



COMUNE DI SALERNO



STRUTTURA SPECIALE UFFICIO DI PIANO  
SETTORE URBANISTICA

**PEEP**

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE  
IN LOCALITA' MATIERNO - AT\_ERP1

VARIAZIONI 2016 - lett. e, comma 3, art. 26 L.R.C. 16/2004 -  
(ai sensi dell'art. 9 comma 5 L.R.C. 6/2016)

*gruppo di lavoro*

*Arch. Giovanni Ciotta*  
*Arch. Filomena Daraio*  
*Geom. Achille Adinolfi*

IL DIRETTORE DEL SETTORE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

*Arch. Davide Pelosio*

R1\_v

RELAZIONE E NORME TECNICHE  
D'ATTUAZIONE

*gruppo di lavoro*

COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE  
*Arch. Bianca De Roberto*

PROGETTAZIONE URBANISTICA

*Arch. Giovanni Ciotta*  
*Arch. Filomena Daraio*

PROCEDURE TECNICO-AMMINISTRATIVE

*Arch. Francesco Savino*  
*Arch. Marialuisa Ferro*  
*Geom. Vincenzo de Sio*

COLLABORATORI

*Geom. Marcello Sansone*  
*Geom. Corrado Marino*  
*Geom. Gaetana Pinto*

PROGETTAZIONE IMPIANTI

*Ing. Vito Galderisi*  
*Ing. Nicola Grimaldi*  
*Ing. Benedetto Troisi*

STUDIO GEOLOGICO

*Geol. Rosario Lambiase*

STUDIO FONOMETRICO

*Dott. Anna Lisa Spatola*  
*Arch. Daniela De Martino*

IL DIRETTORE DI SETTORE  
*Arch. Bianca De Roberto*

## AT\_ERP\_1

Le variazioni introdotte mirano a disciplinare in maniera compiuta l'accessibilità ai parcheggi pertinenziali, semplificando il successivo iter attuativo, sulla base di un approfondimento - ancorché limitato al livello progettuale dei PUA - teso ad individuare i percorsi di accesso veicolare colleganti la viabilità con i parcheggi pertinenziali interrati dei singoli lotti, percorsi che vengono ora esclusi dal conteggio delle aree standard.

Con l'occasione si è ritenuto opportuno anche operare un lieve ampliamento di alcune strade di PEEP, in sintonia con le norme di cui al D.M. 05/11/2001, per migliorare l'accessibilità veicolare all'interno degli ambiti consentendo, laddove possibile, il transito dei mezzi pubblici.

In particolare, la revisione viabilistica ha sostanzialmente riguardato l'allargamento della nuova strada di PEEP interessante il margine Est dell'area, che collega la Via degli Etruschi con il quartiere di E.R.P. realizzato conseguentemente all'evento sismico del 1980. Il ridimensionamento prevede una larghezza della carreggiata pari a m 6,50 oltre le banchine laterali, atto a consentire la circolazione di un mezzo pubblico in un solo senso di marcia.

Per quanto riguarda il Lotto "2", è stata rideterminata l'articolazione della rampa al Parcheggio interrato nonché dell'accesso carraio, quest'ultimo riposizionato più a monte, lungo la via degli Etruschi, ad adeguata distanza dalla rotatoria di progetto contemplata dal PUC.

Inoltre, al fine di rendere compiutamente comprensibile l'accessibilità ai predetti parcheggi, ancorché la normativa del PEEP consenta la massima libertà compositiva delle tipologie edilizie, è stata operata anche una variazione del Tipo Edilizio "A" e del Tipo "D".

Infine anche per gli altri lotti, laddove necessario, negli elaborati planimetrici è stata riportata la posizione dei varchi di accesso carraio ai parcheggi pertinenziali.

Le descritte operazioni hanno comportato solo lievi variazioni distributive degli Standard, contemplate nella Tavola di Zonizzazione.

AT_ERP1		
	PEEP	Variazione
<b>superficie territoriale</b>	<b>11.202</b>	<b>11.202</b>
<b>superficie fondiaria</b>	<b>4.118</b>	<b>4.118</b>
<b>viabilità</b>	2.483	2.280
<b>verde attrezzato e sport</b>	4.211	4.364
<b>parcheggio</b>	390	440
<b>interesse comune</b>	60	60
<b>tot standard</b>	<b>4.661</b>	<b>4.864</b>

## **MODIFICHE ALLE NTA**

Oltre alle modifiche inerenti il quadro delle aree standard previste, in ragione di quanto prima esposto, ai fini di consentire la massima flessibilità nella fase della progettazione definitiva ed esecutiva, sono state apportate alla Disciplina di intervento le modifiche riportate in grassetto nel testo seguente.

### **Disciplina di intervento**

.....

- **Fermo restando l'obbligo di dotazione minima di legge in rapporto al volume**, è consentita la realizzazione di **parkeggi pertinenziali privati (box o posti auto) in misura superiore ai minimi di legge**, da asservire alle unità immobiliari dei costruendi fabbricati al di sotto delle superfici fondiarie. Compatibilmente con le indicazioni grafiche del PUA, il rimanente soprassuolo fondiario non interessato dai parcheggi interrati dovrà essere sistemato con pavimentazione di tipo permeabile (giardini e/o masselli autobloccanti di tipo drenante, ecc.).
- E' consentito l'incremento dell'altezza massima dei fabbricati per tener conto dell'eventuale maggiore spessore dei solai per agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico (art. 50.03 del RUEC), nonché per comprovate esigenze tecniche, accertate in sede esecutiva, derivanti da eventuali differenze di quota d'imposta dei fronti dei fabbricati.
- Nel rispetto della quantità massima di solaio fissata dal PUC **per la AT\_ERP**, sono consentiti incrementi del QST sia residenziale che terziario/comm./direz.; **l'incremento non può essere superiore al 20% della differenza di QST tra quella del PUC e quella del PEEP. La QST aggiuntiva, nel predetto limite, deve essere distribuita in maniera proporzionale nei vari lotti della AT\_ERP e assegnata solo a chi ne fa richiesta. L'assegnazione della implementazione è onerosa ed è agli stessi costi della assegnazione originaria (€/mq di QSR – parametro incidenza suolo). L'incremento deve esser approvato dalla Giunta Comunale ai sensi della Legge Regione Campania n.6/2016 art. 9 comma 5, e comporta la proporzionale implementazione degli standard, che sono oggetto di procedura di monetizzazione.**
- Nell'ambito dei lotti fondiari definiti dal Piano sono consentite variazioni prospettiche e di sagoma del fabbricato, nonché lievi spostamenti del fabbricato, fermi restando i parametri dimensionali fissati, per ciascun lotto, **e l'altezza max del fabbricato**. Detti lievi spostamenti, se riguardanti fabbricati ricompresi in una schiera o cortina, dovranno essere progettati secondo un insieme armonico, che non alteri l'equilibrio architettonico del Pua.
- Tutte le superfici porticate sono di uso pubblico; sono, altresì, gravate da servitù di uso pubblico le aree scoperte, ancorché comprese nel lotto fondiario, indicate nella TAV. 2 – Zonizzazione.

- È consentito realizzare a cura del Comune al livello porticato dei fabbricati, locali da destinare a **funzioni** di interesse comune.
- Sono consentite variazioni della pezzatura degli alloggi, degli schemi tipologici di aggregazione, delle altezze di piano, delle quote altimetriche, etc. che dovessero derivare da approfondimenti progettuali in sede esecutiva, ovvero da prescrizioni da parte di Enti ed Uffici interessati al procedimento o da specifiche normative, fermi restando i limiti massimi di superficie e altezza dei fabbricati. Dette variazioni, se riguardanti fabbricati ricompresi in una schiera o cortina, dovranno essere progettate secondo un insieme armonico, che non alteri l'equilibrio architettonico del Pua.
- **È consentita la variazione totale della sagoma planoaltimetrica del fabbricato nel lotto, a parità di SLS e ferme restando le oscillazioni prima indicate, previa approvazione della variazione da parte della Giunta Comunale ai sensi della Legge Regione Campania n.6/2016 art.9 comma 5.**