



Comune di Salerno

Prot E N.0062866 31/03/2021 09:28

Cla: 10.9



20210062866000

COMUNE DI SALERNO

PROVINCIA DI SALERNO

P.U.A.

CR_16

TAVOLA:

NTA REV2

REVISIONE:

1 **EMISSIONE**

2 **REVISIONE**

3

ELABORATO:

PROGETTO

SCALA:

DATA:

MARZO 2021

Norme Tecniche di Attuazione

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

Arch. Mauro SMITH, Arch. Sila BARRACCO
SMITHBARRACCO Studio
via F. Russo, 27
80123 - NAPOLI

COMMITTENZA:

IESU Giuseppe
Legale Rappresentante
IESU S.p.A.
Via Amicare Boccia n.74
Nola (NA) - P.I. 05735621210

Sede

IESU S.p.A.

n. 74

CONSULENZA URBANISTICA PUA

Ing. Gerardo CANCELLARIO, Arch. Giuseppe GIORDANO
Via G. Centola, 6
84127 - SALERNO

Cap. S. ... mit. vers.
Part. IVA e Cod. Fisc. 05735621210

IL R.U.P.:

RILEVATORE:

COMUNE DI SALERNO

P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO AL COMPARTO EDIFICATORIO CR_16

AVENTE VALORE DI:

Piano di Lottizzazione (PdL) di cui alla legge 17 Agosto 1942, n.1150 articoli 13 e 28

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) – REV MAR 2021

PREMESSA

Le presenti NTA sono relative al PUA di cui al Comparto edificatorio CR_16 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 08-02-2007 del Decreto di approvazione della Provincia di Salerno n.147 del 28-12-2006.

TITOLO I

CONTENUTI GENERALI DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

ART. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto dell'intervento ricade in Zona Omogenea "B" e rientra nell' Area di Trasformazione AT_R16, individuata e disciplinata dal Piano Urbanistico Comunale, approvato con Decreto della Provincia di Salerno n. 147 del 28.12.2006, pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 08.01.2007 ed entrato in vigore il 24.01.2007.

L'area di perequazione relativa al comparto CR_16, alla luce degli approfondimenti ed aggiornamenti in fase di redazione di PUA, è composta dalla ST di seguito riportata:

COMPARTO CR_16

Area di trasformazione di edilizia residenziale libera (ATR_16)..... mq 15.009

TOTALE MQ 15.009

ART. 2 PRINCIPI E SCOPI DEL PUA

Nel pieno rispetto dei principi e degli obiettivi del PUC, le presenti norme sottopongono l'area ATR_19, oggetto del presente PUA, a gestione unitaria tale da consentire:

- la corretta trasformazione urbana del territorio;
- l'equilibrio tra i Diritti Edificatori (DEp) prodotti da tutti i suoli compresi nel Comparto e le quantità di edificato previsto dal PUC nelle AT attraverso gli indici urbanistici (QST);
- la cessione gratuita al Comune delle aree interne all'area di trasformazione di edilizia libera in proprietà dei proponenti da destinare agli standard indotti dalla nuova edificazione;
- la realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste all'interno dell'area di trasformazione di edilizia privata, secondo le previsioni del PUA. (cfr. art. 155 delle NTA del PUC).
- fatte salve le superfici fondiari di progetto, la realizzazione e la cessione gratuita al Comune della viabilità interna all'area di trasformazione privata.

La suddetta Area di trasformazione di edilizia libera rappresenta uno degli ambiti del territorio comunale per i quali è prevista, su base perequativa, la trasformazione edilizia attraverso un insieme sistematico di opere che, definite in un PUA da approvarsi da parte della Giunta Comunale, 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 e la monetizzazione degli standard non individuati nella ATR.

Art. 3 LA DISCIPLINA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Le presenti Norme costituiscono parte integrante degli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo del Comparto Edificatorio CR_16, avente valore di Piano di Lottizzazione di cui alla legge 17 Agosto 1942 n.1150, articoli 13 e 28. Esse trovano applicazione all'interno dell'Area di Trasformazione di edilizia libera, 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 così come illustrati nella "Scheda di Comparto" vigente di cui agli Allegati Analitici del PUC.

Il loro scopo è quello di individuare un quadro normativo relativo alla esecuzione del Piano attuativo, per ottenere un risultato coordinato ed unitario anche in presenza di interventi attuativi per stralci funzionali realizzati da parte del soggetto attuatore, con riferimento agli indirizzi per la redazione e l'esame dei PUA (Piani Urbanistici Attuativi), approvati con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 22.01.2007, al fine del raggiungimento degli obiettivi del PUC, tra i quali obiettivo primario è quello di garantire la pari dignità urbana dei quartieri di nuova realizzazione, evitando la creazione di quartieri dormitorio, monofunzionali 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 Edilizio Comunale (RUEC), dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), dagli Atti di Programmazione degli Interventi, approvati con delibera di Consiglio Comunale n.59 del 16.11.2006 e dagli indirizzi per la redazione dei PUA, approvati con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 22.01.2007.

Art. 4 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

Il progetto di PUA, in parziale modifica della scheda di comparto, alla luce della nota dell'Ufficio Piani Attuativi prot. n. 71486 del 05/05/2008, prevede l'attuazione del comparto CR_16 attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la realizzazione di:

- 103 alloggi (77 ubicati nel fab "A" e 26 "villini") per complessivi 12.493,50mq di QSR pari al **74,48%** della QST;
- Il rimanente **25,52%** della QST, destinata a QSP, risulta così suddivisa:
 - o un centro congressi con bar/ristorante panoramico per complessivi 1.103,80mq di QSP ubicato nei pressi di Via del Belvedere;
 - o una piattaforma commerciale di 1232mq di QSP (SUP. VENDITA 870MQ);
 - o aree destinate al fitness, ludoteca, lavanderia, sala feste ecc. per ulteriori 1.944mq di QSP.

L'intervento di ricostruzione prevede una sostanziale riproposizione del corpo di fabbrica principale di maggiore altezza al fine di non modificare lo skyline e la percezione del paesaggio ormai consolidatosi da diversi decenni da qualsiasi punto di osservazione dell'intero territorio comunale a valle della collina del Masso della Signora.

Sotto l'aspetto architettonico il progetto di ricostruzione relativo al suddetto fabbricato principale prevede la modifica della sagoma originaria per l'aggiunta di nuovi corpi scala a servizio di una nuova e diversa distribuzione delle 77 unità abitative previste, nonché per la dotazione di ampi balconi precedentemente non presenti, la cui scansione orizzontale caratterizzerà il nuovo profilo dell'edificio opportunamente modificato per venire incontro alle osservazioni poste dalla Soprintendenza durante l'iter di approvazione della Autorizzazione Paesaggistica.

L'intervento di progetto relativo invece ai nuovi corpi più bassi prevede la realizzazione di 26 unità immobiliari "villini", in questa soluzione opportunamente e maggiormente distanziati, la cui tipologia a gradoni determina il minor impatto ambientale possibile. Questi corpi di fabbrica, posti a valle del lotto, nella attuale soluzione si inseriscono in un contesto caratterizzato da ampi terrazzamenti in cui troveranno collocazione arbusti autoctoni ed essenze nel rispetto delle indicazioni della soprintendenza.

Come desumibile dalla progettazione dei tipi edilizi e dai rendering aggiornati si è prestata ulteriore attenzione agli aspetti che riguardano il contenimento energetico mediante lo studio dell'orientamento dei volumi di progetto, il posizionamento delle aperture e delle schermature fisse e mobili con materiali con elevate prestazioni di isolamento termico nonché il ricorso a tetti giardino e "coperture verdi".

Art. 5 NORME E VINCOLI EDILIZI

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

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

I titoli abilitanti (P.di C., SCIA, CILA, Provvedimento Unico) seguiranno le ordinarie disposizioni vigenti in materia e dovranno, inoltre, rispettare le norme che disciplinano i tempi ed i termini di attuazione contenuti nella Convenzione stipulata tra il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale.

Le possibili destinazioni funzionali sono quelle di seguito riepilogate:

Destinazione Funzionali	Consentite
<i>Abitative</i>	DA
<i>Produttive</i>	DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3
<i>Op.urbanizzazione</i>	URB/1, URB/2

Le destinazioni funzionali degli edifici ed immobili privati possono essere quelli previsti dall'art. 62.02 del vigente RUEC, ivi comprese le destinazioni dei manufatti ad attività di tipo ricettivo (alberghiero ed extralberghiero) purché in equilibrio con gli standard indotti dall'edificazione e progettati nel PUA. Non è prevista la realizzazione di edilizia convenzionale.

Art. 6 PRINCIPALI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO

- **Indice Urbanistico (IU)** **1,12**
- **Superficie Lorda di Solaio (SLS) massima realizzabile in lotto fondiario** **mq 16.888,94**
- **Superficie Lorda di Solaio (SLS) QST di progetto PUA** **mq 16.773,30**
 - di cui QSR (74,48%)** **mq 12.493,50mq**
 - di cui QSP (25,52%)** **mq 4.279,80**
- **H max consentita tipo edilizio riferito al P0 della tav. PA24** **max m 37.50**
- **Distanza minima da altri fabbricati:** **m 10,00**
- **Distanza minima dai confini: non prevista in zona B come da R.U.E.C. e PUC**
- **Distanza minima dalle strade:** **m 4,00**
(con le prescrizioni e nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 60 del vigente R.U.E.C.)
- **Riduzione delle distanze: ammessa nel limite ed ambito dell'art. 57 del R.U.E.C.**
- **Abitanti equivalenti edilizia libera** **n.384**
- **Standard di progetto e viabilità interni all'ATR_16 da cedere all'Amministrazione:** **mq 6.465,00**
Di cui :
 - A verde attrezzato** **mq 1.740,00**
 - A parcheggio** **mq 2.672,00**
 - Ad urbanizzazione secondaria** **mq 1.848,00**
 - A viabilità** **mq. 205,00**
- **Monetizzazione aree destinate a verde pubblico URB1: (5.551,92mq – 1.740mq)** **mq. 3.812**
- **Monetizzazione aree destinate a verde parco URB2: (2.880mq – 1.848mq)** **mq. 1.032**

TITOLO II

OPERE DI URBANIZZAZIONE ED AREE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE

Art. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Gli elaborati planimetrici delle opere di urbanizzazione, con relativi schemi delle reti tecnologiche e dei punti di allaccio alle reti pubbliche esistenti, sono riportate nelle tavole di progetto.

Art. 8 MODALITA' PROGETTUALI ED ESECUTIVE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

E' prevista, a totale carico del proponente, la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessaria alla completa funzionalità dell'ATR_16, nel rispetto delle norme vigenti al momento dell'esecuzione ed in particolare le norme previste dalla Legge 13/89 e s.m.i. per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In relazione alla progettazione dei sottoservizi si sono individuati i criteri di progettazione, vi è stato un dimensionamento di massima degli impianti a rete da definirsi in dettaglio, anche di concerto con gli Enti gestori dei sottoservizi, all'atto della redazione dei progetti esecutivi.

Art.9 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria e la loro relativa progettazione, previste per le aree da cedere al Comune interne all'ATR_16, sono a carico del proponente. L'attuale livello di progettazione (preliminare) prevede la realizzazione di **1.848 mq** di "spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport" come dettagliati nell'elaborato PA1.

Art. 10 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione verrà determinato in via preventiva in conformità alle Tabelle Parametriche regionali definite ai sensi del DPR 6 giugno 2001 n. 380 art. 16 e sarà confermato in via definitiva all'atto del rilascio dei titoli edilizi abilitanti con l'applicazione dei costi in quel momento vigenti.

Lo scomputo calcolato sarà applicato in conformità a quanto stabilito dalla Convenzione a fronte dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite in progetto.

Art. 11 AREE DA CEDERE AL COMUNE - MONETIZZAZIONE

Il soggetto attuatore, oltre alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti previsti in progetto, si obbliga, in conformità a quanto stabilito nella Convenzione, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo:

- a cedere gratuitamente al Comune le aree di proprietà del soggetto attuatore per la realizzazione delle opere di **urbanizzazione primaria**, all'interno dell'Area di Trasformazione ATR_16 come indicate negli elaborati di progetto, per complessivi **mq. 4.617** così distinti:

per verde attrezzato V1	mq 1.740
per parcheggio P1+P2	mq 2.672
per viabilità S	mq. 205

- a cedere gratuitamente al Comune, secondo quanto stabilito nella Convenzione, le aree di proprietà dei proponenti per la realizzazione delle opere di **urbanizzazione secondaria** reperite all'interno dell'Area di Trasformazione 16 come indicate negli elaborati grafici di progetto, per complessivi **mq 1.848**.
- a corrispondere, secondo le modalità di cui alla convenzione, una somma non inferiore al valore di mercato di altre aree da reperire nella stessa zona omogenea equivalenti per ulteriori **mq. 4.844** per soddisfare la quantità minima di verde attrezzato indotto dalla edificazione (3.812MQ) ed urbanizzazione secondaria (1.032mq) (monetizzazione).

Art. 12 CESSIONE E REALIZZAZIONE DEI TRATTI DI VIABILITA' INTERNI ED ESTERNI ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE

Il soggetto attuatore, oltre alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti previsti in progetto, si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare il tratto di viabilità interno all'ATR di **mq. 205** di collegamento con via del Belvedere.

TITOLO III

INTERVENTI EDILIZI PRIVATI

Art. 13 INTERVENTI EDILIZI PRIVATI

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:***

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.

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.

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 aggetti 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 sorgente luminosa connessa alle aree urbane 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 areazione 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.

Livelli limite di concentrazione di Radon per le nuove costruzioni (art. 3 L.R. N.13/2019)

Il progetto edilizio per le nuove costruzioni dovrà contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio ed in particolare una relazione tecnica dettagliata contenente:

- a) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;
- b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;
- c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.

TITOLO IV

MODALITA' COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE

Art. 14 MODALITA' 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. 15 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 prescrizioni del RUEC.

ART. 16 VARIANTI AL PUA

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

- la superficie e l'ubicazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la superficie e l'ubicazione dei lotti di edilizia privata.

A titolo indicativo, non costituiscono variante al PUA, purché siano conformi al PUC e alle norme vigenti:

- gli adeguamenti altimetrici e/o le modifiche delle livellette necessarie per rendere la rete viaria, le corsie e le aree di sosta dei parcheggi, compatibili alla conformazione dei luoghi e all'orografia nonché alle strade esistenti che delimitano il comparto;
- lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del PUA, ferma restando la disciplina del codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- le modifiche alle opere di urbanizzazione previste per eventuali prescrizioni imposte da Ditte/Società concessionarie e/o Gestori delle reti e sottoservizi;
- le variazioni morfologiche e dei materiali costruttivi degli edifici;
- il progetto architettonico degli spazi pubblici (sistemazione delle aree a verde, delle sezioni stradali, l'organizzazione planimetrica e le sezioni dei parcheggi e delle aree pedonali, ecc.);
- il progetto architettonico e la sistemazione delle aree libere private.

Il soggetto attuatore nel limite e nel rispetto della normativa vigente del PUC può attuare il PUA anche attraverso lotti funzionali delle opere pubbliche e private purché preventivamente approvate previo specifica procedura. Resta subordinata l'agibilità dei fabbricati fondiari alla realizzazione e collaudo delle relative opere di urbanizzazione del relativo ed eventuale lotto funzionale nonché dell'intera viabilità interna all'ATR_16 e di tutti i parcheggi a standard ad essa afferenti.

ART. 17 CONVENZIONE

L'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Attuativo, 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, D.G.C. n. 1339 del 03.12.2010, con D.G.C. n. 285 del 26/09/2014 ed infine con D.G.C. n. _____del_____, da stipularsi successivamente all'approvazione del PUA e prima della presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi privati.

Salerno,_____