTRIBUTO di COSTRUZIONE e CALCOLO SOMMARIO di SPESA	
DOC10		INQUADRAMENTO PSAI	
DOC11		SCHEMA di CONVENZIONE	
URB1	URBANISTICA	ATTUALE ZONIZZAZIONE di P.U.C. – STRALCIO TABELLA TAVOLA R2 – ALLEGATO 1	1:1000
URB2		ESTRATTO TAVOLA V2 di P.U.C. – INDIVIDUAZIONE dei VINCOLI OPERANTI	1:2000
URB3		RILIEVO TOPOGRAFICO - PROFILI dello STATO di FATTO	1:500
URB4		PLANIMETRIA CATASTALE - PERIMETRAZIONE dell'AREA di INTERVENTO	1:1000
URB5		PLANIMETRIA CATASTALE su AEROFOTOGRAMMETRIA INTEGRATA con RILIEVO STRUMENTALE - DETERMINAZIONE della S.T.	1:500
URB6_rev 01		PLANOVOLUMETRICO di PROGETTO	1:500
URB7_rev 01		ZONIZZAZIONE AREA di EDILIZIA PUBBLICA ERP 1	1:500
URB8_rev 01		PLANIMETRIA di PROGETTO - ZONIZZAZIONE dell'AREA di INTERVENTO	1:500
URB9_rev 01		PLANIMETRIA con SAGOME di MASSIMO INGOMBRO dei FABBRICATI e RELATIVE DISTANZE	1:500

URB10_rev 01		PROFILI di PROGETTO	1:200
URB11_rev 01		DESTINAZIONE d'USO del SUOLO e delle SUPERFICI	1:500
URB12		PROFILI di PROGETTO su ASSI STRADALI	1:500
EPA1_rev 01	PARCO	PLANIMETRIA GENERALE	1:500
EPA2_rev 01		PLANIMETRIA GENERALE PIANO TERRA	1:500
EPA3_rev 01		IMPIANTO VEGETAZIONALE	1:500
EPA4_rev 01		ARREDO URBANO	1:500
EPA5_rev 01		STRALCIO PIAZZA	1:200
EPA6_rev 01		PAVIMENTAZIONE MARCIAPIEDI	1:100
EAS1	ASILO - ARCHITETTONICO	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	
EAS2_rev 01		SISTEMAZIONE ESTERNA	1:100
EAS3		PIANTA PIANO TERRA	1:100
EAS4_rev 01		PIANTA COPERTURE	1:100
EAS5		PROSPETTI E SEZIONI	1:100
EAS6		STRALCIO AREA GIOCHI	1:100
EAS7	IMPIANTO ELETTRICO, TELECOM, FOTOVOLT.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA e di CALCOLO	
EAS8		SCHEMA IMPIANTO ELETTRICO e TELECOM	1: 100
EAS9		SCHEMA IMPIANTO FOTOVOLTAICO	1: 100
EAS10	IMPIANTO RISCALDAMENTO	RELAZIONE TECNICA e RISULTATI di CALCOLO (Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico)	
EAS11		RELAZIONE IMPIANTO di RISCALDAMENTO e RISULTATI di CALCOLO SCHEMA FUNZIONALE	

EAS12	IMPIANTI METANO ED IDRICO	RELAZIONE ILLUSTRATIVA e di CALCOLO	
EAS13		SCHEMA IDRICO	1: 100
EAS14		SCHEMA IMPIANTO ADDUZIONE METANO	1: 100
ARCHITETTONICO			
ER1	ARCHITETTONICO	EDIFICIO A- B- C- : PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI	1:200
ER2		EDIFICIO E : PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI	1:200
ER3		EDIFICIO F : PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI	1:200
ER4		EDIFICIO G : PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI	1:200
ER5		EDIFICIO H : PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI	1:200
ER6		CALCOLO PLANOVOLUMETRICO	1:200
PROGETTO STRADALE			
STR 01_rev 01	PROGETTO STRADALE	PLANIMETRIA GENERALE	1:500
STR 02		SEZIONI TIPO e PARTICOLARI	1:50 1:5
STR03		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
STR04		CALCOLO SOMMARIO di SPESA	
IMPIANTO ADDUZIONE IDRICA			
IDR 01_rev 01	IMPIANTO ADDUZIONE IDRICA	PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE IDRICA	1:500
IDR 02		OPERE d'ARTE e PARTICOLARI COSTRUTTIVI	1:20
IDR 03		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
IDR 04		CALCOLO SOMMARIO di SPESA	
IMPIANTO DI SMALTIMENTO			
FOG 01_rev 01	IMPIANTO DI SMALTIMENTO	PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE	1:500
FOG 02_rev 01		PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE NERE	1:500
FOG 03		OPERE d'ARTE e PARTICOLARI COSTRUTTIVI	1:20
FOG 04		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
FOG 05		CALCOLO SOMMARIO di SPESA	
RETE METANO			
EM1	RETE METANO	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
EM2_rev 01		PLANIMETRIA GENERALE e RETE GAS	1:500
EM3		PARTICOLARI COSTRUTTIVI	

EET1a	RETE ELETTRICA E TELEFONICA	RICHIESTA ESAME PROGETTO PER LOCALI CABINE ELETTRICHE	
EET1b_rev 01		PLANIMETRIA UBICAZIONE LOCALI CABINE ELETTRICHE ENEL	1:1000
EET2_rev 01		SCHEMA TOPOGRAFICO CANALIZZAZIONI INTERRATE PER RETE TELEFONICA	1:500
EPI1	RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
EPI2_rev 01		SCHEMA PLANIMETRICO RETE ELETTRICHE e CANALIZZAZIONI	1:500
EPI3		SEZIONE TIPO 1 – 2	1:25
EPI4		SEZIONE TIPO 3 - 4	1:25
EPI5		SEZIONE TIPO 4a	1:25
EPI6		SEZIONE TIPO 6 – 7 - 8	1:25
RAG	Acustica	RELAZIONE ACUSTICA – Verifica requisiti acustici passivi	
		PERIZIA ASSEVERATA GEOM. MASSIMO DE CHIARA	

PROGETTO PRELIMINARE OPERE di URBANIZZAZIONE

DIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI

LOTTO FUNZIONALE N. 1

L1-D1_rev 01	DOCUMENTI GENERALI	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO	
L1-D2		STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE	
L1-D3		RELAZIONE GEOLOGICA	
L1-D4		CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI	
L1-D5		PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEL PSC	
L1-D6		CALCOLO SOMMARIO di SPESA	
L1-T1	ELABORATI GRAFICI GENERALI	RILIEVO TOPOGRAFICO	1:500
L1-T2_rev 01		PLANIMETRIA DI PROGETTO	1:500

L1-T3_rev 01		ZONIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO	1:500
L1-T4_rev 01		IMPIANTO VEGETAZIONALE E ARREDO URBANO	1:500
L1-S1_rev 01	PROGETTO STRADALE	PLANIMETRIA GENERALE	1:1000
L1-S2		SEZIONI TIPO E PARTICOLARI	1:50
L1-S3		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L1-I1_rev 01	IMPIANTO ADDUZIONI E IDRICA	PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE IDRICA	1:1000
L1-I3		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L1-F1_rev 01	IMPIANTO DI SMALTIMENTO	PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE	1:1000
L1-F2_rev 01		PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE NERE	1:1000
L1-F4		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L1-EM1	RETE METANO	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
L1-EM2_rev 01		PLANIMETRIA GENERALE E RETE GAS	1:500
L1-EM3		PARTICOLARI COSTRUTTIVI	
L1-EET1a	RETE ELETTRICA E TELEFONICA	RICHIESTA ESAME PROGETTO PER LOCALI CABINE ELETTRICHE	
L1-EET1b_rev01		PLANIMETRIA UBICAZIONE LOCALI CABINE ELETTRICHE ENEL	1:1000
L1-EET2a		RICHIESTA INDICAZIONI TECNICHE PER CANALIZZAZIONE RETE TELEFONICA	
L1-EET2b		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L1-EET2c_rev01		SCHEMA TOPOGRAFICO CANALIZZAZIONI INTERRATE PER RETE TELEFONICA	1:500
L1-EPI1	RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
L1-EPI2_rev1		SCHEMA PLANIM. RETE ELETTRICHE E CANALIZZAZIONI	1:500
L1-EPI3		SEZIONE TIPO 1 - 2	1:25

L1-EPI4		SEZIONE TIPO 3 - 4	1:25
L1-EPI5		SEZIONE TIPO 4a	1:25
L1-EPI6		SEZIONE TIPO 6-7-8	1:25
LOTTO FUNZIONALE N. 2			
L2-D1_rev 01	DOCUMENTI GENERALI	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO	
L2-D2		STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE	
L2-D3		RELAZIONE GEOLOGICA	
L2-D4		CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI	
L2-D5		PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEL PSC	
L2-D6		CALCOLO SOMMARIO DI SPESA	
L2-T1		ELABORATI GRAFICI GENERALI	RILIEVO TOPOGRAFICO
L2-T2_rev 01	PLANIMETRIA DI PROGETTO		1:500
L2-T3_rev 01	ZONIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO		1:500
L2-T4_rev 01	IMPIANTO VEGETAZIONALE E ARREDO URBANO		1:500
L2-S1_rev 01	PROGETTO STRADALE	PLANIMETRIA GENERALE	1:1000
L2-S3		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L2-I1_rev 01	IMPIANTO DI ADDUZION E IDRICA	PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE IDRICA	1:1000
L2-I3		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L2-F1_rev 01	IMPIANTO DI SMALTIMENTO	PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE	1:1000
L2-F2_rev 01		PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE NERE	1:1000
L2-F4		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	

L2-EM1	RETE METANO	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
L2-EM2_rev 01		PLANIMETRIA GENERALE E RETE GAS	1:500
L2-EM3		PARTICOLARI COSTRUTTIVI	
L2-EET1a	RETE ELETTRICA E TELEFONICA	RICHIESTA ESAME PROGETTO PER LOCALI CABINE ELETTRICHE	
L2-EET1b_rev1		PLANIMETRIA UBICAZIONE LOCALI CABINE ELETTRICHE ENEL	1: 1000
L2-EET2a		RICHIESTA INDICAZIONI TECNICHE PER CANALIZZAZIONE RETE TELEFONICA	
L2-EET2b		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L2-EET2c_rev1		SCHEMA TOPOGRAFICO CANALIZZAZIONI INTERRATE PER RETE TELEFONICA	1: 500
L2-EPI1	RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
L2-EPI2_rev1		SCHEMA PLANIM. RETE ELETTRICHE E CANALIZZAZIONI	1:500
L2-EPI3		SEZIONE TIPO 1 - 2	1:25
L2-EPI4		SEZIONE TIPO 3 - 4	1:25
L2-EPI5		SEZIONE TIPO 4a	1:25
L2-EPI6		SEZIONE TIPO 6-7-8	1:25
LOTTO FUNZIONALE N. 3			
L3-D1_rev 01	DOCUMENTI GENERALI	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO	
L3-D2		STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE	
L3-D3		RELAZIONE GEOLOGICA	
L3-D4		CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI	
L3-D5		PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEL PSC	
L3-D6		CALCOLO SOMMARIO DI SPESA	

L3-T1	ELABORATI GRAFICI GENERALI	RILIEVO TOPOGRAFICO	1:500
L3-T2_rev 01		PLANIMETRIA DI PROGETTO	1:500
L3-T3_rev 01		ZONIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO	1:500
L3-T4_rev 01		IMPIANTO VEGETAZIONALE E ARREDO URBANO	1:500
L3-S1_rev 01	PROGETTO STRADALE	PLANIMETRIA GENERALE	1:1000
L3-S3		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L3-I1_rev 01	IMPIANTO ADDUZIONE E IDRICA	PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE IDRICA	1:1000
L3-I3		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L3-F1_rev 01	IMPIANTO DI SMALTIMENTO	PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE	1:1000
L3-F2_rev 01		PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE NERE	1:1000
L3-F4		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L3-EM1	RETE METANO	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
L3-EM2_rev 1		PLANIMETRIA GENERALE E RETE GAS	1:500
L3-EM3		PARTICOLARI COSTRUTTIVI	
L3-EET1a	RETE ELETTRICA E TELEFONICA	RICHIESTA ESAME PROGETTO PER LOCALI CABINE ELETTRICHE	
L3-EET1b_rev 1		PLANIMETRIA UBICAZIONE LOCALI CABINE ELETTRICHE ENEL	1:1000
L3-EET2a		RICHIESTA INDICAZIONI TECNICHE PER CANALIZZAZIONE RETE TELEFONICA	
L3-EET2b		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L3-EET2c_rev 1		SCHEMA TOPOGRAFICO CANALIZZAZIONI INTERRATE PER RETE TELEFONICA	1:500
L3-EPI1	RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
L3-EPI2_rev 1		SCHEMA PLANIM. RETE ELETTRICHE E CANALIZZAZIONI	1:500

L3-EPI3		SEZIONE TIPO 1 - 2	1:25
L3-EPI4		SEZIONE TIPO 3 - 4	1:25
L3-EPI5		SEZIONE TIPO 4a	1:25
L3-EPI6		SEZIONE TIPO 6-7-8	1:25
LOTTO FUNZIONALE N. 4			
L4-D1_rev 01	DOCUMENTI GENERALI	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO	
L4-D2		STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE	
L4-D3		RELAZIONE GEOLOGICA	
L4-D4		CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI	
L4-D5		PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEL PSC	
L4-D6		CALCOLO SOMMARIO DI SPESA	
L4-T1		ELABORATI GRAFICI GENERALI	RILIEVO TOPOGRAFICO
L4-T2_rev 01	PLANIMETRIA DI PROGETTO		1:500
L4-T3_rev 01	ZONIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO		1:500
L4-T4_rev 01	IMPIANTO VEGETAZIONALE E ARREDO URBANO		1:500
L4-S1_rev 01	PROGETTO STRADALE	PLANIMETRIA GENERALE	1:1000
L4-S2		SEZIONI TIPO E PARTICOLARI	1:50
L4-S3		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L4-I1_rev 01	IMPIANTO ADDUZIONE E IDRICA	PLANIMETRIA DISTRIBUZIONE IDRICA	1:1000
L4-I3		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L4-F1_rev 01	IMPIANTO DI SMALTIMENTO	PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE	1:1000

L4-F2_rev 01		PLANIMETRIA SMALTIMENTO ACQUE NERE	1:1000
L4-F4		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L4-EM1	RETE METANO	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
L4-EM2_rev 1		PLANIMETRIA GENERALE E RETE GAS	1:500
L4-EM3		PARTICOLARI COSTRUTTIVI	
L4-EET1a	RETE ELETTRICA E TELEFONICA	RICHIESTA ESAME PROGETTO PER LOCALI CABINE ELETTRICHE	
L4-EET1b_rev 1		PLANIMETRIA UBICAZIONE LOCALI CABINE ELETTRICHE ENEL	1:1000
L4-EET2a		RICHIESTA INDICAZIONI TECNICHE PER CANALIZZAZIONE RETE TELEFONICA	
L4-EET2b		RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
L4-EET2c_rev 1		SCHEMA TOPOGRAFICO CANALIZZAZIONI INTERRATE PER RETE TELEFONICA	1:500
L4-EPI1	RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
L4-EPI2_rev 1		SCHEMA PLANIM. RETE ELETTRICHE E CANALIZZAZIONI	1:500
L4-EPI3		SEZIONE TIPO 1 - 2	1:25
L4-EPI4		SEZIONE TIPO 3 - 4	1:25
L4-EPI5		SEZIONE TIPO 4a	1:25
L4-EPI6		SEZIONE TIPO 6-7-8	1:25
L4-EAS1	ASILO - ARCHITETTONICO	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	
L4-EAS2_rev1		SISTEMAZIONE ESTERNA	1:100
L4-EAS3_rev1		PIANTA PIANO TERRA	1:100
L4-EAS4_rev1		PIANTA COPERTURE	1:100
L4-EAS5_rev1		PROSPETTI E SEZIONI	1:100

L4-EAS6_rev1		STRALCIO AREA GIOCHI	1:100
L4-EAS7	IMPIANTO ELETTRICO, TELECOM, FOTOVOLT.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DI CALCOLO	
L4-EAS8		SCHEMA IMPIANTO ELETTRICO E TELECOM	1:100
L4-EAS9		SCHEMA IMPIANTO FOTOVOLTAICO	1:100
L4-EAS10	IMPIANTO RISCALDAM ENTO	RELAZIONE TECNICA E RISULTATI DI CALCOLO (Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico)	
L4-EAS11		RELAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RISULTATI DI CALCOLO SCHEMA FUNZIONALE	
L4-EAS12	IMPIANTI METANO ED IDRICO	RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DI CALCOLO	
L4-EAS13		SCHEMA IDRICO	1:100
L4-EAS14		SCHEMA IMPIANTO ADDUZIONE METANO	1:100

Art. 4 La Disciplina del Piano Urbanistico Attuativo

Le presenti norme costituiscono parte integrante degli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo del Subcomparto Edificatorio CR_53a, avente valore di Piano di Lottizzazione di cui alla legge n. 1150 del 17.08.1942. Esse trovano applicazione all'interno dell'area di trasformazione ATR_53a, meglio individuata negli elaborati grafici, e si riferiscono al regime di utilizzazione dei suoli, agli aspetti urbanistici ed edilizi, alle modalità di attuazione del programma edificatorio.

Il loro scopo è quello di individuare un quadro di prescrizioni ed indirizzi sull'esecuzione del Piano Attuativo, per ottenere un risultato coordinato ed unitario anche in presenza di interventi attuativi per stralci, realizzati da parte del Soggetto Attuatore, con riferimento agli indirizzi per la redazione e l'esame dei PUA, approvati con delibera di C.C. n. 5 del 22.01.2007, al fine del raggiungimento degli obiettivi del PUC, tra i quali l'obiettivo primario è quello garantire la pari dignità urbana dei quartieri di nuova realizzazione, evitando la creazione di rioni dormitorio e privi di tutte le funzioni urbane necessarie.

Per quanto non diversamente specificato nelle presenti norme è da applicarsi la disciplina desunta dal vigente Regolamento Urbanistico Comunale (RUEC), dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Urbanistico Comunale (PUC).

Art. 5 – Descrizione dell'Intervento di Progetto

L'intervento proposto si inserisce in un'area già urbanizzata caratterizzata dalla presenza di costruzioni edificate in modo sparso nel corso degli anni: il contesto è privo di armonia e di organizzazione sia urbanistica che architettonica. Essa si estende dalla parte pianeggiante limitrofa al quartiere Q2/Q4, oggi quartiere Italia e Europa, fino a quella collinare entro il confine costruito della città compatta. L'area è attraversata in direzione Nord/Sud dal sistema viario urbano costituito da via E. De Filippo ed in direzione Est/Ovest dal tracciato del corso d'acqua denominato "Rumaccio". L'area in oggetto assume, nel nuovo

piano regolatore comunale, una valenza strategica in quanto inquadra un significativo pezzo di città limite e margine non integrato di un frammento urbano con fortissime connotazioni di periferia sfilacciata. Il PUA oggetto della presente relazione si pone quale “piano di qualità” e compone una tipologia insediativa “complessa”, prevedendo una pluralità di destinazioni d’uso.

Il suddetto “piano di qualità” si delinea sia mediante l’insieme delle tipologie insediative previste, (edilizia libera, edilizia pubblica), che grazie ad una pluralità di funzioni, (servizi comuni dello svago e del tempo libero, della distribuzione commerciale, dell’accoglienza infantile e funzioni direzionali), con le relative dotazioni proprie, (oltre agli standard in ragione di 20 mq/ab anche quelli recuperati per bilanciare le carenze strutturali), in un sistema fortemente integrato pensato proprio per risolvere la crisi dei quartieri specializzati, nati dalla crescita urbana attuata dai “piani di quantità”.

Ogni edificio è caratterizzato da un vano scala-ascensore centrale da cui si accede alle unità residenziali e direzionali.

L’intervento proposto, in ossequio a quanto previsto dalla delibera di Consiglio comunale n. 5 del 22.01.2007, garantirà:

- il riequilibrio della rete distributiva commerciale individuando una serie di esercizi commerciali di quartiere;
- la realizzazione di una consistente quantità di strutture adibite ad uffici;
- la individuazione di spazi da destinare a strutture ricettive;
- la localizzazione di spazi ludici all’interno del verde attrezzato;

Il progetto urbanistico, infatti, si basa su di alcuni principi insediativi chiari:

- la scelta della **tipologia edilizia “a blocco”** che si contrappone alle lunghe stecche edilizie che si porgono allo sguardo di chi attraversa oggi il quartiere;
- la scelta di sovvertire il rapporto classico tra strada e “cortina edilizia” contrapponendo a questo il teorema di **edifici immersi nel parco urbano**;
- la creazione di una serie di **piazze** quali centri di aggregazione urbana per attività e persone;
- la creazione di un **grande parco** al centro dell’edificato in modo da costituirne l’elemento principale di qualità urbana.

Sulla scorta di questi principi insediativi, la forma urbana trova una soluzione alternativa al caotico modello insediativo che caratterizza i quartieri limitrofi, dove l’aggregazione urbana è determinata dalla massima opportunità dello sfruttamento fondiario, da un insieme edilizio pieno di micro funzioni commerciali e direzionali, in una totale assenza di spazi liberi, di vuoti organizzati per il vivere comune.

Infatti il progetto urbano ed edilizio, favorendo la verticalità degli edifici a discapito della densità, offre la possibilità dei “vuoti” di avvolgere i “pieni” in un continuo paesaggio a verde che solidarizza e condivide gli spazi aggregativi in assenza di “barriere”, di recinti, con uno spazio urbano a “raso” ciclo-pedonabile, interno al lotto, privo di conflitti vettoriali, tutto dedicato alle “funzioni negate” al giusto tempo della vita naturale e sociale.

Pertanto, nel progettare il nuovo insediamento, ci si proporrà di inserire lo stesso nell’ambito del tessuto urbano preesistente fornendo a quest’ultimo pregio architettonico e razionalizzando gli spazi di progetto

destinati ad uso pubblico in funzione contemporaneamente del nuovo edificato e delle costruzioni già esistenti. Ciò al fine di riqualificare l'ambito urbano complessivo grazie all'unicità della progettazione architettonica propria del nuovo intervento, garantendo comunque la strutturazione di quest'ultimo come parte non dissonante di un sistema già esistente, con lo scopo di ottenere un impianto urbanistico omogeneo ed integrale, riqualificato dalla presenza dei nuovi organismi architettonici e da nuove e più adeguate strutture urbane.

Art. 6 – Norme e Vincoli Edilizi

Per l'edificazione saranno osservate le norme e prescrizioni specificate nel presente PUA.

Per quanto non espressamente specificato è da applicarsi la normativa prevista dalle leggi e dai regolamenti.

I titoli abilitanti (PdC, DIA, Provvedimento Unico) seguiranno le ordinarie disposizioni vigenti in materia .

Le destinazioni funzionali saranno quelle indicate negli elaborati e riportate nel seguito:

Destinazioni Funzionali	PUC	PUA
Abitative	DA	DA
Terziarie	DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10	DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10
Produttive	DP/1	DP/1
Turistico ricettive	DTR/1, DTR/2, DTR/3	
Infrastrutture e Servizi	URB/1, URB/2	URB/1, URB/2

Le destinazioni funzionali che il PUA imprime agli edifici ed immobili privati, saranno definite nel dettaglio in sede di presentazione dei progetti finalizzati al rilascio dei titoli abilitanti tra quelle consentite come riportate nella scheda PUC di Comparto e non potranno essere mutate per almeno dieci anni decorrenti dalla data di rilascio dei relativi certificati di agibilità. Stabilendo espressamente che i suddetti mutamenti non autorizzati comporteranno l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 31 del D.Lgs. n. 380/2001 e s.m.i.. Non è prevista la realizzazione di edilizia convenzionata.

Art. 7 – Dati, Indici e Parametri Urbanistici di Riferimento

DATI PUA

• Superficie Territoriale del subcomparto (ST)	mq	46.409
di cui:		
<i>Superficie Fondiaria in ATR_53a</i>	<i>mq</i>	<i>8.345</i>
<i>Standard in ATR_53a</i>	<i>mq</i>	<i>23.605</i>
<i>Viabilità Carrabile e Pedonale</i>	<i>mq</i>	<i>2.580</i>
<i>Superficie Fondiaria in ATR_ERP 1</i>	<i>mq</i>	<i>2.846</i>
<i>Standard in ATR_ERP 1</i>	<i>mq</i>	<i>5.450</i>
<i>Viabilità Carrabile e Pedonale</i>	<i>mq</i>	<i>2.996</i>

	<i>Attraversamento fluviale in AT</i>	<i>mq</i>	<i>102</i>
	<i>Verde di rispetto ambientale</i>	<i>mq</i>	<i>485</i>
•	Superficie Fondiaria (SF) (Rif. Tav. URB 8 del PUA)	mq	8.345
di cui:	<i>Lotto Fondiario 1 (fabbricato H)</i>	<i>mq</i>	<i>1.645</i>
	<i>Lotto Fondiario 2 (fabbricati A + B)</i>	<i>mq</i>	<i>2.190</i>
	<i>Lotto Fondiario 3 (fabbricato C)</i>	<i>mq</i>	<i>1.120</i>
	<i>Lotto Fondiario 4 (fabbricato E)</i>	<i>mq</i>	<i>970</i>
	<i>Lotto Fondiario 5 (fabbricato F)</i>	<i>mq</i>	<i>1.195</i>
	<i>Lotto Fondiario 6 (fabbricato G)</i>	<i>mq</i>	<i>1.225</i>
•	Superficie Fondiaria di Uso Pubblico (Rif. Tav. URB 11 del PUA)	mq	5.700
•	Superficie Fondiaria di Uso Privato (Rif. Tav. URB 11 del PUA)	mq	2.645
•	Superficie Lorda di Solaio (SLS) (Rif. Tav. ER del PUA)	mq	19.771,24
di cui:	<i>SLS Residenziale</i>	<i>mq</i>	<i>14.827,66</i>
	<i>SLS Direzionale</i>	<i>mq</i>	<i>4.943,58</i>
•	Volume fuori Terra (Rif. Tav. ER del PUA)	mc	63.963,26
di cui:	<i>Volume Residenziale</i>	<i>mc</i>	<i>44.482,98</i>
	<i>Volume Direzionale</i>	<i>mc</i>	<i>19.480,28</i>
•	Superficie Parcheggi Pertinenziali Interrati	mq	9.454,58
•	Indice Urbanistico (IU) (Rif. Tav. AR10 del PUA) (mq SLS/mq ST)		<i>0,426</i>
•	Indice delle Alberature (IA) (Rif. Tav. EPA 3 del PUA) (n./ha ST)		<i>43,47</i>
•	Altezza Massima prevista dal PUC	mt	<i>Nessun limite di altezza</i>
•	Altezza Massima Fabbricati	mt	<i>40</i>
•	Distanza Urbanistica minima tra gli Edifici (Rif. Tav. URB 9 del PUA)	mt	<i>10</i>
•	Nuovi Abitanti (Rif. Tav. URB 8 del PUA) (SLS Res.le/32,6 mq) n.		<i>455</i>
•	Standard e Verde Attrezzato (da cedere al comune nella AT - Tav. URB 8)	mq	<i>9.935</i>
•	Standard a Parcheggio (da cedere al comune nella AT - Tav. URB 8)	mq	<i>3.355</i>
•	Standard a Urb. Secondaria (da cedere al comune nella AT - Tav. URB 8)	mq	<i>10.315</i>
•	Viabilità e percorsi pedonali (da cedere al comune nella AT - Tav. URB 8)	mq	<i>2.580</i>

INDICI e PARAMETRI URBANISTICI di RIFERIMENTO

• Indice Urbanistico (IU)	max	0,64
• Indice di Edificabilità Proprio (IEp)	mq/mq	0,5
• Distanza Minima tra gli Edifici	mt	10

TITOLO II

INTERVENTI EDILIZI PRIVATI

Art. 8

Accessibilità

Le scelte progettuali e operative devono tenere conto dell'intervento come spazio aperto al pubblico, in conformità alle disposizioni di legge nel rispetto della normativa vigente in materia di accessibilità, visibilità ed adattabilità degli ambienti. In particolare il progetto deve rispondere a quanto previsto dalla legge 5 febbraio 1992 n.104 art.24, dal Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112 art.62 comma 2, dal Decreto Legislativo n. 267 del 2000 artt. 107 e 109, dal D.P.R. 503/96 e dal D.M. L.P. 236/89, allineandosi ad esperienze ormai consolidate ; in particolare l'accessibilità e la visibilità degli ambienti deve essere estesa a tutte le categorie di disabilità.

Risparmio energetico degli edifici

In accordo con quanto previsto dal Titolo XI (Norme in Materia Energetico - Ambientale) del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) del Comune di Salerno e dai riferimenti legislativi e normativi vigenti tra cui il DPR 59/09, si assumono quali obiettivi strategici, volti al contenimento del consumo energetico:

- il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro:

allo scopo di limitare i flussi termici, quindi ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale e le entrate di calore in quella estiva, si prevede l'impiego di materiali isolanti per le murature esterne nel rispetto dei valori massimi di trasmittanza termica, U, previsti dal DPR 59/09. Eventuali murature eccedenti i 30 centimetri saranno computate nel rispetto dell' art. 239 del RUEC.

- il miglioramento dell'efficienza degli impianti termici:

per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria si prevede di utilizzare gruppi termici autonomi caratterizzati da un alto rendimento di produzione del calore.

Al fine, inoltre, di ottenere un aumento del rendimento di regolazione dell'impianto di riscaldamento sarà prevista:

- la regolazione automatica della temperatura ambiente mediante cronotermostato;
- la presenza di una valvola termostatica su ciascun corpo scaldante, ai fini di conseguire la necessaria omogeneità della temperatura ambiente e di recuperare gli apporti di calore gratuiti esterni ed interni.
- l'impiego di fonti rinnovabili:

In accordo con quanto stabilito al comma 1 dell'allegato 3, del Decreto Legislativo 3 Marzo 2011, n.28, gli impianti di produzione di energia termica saranno progettati e realizzati in modo da garantire il

contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento (richiesta del pertinente titolo edilizio presentata dal 1 Gennaio 2014 al 31 Dicembre 2016).

Inoltre, nel rispetto del comma 3 dello stesso allegato, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, sarà calcolata secondo la seguente formula:

$$P[kW] = \frac{S}{K}$$

dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) ed è uguale ad 65 quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1 Gennaio 2014 al 31 Dicembre 2016.

- contenimento consumo acqua:

Contenimento rifiuti liquidi-Contenimento consumi acqua potabile

al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, saranno adottati dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette saranno dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Gestione delle acque piovane

allo scopo di razionalizzare l'impiego delle risorse idriche, in accordo al regolamento comunale, si prevede la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell' acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non sarà inferiore a 50 l/m².

Requisiti di confort ambientale

Nella progettazione dei nuovi edifici dovranno essere garantiti i requisiti confort ambientale, che si esplicano essenzialmente attraverso il controllo dei seguenti fattori:

- qualità dell'aria, ottenuta mediante l'utilizzo di materiali strutturali e per le finiture tali da garantire salubrità degli ambienti;

- aerazione ed illuminazione, garantita mediante il soddisfacimento dei rapporti aereo - illuminanti previsti dalle norme vigenti;
- soleggiamento, il cui controllo, sia con riguardo alla stagione estiva che a quella invernale sarà affidato a schermature di tipo naturale (alberi) o ad oggetti sovrastanti le superfici vetrate o mediante arretramento di queste ultime rispetto al filo esterno dei fabbricati;
- inquinamento acustico, il cui controllo avverrà utilizzando particolari accorgimenti di isolamento per pareti esterne ed interne, pavimenti, infissi e tubazioni che garantiranno condizioni di benessere acustico a tutti coloro che usufruiranno dell'opera rispetto alle comuni fonti di rumore.

Inquinamento luminoso

La politica luminosa rappresenta una parte preponderante della sorgente luminosa connessa alle aree urbane e dovrà essere correttamente progettata per non costruire fonte di inquinamento luminoso e di spreco energetico. Per questo il sistema di pubblica illuminazione sarà dimensionato secondo norme che si basano sull'osservazione di principi di risparmio energetico e uso razionale dell'energia e di lotta all'inquinamento luminoso e diritto al cielo. Le scelte tecniche saranno ispirate a criteri e priorità illuminotecniche orientate a ridurre l'inquinamento luminoso sul territorio, salvaguardare gli equilibri ecologici e non ultimo ridurre i consumi energetici, come previsto dalle leggi nazionali n.9 e 10/91 e dalle più recenti direttive.

Ventilazione naturale

Le tipologie edilizie adottate dovranno essere idonee a garantire ottimali condizioni di aerazione degli ambienti e degli appartamenti. Questi ultimi presentano ampie finestre e balconi sui lati opposti idonei ad assicurare rapidi ricambi d'aria.

Illuminazione naturale

Gli ambienti progettati dovranno risultare illuminati con luce naturale grazie alla presenza di adeguate finestre e balconi ; in vari punti degli edifici ampie vetrate dovranno contribuire ad ottenere una quantità di luce idonea a consentire il soddisfacimento degli standard ed il rispetto delle norme regolamentari.

Controllo del soleggiamento

Le vetrate presenti sui prospetti saranno caratterizzate da schermature frangisole per un efficace controllo del soleggiamento nei periodi estivi, dette schermature saranno del tipo orientabile garantendo in tal modo la regolazione dei flussi luminosi e di calore.

TITOLO III

MODALITA' COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE

Art. 9 – Modalità Costruttive

L'intervento dovrà avere carattere di unitarietà progettuale dei diversi lotti da perseguire soprattutto attraverso l'uso di materiali di finitura caratterizzanti le facciate. La progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere strutturali dovrà rispettare le disposizioni contenute nella parte II _ capo IV (provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche) del DPR 380/2001.

Art. 10 – Elementi Tecnologici

In fase esecutiva dovranno essere rispettate le disposizioni relative alle cabine di trasformazione elettrica, quelle delle aziende telefoniche, e di qualunque altro impianto che richieda elementi di controllo, centraline di commutazione, ecc. I relativi particolari degli elementi tecnologici dovranno essere allegati al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o al permesso di costruire degli edifici. Le componenti tecnologiche e gli impianti degli edifici e dei parcheggi interrati, dovranno rispettare le vigenti norme richiamate nella parte II del DPR 380/2001, per quanto riguarda:

- Norme per la sicurezza degli impianti (capo V);
- Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici (capo VI);
- Prescrizioni ed indicazioni di Enel, Telecom, ARPAC; ASL, ecc.;
- Norme e prescrizione del RUEC.

Art. 11 – Tempi di Attuazione delle Opere di Urbanizzazione

I tempi di realizzazione degli interventi pubblici e di quelli privati sono strettamente connessi e, pertanto, quelli di realizzazione degli interventi pubblici dovranno coincidere o essere inferiori fissati dai rispettivi titoli abilitanti per gli edifici privati. Il Soggetto attuatore potrà produrre le richieste per il rilascio dei titoli abilitanti per gli interventi privati solo dopo aver prodotto quelle per gli interventi pubblici, in conformità al cronoprogramma degli interventi. Il Comune non procederà al rilascio del Certificato di Agibilità relativi agli edifici privati finché non si sarà proceduto al formale trasferimento delle aree e delle opere relative agli interventi pubblici previsti nella convenzione.

Art. 12 – Varianti al PUA

L'impostazione planimetrica degli interventi previsti nel progetto di Piano Urbanistico Attuativo è da ritenersi vincolante per quanto concerne:

- la somma minima e la localizzazione delle superfici da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la somma totale e la localizzazione delle superfici da destinare ai lotti fondiari.

Non costituiscono variante al PUA le modifiche progettuali che riguardano: le variazioni prospettiche, la distribuzione interna degli edifici e le variazioni della superficie degli alloggi, degli schemi tipologici di aggregazione delle unità immobiliari che dovessero derivare da approfondimenti progettuali in sede di richiesta dei titoli edilizi o in sede esecutiva, ovvero da prescrizioni da parte di Enti ed Uffici interessati ai procedimenti di attuazione del PUA. Il livello di piano e l'allocazione delle funzioni terziarie/direzionali non è da ritenersi vincolante, quindi una diversa dislocazione della stessa non costituisce variante al PUA.

L'eventuale predisposizione di finestre esterne nei bagni, nei ripostigli e nei locali di servizio e disimpegno, non costituisce variante al PUA, e le pareti cieche ai fini dell'applicazione della disciplina regolante la distanza fra fabbricati.

Qualsiasi variazione dei prospetti non costituisce variante al PUA .

Le superfici utili edificabili possono essere modificate in sede di presentazione del progetto edilizio, fermo restando la SLS complessiva prevista dal PUC ed entro i limiti massimi da esso previsti per quanto attiene la distribuzione funzionale (QSP e QSR) e ferma restando la verifica del rispetto degli standard.

Non comportano variante al PUA le modifiche relative all'assetto tipologico e dimensionale dei parcheggi interrati purchè rispettino i minimi di legge.

Non comportano variante al PUA qualsiasi modifica alla sagoma, all'altezza, al volume dei fabbricati, ivi compresa la variazione di SLS ricadente in ciascuno dei lotti fondiari, fermo restando la superficie di questi ultimi ed il rispetto dei parametri edilizi minimi del RUEC e purchè tali modifiche rientrino nelle sagome di massimo ingombro definite negli elaborati grafici allegati al PUA .

Non costituiscono variante al PUA le modifiche che investono i seguenti elementi:

- il disegno degli spazi pubblici (sistemazione delle aree a verde, delle sezioni stradali e delle aree pedonali, ecc.);
- il disegno e la sistemazione delle aree libere private dei lotti fondiari;
- le modifiche di tracciato e tipologia delle reti di tecnologiche concordate con gli Enti e gli uffici comunali preposti.

Eventuali modifiche di tali elementi non costituiscono variante allo Strumento Urbanistico Attuativo.

Art. 13 – Invarianti al PUA

Con il termine invarianti si intende definire le seguenti parti del progetto che non possono seguire modifiche se non attraverso una revisione del Piano Attuativo. Costituiscono invarianti:

- l'assetto generale dell'impianto viario;
- gli ambiti in cui realizzare la nuova edificazione;

Art. 14 – Convenzione

L'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Attuativo, anche attraverso lotti funzionali come individuati negli elaborati grafici allegati al PUA, è regolata dalla Convenzione accompagnata al progetto, redatta in conformità dello schema di Convenzione Tipo, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 241 del 23.02.2007 e successivamente modificata con D.G.C. n. 305 del 13.03.2009, D.G.C. n. 817 del 26.06.2009 ed infine della D.G.C. n. 1339 del 03.12.2010, da stipularsi successivamente all'approvazione del PUA e prima della presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi privati.

Salerno, data protocollo

I tecnici

Ing. Gennaro Di Giacomo
Arch. Angelo Viscido
Ing. Giuseppe Casilli
Arch. Giustino Di Cunzolo
Arch. Raffaello Lascaleia
Arch. Roberta Grandis
Arch. Giuseppina Silvestri
Ing. Giulio Salvatore
Ing. Roberto Cappuccio
Ing. Pietro Benesatto
Ing. Roberta Di Giuda