



SETTORE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

PRELIMINARE DI VARIANTE NORMATIVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del PUC

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 427 del 22-11-2023 il Direttore del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia - Ufficio di Piano è stato incaricato dell'elaborazione della variante normativa finalizzata, da un lato, ad implementare le destinazioni funzionali previste per la Z.O. D4 " Polo Industriale Ambientale", in vista della redazione del Piano degli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica, come stabilito da deliberazione di Giunta Municipale n. 141 del 10 maggio 2023, e dall'altro alla revisione di alcune norme che regolano l'attuazione del comparto edificatorio e le procedure urbanistico-edilizie in generale, sulla base delle esigenze urbanistiche connesse alla realizzazione del PUC e degli strumenti urbanistici allo stesso correlati (RUEC – PdR – P.P., etc). Tutto ciò, nel rispetto degli elementi strutturali del Piano, nonché della sua zonizzazione e dimensionamento, al fine di confermare gli obiettivi di qualità e sostenibilità già propri del vigente strumento urbanistico, e di assicurare processi di sviluppo sostenibile attraverso semplificazioni normative e procedurali.

Gli indirizzi per la variante Normativa dettati dalla Giunta Municipale, con la citata deliberazione, sono così esplicitati:

- prevedere per la Zona D4 in loc. Ostaglio. Polo Industriale Ambientale, normata dall'art. 101 delle NTA, un mix funzionale integrando le già previste funzioni industriali-artigianali, con quelle terziarie-commerciali, nella invarianza del carico insediativo
- riesaminare e chiarire alcune norme allegate al PUC con la finalità di introdurre la massima accelerazione nelle correlate procedure urbanistico-edilizie.

Per quanto attiene l'ampliamento delle destinazioni previste per la zona D4, queste vanno comunque inquadrare nel novero degli usi consentiti nelle zone D in generale di cui all'art. 102 delle NTA.

Riguardo alle norme sulle procedure urbanistico-edilizie, si individua la necessità/opportunità di intervenire :

- su alcune definizioni tecniche ai fini della loro applicabilità, quali la Superficie Lorda di Solaio di cui all'art. 29;

- sulla specificazione di alcuni parcheggi pertinenziali (art. 65);
- sulla modalità di realizzazione di autorimessa pertinenziale interrata per le case rurali in zona E (art. 111);
- su specifiche e tempistica per i cambi d'uso delle nuove unità immobiliari definite dai PUA (art. 150), nonché per i manufatti esistenti conservati nelle Aree di Trasformazione e Aree Standard (art. 167);
- sulla introduzione di un limite nella definizione delle sagome dei fabbricati che potrebbero crescere a dismisura in assenza del parametro "area coperta".

Atteso, inoltre, che sono in corso procedure sulle aree PRG_1b e PROG_6, si impone, per coerenza con gli interventi programmati o in corso di previsione, di rivisitare i pesi di tali aree eliminando le previste superfici residenziali (artt. 86, 128), con recupero di tali superfici, nell'ambito del dimensionamento complessivo del PUC, a valere su: cambi d'uso del patrimonio edilizio esistente, su interventi di rigenerazione urbana, sulle future previsioni di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

Il tutto nel rispetto dell'obiettivo di fondo della invarianza del Piano Urbanistico Comunale in riferimento al suo dimensionamento, alla sua articolazione strutturale/operativa, esaltandone i principi informatori di base.

Infine, gli Uffici effettueranno una verifica di tutti gli elaborati grafici e descrittivi del PUC e laddove dovessero emergere eventuali discordanze si provvederà a renderli perfettamente congruenti.

Salerno, lì 19 febbraio 2024

RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Arch. Filomena Daraio

DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. Maria Maddalena Cantisani