



COMUNE DI SALERNO



STRUTTURA SPECIALE UFFICIO DI PIANO  
SETTORE URBANISTICA

**PEEP**

## EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN LOCALITA' FUORNI - AT\_ERP6

adeguato al parziale accoglimento delle osservazioni

**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*

PROGETTAZIONE IMPIANTI

*Ing. Vito Galderisi*

*Ing. Nicola Grimaldi*

*Ing. Benedetto Troisi*

PROCEDURE TECNICO-AMMINISTRATIVE

*Arch. Francesco Savino*

*Arch. Marialuisa Ferro*

*Geom. Vincenzo de Sio*

STUDIO GEOLOGICO

*Geol. Rosario Lambiase*

COLLABORATORI

*Geom. Marcello Sansone*

*Geom. Corrado Marino*

*Geom. Gaetana Pinto*

STUDIO FONOMETRICO

*Dott. Anna Lisa Spatola*

*Arch. Daniela De Martino*

IL DIRETTORE DI SETTORE

*Arch. Bianca De Roberto*

## AT\_ERP\_6

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 base al modello di circolazione contemplato dal PEEP sono stati individuati i tronchi stradali suscettibili di ampliamento ove prevedere la corsia destinabile ai mezzi pubblici, portandone la dimensione della carreggiata a m 7,50 comprensiva delle banchine. Detto ampliamento ha interessato l'asse stradale che si diparte dall'innesto a Nord-Est su Via Ostaglio, e quello in prosecuzione verso Est lungo il margine Sud dell'area, che risale infine verso Nord innestandosi sulla Via Cupa Clarizia.

Inoltre, negli elaborati planimetrici è stata riportata la individuazione dei percorsi di accesso veicolare ai parcheggi pertinenziali nonché dei relativi varchi di accesso carraio .

La riduzione delle aree di Standard conseguente alla esclusione dei predetti percorsi ed all'ampliamento stradale è stata compensata ricorrendo alla previsione di un'area di Parcheggio da realizzarsi in interrato al di sotto dell'impianto sportivo previsto nel margine Est dell'area, in addizione al quantitativo di parcheggi indotti dalla tipologia dell'impianto a farsi.

Le descritte ridefinizioni degli standard urbanistici trovano indicazione nella Tavola di Zonizzazione.

AT_ERP6		
	PEEP	Variazione
<b>superficie territoriale</b>	<b>155.808</b>	<b>155.808</b>
<b>superficie fondiaria</b>	<b>59.694</b>	<b>59.694</b>
<b>viabilità</b>	22.713	23.449
<b>viabilità di accesso ai parcheggi pertinenziali</b>	0	781
<b>verde attrezzato e sport</b>	60.375	58.864
<b>parcheggio</b>	8.410	8.404
<b>parcheggio interrato</b>	0	1.517
<b>attrezzatura scolastica</b>	4.616	4.616
<b>tot standard</b>	<b>73.401</b>	<b>73.401</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.**