

COMUNE DI SALERNO

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Consiglieri assegnati al Comune n. 32

Seduta

del giorno 22/09/2015

N. 35 del Registro

Oggetto: **VARIAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUC - APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA**

L'anno duemilaquindici addì ventidue del mese di settembre alle ore 09:55 in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data 18.10.2012 e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

	P	A		P	A
1		•	17		
2			18		
3			19		
4			20		
5			21		
6			22		
7			23		
8			24		
9			25		•
10			26		
11			27		
12			28		
13			29		•
14		•	30		
15		•	31		
16			32		

Presenti 27

Assenti 5

Presiede il Presidente avv. ANTONIO D'ALESSIO

Partecipano alla seduta il Segretario Generale dott.ssa ORNELLA MENNA e gli Assessori: BUONAIUTO ALFONSO, CALABRESE GERARDO, DE MAIO DOMENICO, GUERRA ERMANNO, SAVASTANO GIOVANNI.



IL CONSIGLIO

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.323 del 24/10/2014 sono stati forniti agli Uffici indirizzi inerenti la modificazione delle NTA del vigente PUC per adeguare le predette norme alle innovazioni introdotte nel Testo Unico per l'Edilizia DPR n.380/2001 e s.m.i, nonché per rivedere alcune norme che da un lato danno luogo a diverse interpretazioni prolungando i tempi delle procedure urbanistico-edilizie e dall'altro presentano difficoltà procedurali di attuazione; 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, con particolare riguardo al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla riduzione del consumo di suolo, attraverso semplificazioni normative e procedurali;
- per le Variazioni di apportare alle NTA si indicava la necessità di recepire quanto introdotto dalla entrata in vigore della Legge n.164/2014 in tema di "Permesso di Costruire Convenzionato", in modo da semplificare alcune procedure di rilascio di titolo edilizio garantendo comunque il concorso privato nella trasformazione ed urbanizzazione del territorio, e si evidenziava l'opportunità della rivisitazione delle norme che disciplinano le destinazioni d'uso nelle sottozone B1/n in ragione della intervenuta Legge Regione Campania n.1/2014 sul commercio e quella di precisare la relativa normativa che regola i PUA dei sub-comparti;
- seguendo, quindi, il principio dell'obbligatorio adeguamento alle intervenute normative, gli obiettivi da perseguire dovevano attenersi:
 - l'invarianza del Piano Urbanistico Comunale in riferimento al suo dimensionamento, alla sua articolazione strutturale/operativa, ai principi informativi di base;
 - la concreta applicazione delle nuove norme alle attività previste e disciplinate dal PUC;
 - la migliore e più celere applicazione di alcuni istituti e norme già presenti nelle NTA del PUC;
- sulla base di tali indicazioni è stato predisposto il Preliminare di Variante Normativa, è stata svolta la consultazione con le associazioni e gli enti prevista dalle disposizioni regionali, e con deliberazione di Giunta Comunale n.404 del 18/12/2014 è stato approvato Il Preliminare delle NTA;

Premesso inoltre che:

- la Giunta Comunale con Deliberazione n.112 del 10/04/2015 ha adottato la Variante Normativa alle NTA;
- la predetta proposta definitiva di Variante alle NTA adottata è stata pubblicata secondo la disciplina normativa e rispetto a tale proposta è pervenuta una sola "osservazione" da parte della Autorità Portuale di Salerno in riferimento all'art.125;
- la Giunta Comunale con la deliberazione n.193 del 12/06/2015 ha controdedotto alla "osservazione" approvando la riformulazione dell'art.125 delle NTA;

Considerato che:

- sulla proposta di Variante Normativa alle NTA sono stati acquisiti i pareri:
 - della ASL Salerno, nota prot. n.114701 del 27/07/2015;
 - del Genio Civile, nota prot. n.115275 del 28/07/2015;
 - della Autorità di Bacino, prot. n.118354 del 04/08/2015, recante prescrizione;
 - della Autorità Competente in materia di VAS, con nota prot. n.103016 del 03/07/2015;
- tutta la documentazione è stata trasmessa alla Provincia di Salerno per il conseguimento della "dichiarazione di coerenza" della Variante Normativa alle NTA del PUC alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- l'Amministrazione Provinciale, nella formulazione della "dichiarazione di coerenza" di cui al Decreto del Presidente della Provincia n.124 del 14/09/2015, ha osservato che le NTA così come variate debbano contenere la specificazione che:
 - il Permesso di Costruire Convenzionato viene applicato esclusivamente nelle aree non inserite nei comparti perequativi del PUC;
 - il RUEC non può essere confliggente con le NTA;

- l'art. 182.04 contenga, dopo la parola "deroga" le parole "in conformità dell'art. 14 del DPR n. 380/01" e venga soppressa la parola "anche";

Rilevato che:

- i Direttori dei Settori Trasformazioni Urbanistiche e Trasformazioni Edilizie hanno rassegnato proprio Rapporto prot. n.134083 del 15/09/2015, e predisposto la stesura definitiva della Variante alle NTA del PUC ove sono contenute la "osservazione" accolta formulata dalla Autorità Portuale di Salerno, con ristesura dell'art.125, le osservazioni accolte formulate dalla Amministrazione Provinciale con la modifica dell'art.182.04 e la introduzione degli articoli 182.bis.02 e 183.02, l'ultimo dei quali concerne anche la prescrizione della Autorità di Bacino;

Ritenuto di:

- condividere e fare proprio quanto deliberato dalla Giunta Comunale con la deliberazione n.193 del 12/06/2015 di controdeduzione alla "osservazione" e approvazione della riformulazione dell'art.125 delle NTA;
- quanto alla prescrizione della Autorità di Bacino, introducendo l'art.182.bis.02;
- condividere e fare proprie, in accoglimento di quanto osservato dalla Amministrazione Provinciale, la modifica introdotta all'art.182.04 delle NTA e la introduzione degli artt. 182.bis.02 e 183.02 nelle NTA;
- prendere atto del parere espresso dalla V Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica", nella seduta del 17/09/2015;

Vista la normativa generale e di settore, ed in particolare:

- la Legge Regione Campania n.16/2004 e smi;
- il Regolamento Regionale n.5/2011;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile, resi favorevolmente ai sensi dell'art.49 del TUEL D.Lgs. n.267/2000 e smi, rispettivamente dai Direttori dei Settori Trasformazioni Urbanistiche e Trasformazioni Edilizie e dal Direttore del Settore Ragioneria;

Si allontana il Consigliere ZITAROSA (presenti n° 26);

Il presidente D'ALESSIO, pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, proclamando il seguente esito:

Con voti favorevoli n° 21, n° 5 astenuti (ADINOLFI,CELANO,VIVIANO,CAMMAROTA,MEMOLI P.) espressi per alzata di mano dai n° 26 Consiglieri presenti,

DELIBERA

1. Di accogliere la "osservazione" presentata dalla Autorità Portuale di Salerno e approvare la riformulazione dell'art.125 delle NTA.
2. Di recepire la prescrizioni formulata dalla Autorità di Bacino nel proprio "parere" di cui alla nota prot. n.118354 del 04/08/2015.
3. Accogliere le osservazioni formulate dalla Amministrazione Provinciale negli atti della "dichiarazione di coerenza" della Variante Normativa alle NTA del PUC alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e di conseguenza approvare la modifica introdotta all'art.182.04 delle NTA e la introduzione degli artt. 182.bis.02 e 183.02 nelle NTA.
4. Approvare la Variante Normativa alle NTA del vigente Piano Urbanistico Comunale, come allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

5. Mandare al Settore Trasformazioni Urbanistiche gli atti consequenziali, quali la pubblicazione sul BURC e sul sito web istituzionale della Variante Normativa in argomento, nonché la formulazione complessiva delle NTA quale derivante dalla Variante Normativa in oggetto.

SETTORE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione

IL DIRETTORE

- arch. Maria Maddalena Cantisani -



SETTORE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRETTORE

- Arch. Davide PELOSIO -



SETTORE RAGIONERIA

Visto per la regolarità contabile secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione

IL DIRETTORE

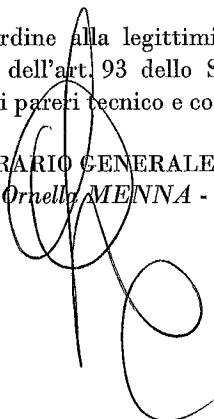
- dott. Loris SCOCIA MINGLIO -



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

IL SEGRETARIO GENERALE

- dott.ssa Ornella MENNA -





MODIFICHE ALLE NTA

In conformità alla "osservazione" accolta della Autorità Portuale di Salerno e alle osservazioni della Amministrazione Provinciale

Nella prima colonna è evidenziato con ombatura il testo da modificare, nella terza colonna è scritto in grassetto corsivo il testo modificato, in grassetto corsivo e sottolineato le "osservazioni" accolte.

Nella colonna centrale è evidenziata la motivazione della modifica.

Articolo vigente	Motivazione	Articolo proposto
<p>Art.29. Superficie Lorda di Solaio (SLS)</p> <p>29.01. La Superficie lorda di solaio (SLS) è la superficie di tutti i piani entro e fuori terra, compresi i sottotetti aventi caratteristiche di agibilità, dei manufatti edilizi coperti.</p> <p>29.02. Essa è misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, delle scale, dei vani ascensore ed è comprensiva della superficie utile e della superficie accessoria.</p> <p>29.03. Sono escluse dal suo computo le seguenti superfici:</p> <ul style="list-style-type: none">• le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su due lati;• le terrazze, i balconi e gli aggetti aperti;• le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale;	<p>Si tratta di alcune precisazioni utili alla esatta applicazione della norma</p>	<p>Art.29. Superficie Lorda di Solaio (SLS)</p> <p>29.01. La Superficie lorda di solaio (SLS) è la superficie di tutti i piani entro e fuori terra, compresi i sottotetti aventi caratteristiche di agibilità, dei manufatti edilizi coperti.</p> <p>29.02. Essa è misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, dei vani scala e dei vani ascensore condominiali che saranno calcolati per un solo livello, ed è comprensiva della superficie utile e delle parti accessorie;</p> <p>29.03. Sono escluse dal suo computo le seguenti superfici:</p> <ul style="list-style-type: none">• le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su due lati;• le terrazze, i balconi e gli aggetti aperti;

<ul style="list-style-type: none"> • le superfici dei volumi tecnici; • i porticati di uso pubblico • le logge e i porticati di uso privato di profondità non superiore a m. 2,00; • le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante; • le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione e le cantine interrate di pertinenza degli alloggi; • le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto; • i pilotis di Hmax 2,50 ml pertinenti agli alloggi. 		<ul style="list-style-type: none"> • le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale; • le superfici dei volumi tecnici; • i porticati di uso pubblico • le logge di profondità non superiore a m. 2,00; • i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00; • le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante; • le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione e le cantine interrate di pertinenza degli alloggi; • le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto; • i pilotis di Hmax 2,50 ml pertinenti agli alloggi.
<p><u>Art.49. Standard e monetizzazione degli standard</u></p> <p>49.05. Fermo restante il rispetto degli standard di legge da riferirsi ad aree di proprietà pubblica, ad integrazione di queste potranno essere considerate, ai fini dell'implementazione degli standard urbanistici, anche aree private, preferibilmente incolte, ubicate ai margini della città compatta e dei nuclei consolidati, i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, a) per eventualmente incentivare: a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di</p>	<p>È necessario specificare il significato della parola "margini".</p> <p>Il PUA può essere sostituito dal Permesso di Costruire Convenzionato.</p>	<p><u>Art.49. Standard e monetizzazione degli standard</u></p> <p>49.05. Fermo restante il rispetto degli standard di legge da riferirsi ad aree di proprietà pubblica, ad integrazione di queste potranno essere considerate, ai fini dell'implementazione degli standard urbanistici, anche aree private, preferibilmente incolte, ubicate ai margini della città compatta e dei nuclei consolidati o funzionalmente ad essa collegati con strade e/o altre urbanizzazioni, i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate: a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e</p>

<p>gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici; b) per consentire la fruizione pubblica –disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi. L'edificazione sarà limitata alla realizzazione delle sole pertinenze alla attrezzatura sportiva (spogliatoi, wc, etc) con eventuale locale di ristoro, di modo che sia assicurata la massima permeabilità dei suoli attraverso il ricorso a pavimentazione con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso anche nelle aree a parcheggio. Il Comune individuerà attraverso specifico <u>atto convenzionale</u> le eventuali destinazioni d'uso complementari per ogni attrezzatura di uso pubblico, stabilirà i ruoli pubblico/privati circa la manutenzione, gestione ed uso della attrezzatura fissando i limiti da non superare ai fini di un giusto equilibrio tra costi e ricavi sia per la parte pubblica che per quella privata.</p> <p style="text-align: right;">...</p>		<p>manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici; b) per consentire la fruizione pubblica –disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi. L'edificazione sarà limitata alla realizzazione delle sole pertinenze alla attrezzatura sportiva (spogliatoi, wc, etc) con eventuale locale di ristoro, di modo che sia assicurata la massima permeabilità dei suoli attraverso il ricorso a pavimentazione con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso anche nelle aree a parcheggio. I predetti interventi saranno oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato, per il quale il Comune individuerà attraverso atto convenzionale tipo anche le eventuali destinazioni d'uso complementari per ogni attrezzatura, e stabilirà i ruoli pubblico/privati circa la manutenzione, gestione ed uso della attrezzatura fissando i limiti da non superare ai fini di un giusto equilibrio tra costi e ricavi sia per la parte pubblica che per quella privata.</p> <p style="text-align: right;">...</p>
<p><u>Art.56. Cat E - Ristrutturazione urbanistica.</u> 56.01. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edili, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Laddove gli interventi inducano un maggiore CU rispetto all'esistente, il PUA dovrà</p>	<p>Si introduce il Permesso di Costruire Convenzionato in alternativa al Piano Urbanistico Attuativo</p>	<p><u>Art.56. Cat E - Ristrutturazione urbanistica.</u> 56.01. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edili, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Laddove gli interventi inducano un maggiore CU rispetto all'esistente, il PUA o in alternativa il Permesso di Costruire Convenzionato</p>

<p>prevedere anche le aree da cedere per il soddisfacimento degli standard.</p> <p>56.02. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, la Giunta Municipale può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma corrispondente al relativo valore di mercato secondo quanto stabilito al precedente art. 49.</p> <p>56.03. I PUA relativi agli ambiti come perimetrati nelle tavole P2n e P3n dovranno essere corredati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - relazione illustrativa; - elaborati di analisi dello stato dei luoghi; - elaborati di progetto, comprensivo di planovolumetrico; - indagini geologiche-tecniche e geognostiche; - schema di convenzione; <p>56.04. Al fine di incentivare la riqualificazione di ambiti urbani di particolare degrado e/o per favorire ipotesi di migliore assetto della viabilità e dello spazio urbano, la Giunta Municipale, previo apposito Regolamento e prima dell'approvazione del PUA, può consentire un incremento del 30% della S.L.S. realizzabile fabbricati di cui il presente PUC prevede la sostituzione, nonché individuare nuovi ambiti di RU oltre quelli già riportati dal PUC.</p>		<p>dovrà prevedere anche le aree da cedere per il soddisfacimento degli standard.</p> <p>56.02. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, la Giunta Municipale può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma corrispondente al relativo valore di mercato secondo quanto stabilito al precedente art. 49.</p> <p>56.03. I PUA o in alternativa i Permessi di Costruire Convenzionali relativi agli ambiti come perimetrati nelle tavole P2n e P3n dovranno essere corredati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - relazione illustrativa; - elaborati di analisi dello stato dei luoghi; - elaborati di progetto, comprensivo di planovolumetrico; - indagini geologiche-tecniche e geognostiche; - schema di convenzione; <p>56.04. Al fine di incentivare la riqualificazione di ambiti urbani di particolare degrado e/o per favorire ipotesi di migliore assetto della viabilità e dello spazio urbano, la Giunta Municipale, previo apposito Regolamento e prima dell'approvazione del PUA o in alternativa del Permesso di Costruire Convenzionato, può consentire un incremento del 30% della S.L.S. realizzabile dei fabbricati di cui il presente PUC prevede la sostituzione, nonché individuare nuovi ambiti di RU oltre quelli già riportati dal PUC.</p> <p>56.05. La perimetrazione degli ambiti in fase di PUC</p>
--	--	--

<p>56.05. La perimetrazione degli ambiti in fase di PUC è da intendersi di larga massima, rinviando al <u>PUA</u> la perimetrazione definitiva.</p> <p>56.06. I <u>PUA</u> relativi agli immobili compresi negli ambiti di ristrutturazione urbanistica hanno valore e portata dei piani di recupero di cui alla L. 457/78.</p> <p>56.07. Per i casi di particolare complessità, al fine di pervenire alle migliori soluzioni progettuali, è suggerito ed agevolato il ricorso alle procedure concorsuali, da attuare d'intesa con l'Amministrazione.</p>		<p>è da intendersi di larga massima, rinviando al PUA o in alternativa al Permesso di Costruire Convenzionato la perimetrazione definitiva.</p> <p>56.06. I PUA o in alternativa i Permessi di Costruire Convenzionati relativi agli immobili compresi negli ambiti di ristrutturazione urbanistica hanno valore e portata dei piani di recupero di cui alla L. 457/78.</p> <p>56.07. Per i casi di particolare complessità, al fine di pervenire alle migliori soluzioni progettuali, è suggerito ed agevolato il ricorso alle procedure concorsuali, da attuare d'intesa con l'Amministrazione.</p>
<p><u>Art.63 Sottotetti</u></p> <p>63.01. I sottotetti legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n°15/2000 possono mutare la destinazione d'uso, per essere adibiti ad abitazione, con le modalità indicate dalla legge stessa e sempre che tanto non confligga con le esigenze di tutela degli edifici o con le norme dettate dal P. S.A.I. per le zone di pericolosità/rischio di liv.3 e 4.</p>	<p>Per adeguamento alla Legge Regione Campania n.16/2014 art.1 comma 71</p>	<p><u>Art.63 Sottotetti</u></p> <p>63.01. I sottotetti legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n°16/2014 possono mutare la destinazione d'uso, per essere adibiti ad abitazione, con le modalità indicate dalla Legge Regionale n° 15/2000 e sempre che tanto non confligga con le esigenze di tutela degli edifici o con le norme dettate dal P. S.A.I. per le zone di pericolosità/rischio di liv.3 e 4.</p>
<p><u>Art.72. Usi e attrezzature delle aree libere private</u></p> <p>...</p>	<p>È necessario specificare le modalità di applicazione degli interventi di cui al comma 72.04 attraverso la aggiunta di un ulteriore comma.</p>	<p><u>Art.72. Usi e attrezzature delle aree libere private</u></p> <p>...</p> <p>72.05. Per gli interventi previsti al comma precedente potranno essere realizzate strutture leggere, del tipo illustrato nel Regolamento Comunale approvato per le aree disciplinate dal presente articolo, la cui superficie lorda (distribuita su un</p>

		<p><i>solo livello) non deve superare il 10% della superficie delle aree. Per aree di estensione superiore al minimo previsto, la superficie lorda delle strutture, comunque, non potrà superare i mq 200 sempre distribuita su un solo livello. Le strutture realizzabili sono: locale per custode, bagni, docce, un unico punto ristoro (max 0,50% dell'area), depositi.</i></p>
<p><u>Art.80. Ambiti di riqualificazione da sottoporre a specifici piani attuativi</u></p> <p>80.01. Le tavole di PUC individuano i seguenti ambiti per i quali, a causa della complessità, dovranno essere predisposti specifici PUA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ex Convento S. Maria della Consolazione; 2. Ex Conventi di S. Francesco, S. Pietro a Maiella e S. Giacomo, Palazzo S. Massimo; 3. Collegamento Trincerone – Salita Montevergine; 4. Area Giardini della Minerva 5. Via dei Canali, Largo Campo, gradoni di S. Maria de Lama; 6. Largo S. Pietro a Corte, Palazzo Fruscione; 7. Largo S. Petrillo – Castel Terracena. <p>80.02. Altri ambiti possono essere individuati dalla Giunta Municipale qualora, per qualsivoglia motivo, sia ravvisabile la necessità di un'attuazione coordinata ed unitaria degli interventi. Al procedimento saranno applicati i termini accelerati di cui al comma 12 art. 24 della L.R. n° 16/04.</p>	<p>Il PUA può essere sostituito dal Permesso di Costruire Convenzionato.</p>	<p><u>Art.80. Ambiti di riqualificazione da sottoporre a specifici piani attuativi o PdC <u>Convenzionato</u></u></p> <p>80.01. Le tavole di PUC individuano i seguenti ambiti per i quali a causa della complessità, potranno essere predisposti specifici PUA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ex Convento S. Maria della Consolazione; 2. Ex Conventi di S. Francesco, S. Pietro a Maiella e S. Giacomo, Palazzo S. Massimo; 3. Collegamento Trincerone – Salita Montevergine; 4. Area Giardini della Minerva 5. Via dei Canali, Largo Campo, gradoni di S. Maria de Lama; 6. Largo S. Pietro a Corte, Palazzo Fruscione; 7. Largo S. Petrillo – Castel Terracena. <p>80.02. Altri ambiti possono essere individuati dalla Giunta Municipale qualora, per qualsivoglia motivo, sia ravvisabile la necessità di un'attuazione coordinata ed unitaria degli interventi. Al procedimento saranno applicati i termini accelerati di cui al comma 12 art. 24 della L.R. n° 16/04.</p> <p>80.03. I PUA, qualora comprendenti proprietà di privati, possono essere predisposti su iniziativa degli stessi. E', in ogni caso, facoltà del</p>

<p>80.03.1 PUA, qualora comprendenti proprietà di privati, possono essere predisposti su iniziativa degli stessi. E', in ogni caso, facoltà del Comune richiederne la presentazione, assegnando un congruo termine oltre il quale provvedere in via sostitutiva.</p>		<p>Comune richiederne la presentazione, assegnando un congruo termine oltre il quale provvedere in via sostitutiva.</p> <p>80.04. Negli ambiti di riqualificazione, ai fini della riqualificazione ambientale ed in alternativa ai PUA, potranno essere presentate anche da soggetti privati proprietari di singoli fabbricati richieste di Permesso di Costruire Convenzionato, nella cui convenzione saranno disciplinati gli obblighi della parte privata in relazione agli standard urbanistici e a tutti gli altri aspetti degli interventi.</p>
<p><u>Art.90.Piano particolareggiato della fascia costiera</u></p> <p>90.01. Le tavole P2.n delimitano l'ambito costiero da sottoporre a piano particolareggiato di iniziativa pubblica, ricorrendo anche a singoli omogenei . Tale ambito è limitato ad ovest dal fiume Imo, a nord dalla via lungomare, a sud dalla battigia ed a est dal fiume Picentino. Il tratto compreso tra la foce del fiume Imo ed il "centro Gallotta" ricade nella zona omogenea "B" e per esso valgono le norme seguenti.</p> <p>90.02. Il piano particolareggiato della fascia costiera, da redigersi a cura del Comune, nonché i singoli piani per settori omogenei, dovranno essere conformi alle Linee Guida predisposte dal Comune e promuoveranno il miglioramento della fruizione del litorale e del mare – anche in relazione alla prevista ed indispensabile ricostituzione degli arenili – determinando</p>	<p>Il PUA può essere sostituito dal Permesso di Costruire Convenzionato.</p>	<p><u>Art.90.Piano particolareggiato della fascia costiera e Permessi di Costruire Convenzionati</u></p> <p>90.01. Le tavole P2.n delimitano l'ambito costiero da sottoporre a piano particolareggiato di iniziativa pubblica, ricorrendo anche a singoli piani per settori omogenei . Tale ambito è limitato ad ovest dal fiume Imo, a nord dalla via lungomare, a sud dalla battigia ed a est dal fiume Picentino. Il tratto compreso tra la foce del fiume Imo ed il "centro Gallotta" ricade nella zona omogenea "B" e per esso valgono le norme seguenti.</p> <p>90.02. Il piano particolareggiato della fascia costiera, da redigersi a cura del Comune, nonché i singoli piani per settori omogenei, dovranno essere conformi alle Linee Guida per la fascia costiera predisposte dal Comune e promuoveranno il miglioramento della fruizione del litorale e del mare – anche in relazione alla prevista ed indispensabile ricostituzione degli arenili – determinando le condizioni di utilizzo delle strutture per l'intero anno. Essi conterranno le disposizioni di</p>

le condizioni di utilizzo delle strutture per l'intero anno. Essi conferranno le disposizioni di gestione proprie del "Piano di Utilizzo degli Arenili", riferito per legge alle sole aree demaniali.

- 90.03. In particolare i piani dovranno prevedere:
- la nuova forma fisica degli stabilimenti balneari cui si dovrà affidare un ruolo rilevante, non soltanto estivo, per l'utilizzo del litorale;
 - il restauro degli stabilimenti balneari di interesse storico-ambientale;
 - la definizione di una "passeggiata a mare", senza soluzioni di continuità, e i percorsi pubblici di accesso al mare;
 - i percorsi ciclabili;
 - i parcheggi, anche interrati;
 - gli elementi di arredo e le alberature;
 - la demolizione dei manufatti incongrui con il contesto ambientale.

90.04. Gli stabilimenti balneari, da realizzare anche utilizzando il dislivello tra le quote dell'arenile e del lungomare, potranno essere definiti attraverso idoneo concorso di idee da bandire d'intesa con le associazioni di categoria. I nuovi manufatti, con carattere stagionale e/o permanente, dovranno essere contenuti nel limite di 200 mq di superficie coperta e ad ogni struttura dovrà corrispondere un tratto di arenile di circa 100-150 metri lineari.

90.05. Oltre ai nuovi manufatti di cui sopra, necessari a garantire un adeguato supporto alla balneazione ed alle attività turistico-ricettive ad essa congruenti, non saranno consentite nuove edificazioni che non siano riconducibili al recupero e/o alla

gestione proprie del "Piano di Utilizzo degli Arenili", riferito per legge alle sole aree demaniali.

90.03. In particolare i piani dovranno prevedere:

- la nuova forma fisica degli stabilimenti balneari cui si dovrà affidare un ruolo rilevante, non soltanto estivo, per l'utilizzo del litorale;
- il restauro degli stabilimenti balneari di interesse storico-ambientale;
- la definizione di una "passeggiata a mare", senza soluzioni di continuità, e i percorsi pubblici di accesso al mare;
- i percorsi ciclabili;
- i parcheggi, anche interrati;
- gli elementi di arredo e le alberature;
- la demolizione dei manufatti incongrui con il contesto ambientale.

90.04. Gli stabilimenti balneari, da realizzare anche utilizzando il dislivello tra le quote dell'arenile e del lungomare, potranno essere definiti attraverso idoneo concorso di idee da bandire d'intesa con le associazioni di categoria. I nuovi manufatti, con carattere stagionale e/o permanente, dovranno essere contenuti nel limite di 200 mq di superficie coperta e ad ogni struttura dovrà corrispondere un tratto di arenile di circa 100-150 metri lineari.

90.05. Oltre ai nuovi manufatti di cui sopra, necessari a garantire un adeguato supporto alla balneazione ed alle attività turistico-ricettive ad essa congruenti, non saranno consentite nuove edificazioni che non siano riconducibili al recupero e/o alla sostituzione di edifici legittimamente esistenti la cui SLS all'atto della redazione dei piani può essere incrementata secondo quanto previsto al precedente punto 56.04.

sostituzione di edifici legittimamente esistenti la cui SLS all'atto della redazione dei piani può essere incrementata secondo quanto previsto al precedente punto 56.04.

90.06. Le destinazioni funzionali ammesse nell'ambito da disciplinare con i piani sono: DT/9, DTR/5, DT/12 (limitatamente ad attrezzature per spettacoli all'aperto, tempo libero e sport), URB/1 e URB/2, fermo restante le destinazioni delle attrezzature pubbliche ivi esistenti. All'atto della stesura del piano potranno essere individuate ulteriori destinazioni assimilabili e compatibili e/o integrative con quelle ammesse.

90.07. I piani per settori omogenei potranno essere proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti, fermo restando la facoltà della Giunta Comunale di recepirli e farli propri, o rigettarli; i piani proposti dai soggetti privati dovranno motivare l'ampiezza del settore considerato che dovrà essere esteso ad una pluralità di attrezzature esistenti o, comunque, ad un tratto di arenile non inferiore a metri 200.

90.08. Le tavole P3.n del PUC assegnano all'edificato esistente le categorie di intervento che dovranno essere recepite nel piano particolareggiato o modificate dal piano stesso, in ragione di specifiche esigenze, senza che ciò costituisca variante al PUC. Per l'edificato esistente sono consentiti, fino alla redazione del piano particolareggiato o dei piani per settori omogenei, gli interventi di manutenzione ordinaria (cat. A) e

90.06. Le destinazioni funzionali ammesse nell'ambito da disciplinare con i piani sono: DT/9, DTR/5, DT/12 (limitatamente ad attrezzature per spettacoli all'aperto, tempo libero e sport), URB/1 e URB/2, fermo restante le destinazioni delle attrezzature pubbliche ivi esistenti. All'atto della stesura del piano potranno essere individuate ulteriori destinazioni assimilabili e compatibili e/o integrative con quelle ammesse.

90.07. I piani per settori omogenei potranno essere proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti, fermo restando la facoltà della Giunta Comunale di recepirli e farli propri, o rigettarli; i piani proposti dai soggetti privati dovranno motivare l'ampiezza del settore considerato che dovrà essere esteso ad una pluralità di attrezzature esistenti o, comunque, ad un tratto di arenile non inferiore a metri 200.

90.08. Le tavole P3.n del PUC assegnano all'edificato esistente le categorie di intervento che dovranno essere recepite nel piano particolareggiato o modificate dal piano stesso, in ragione di specifiche esigenze, senza che ciò costituisca variante al PUC. Per l'edificato esistente sono consentiti, fino alla redazione del piano particolareggiato o dei piani per settori omogenei, gli interventi di manutenzione ordinaria (cat. A) e straordinaria (cat. B). Gli edifici di cui il PUC prevede la conservazione potranno essere oggetto, ancor prima dell'approvazione del piano particolareggiato o dei piani per settori omogenei, degli interventi relativi alle categorie di intervento specificamente assegnate dalle tavole P3.n

<p>straordinaria (cat. B). Gli edifici di cui il PUC prevede la conservazione potranno essere oggetto, ancor prima dell'approvazione del piano particolareggiato o dei piani per settori omogenei, degli interventi relativi alle categorie di intervento specificamente assegnate dalle tavole P3.n</p> <p>90.09. La tavola P4 del PUC prefigura, quale indirizzo per la redazione del piano particolareggiato, una possibile soluzione formale degli interventi.</p>		<p>90.09. La tavola P4 del PUC prefigura, quale indirizzo per la redazione del piano particolareggiato, una possibile soluzione formale degli interventi.</p> <p>90.10. Ai fini della celere riqualificazione ambientale dell'area, in alternativa ai PUA, i soggetti privati potranno presentare richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato anche per singolo intervento, nel quale saranno recepite le prescrizioni del presente articolo e nella cui convenzione dovranno disciplinarsi tutti gli oneri a carico dei soggetti privati ivi compresi gli standard urbanistici dovuti. Anche in caso di PdC Convenzionato andranno applicate, ove possibile, le indicazioni per gli interventi edifici delle Linee Guida per la fascia costiera.</p>
<p><u>Art.93. Norme particolari per le sottozone B1</u></p> <p>...</p> <p>Sottozona B1/5:</p> <p>93.01 Gli usi consentiti nella sottozona sono: DTR/1- DTR/2- DTR/3- DT/5- DT/9- DP/1- DP/2-URB/1 URB/2</p>	<p>Si tratta di rendere omogenea la Sottozona B5 alle altre sottozone Bn, anche in riferimento alla nuova Legge Regionale n.1/2014 sul commercio.</p> <p>Il PUA può essere sostituito dal Permesso di Costruire Convenzionato.</p>	<p><u>Art.93. Norme particolari per le sottozone B1</u></p> <p>...</p> <p>Sottozona B1/5:</p> <p>93.01 Gli usi consentiti nella sottozona sono: DTR/1- DTR/2- DTR/3 - DT/2 - DT/4 - DT/5 - DT/6 - DT/7 - DT/8 - DT/9 - DT/10 - DT/11 - DT/12 - DP/1-DP/2 - DP/3 - URB/1 URB/2</p> <p>.....</p> <p>93.07 In alternativa ai PUA, per tutte le sottozone B1_n, i soggetti privati potranno presentare richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato anche per singolo intervento, nel quale saranno recepite le prescrizioni del presente</p>

		<p>articolo e nella cui convenzione dovranno disciplinarsi tutti gli oneri a carico dei soggetti privati ivi compresi gli standard urbanistici dovuti.</p>
<p>Art. 119. Indici e parametri relativi alle abitazioni per tutte le zone E</p>	<p>È necessario regolamentare le altezze nei casi di demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti, in relazione anche a normative premiali, attraverso l'aggiunta del comma 03.</p>	<p>Art. 119. Indici e parametri relativi alle abitazioni per tutte le zone E</p> <p>...</p> <p>119.03. Nei casi di demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti, anche in relazioni a normative premiali, le altezze dei nuovi corpi di fabbrica non potranno superare quelle preesistenti, ove queste siano maggiori di m.7,50.</p>
<p>Art.125. FPn – Porti</p> <p>125.01. FP1 - Porto Commerciale - La nuova edificazione è regolata dal Piano Regolatore del porto. Per gli edifici esistenti, se non diversamente disposto da tale strumento, sono consentiti tutti gli interventi previsti dalle cat. A e B della presente normativa.</p> <p>125.02. E' inoltre consentita l'installazione delle strutture smontabili a titolo precario, che l'Autorità Portuale riterrà funzionali e congruenti alle attività della zona.</p> <p>125.03. FP2 – Porto Turistico di Santa Teresa - Il PUC prefigura la realizzazione di un nuovo porto turistico in continuità con il porto commerciale. Le norme di attuazione saranno stabilite dall'atto di approvazione del relativo progetto,</p>	<p><u>Osservazione accolta della Autorità Portuale</u></p>	<p>Art.125. FPn – Porti</p> <p>125.01. FP1 - Porto Commerciale - La nuova edificazione è regolata dal vigente Piano Regolatore del porto. Per gli edifici esistenti, se non diversamente disposto da tale strumento, sono consentiti tutti gli interventi previsti dalle cat. A, B, C e D della presente normativa.</p> <p>125.02. <u>Nelle more della approvazione del nuovo Piano Regolatore Portuale, sono consentiti gli interventi di cui al vigente Piano regolatore Portuale</u> che l'Autorità Portuale riterrà funzionali e congruenti alle attività della zona.</p> <p>125.03. FP2 – Porto Turistico di Santa Teresa - Il PUC prefigura la realizzazione di un nuovo porto turistico in continuità con il porto commerciale. Le norme di attuazione saranno stabilite, <u>di concerto tra il</u></p>

<p>secondo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.</p> <p>Nelle more di quanto sopra, nelle aree oggi ricadenti nel perimetro del porto commerciale, sono consentiti gli usi fissati dal relativo Piano Regolatore.</p> <p>FP3 – Porto Turistico Masuccio Salernitano - Il PUC prefigura l'ampliamento e la razionalizzazione dell'esistente porto turistico. Le norme di attuazione saranno stabilite dall'atto di approvazione del relativo progetto, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia, che dovrà essere ridimensionato rispetto alle attuali previsioni.</p> <p>Nelle more dell'approvazione del progetto di cui al punto precedente, le destinazioni consentite sono quelle strettamente connesse alla funzionalità del porto turistico, integrate con quelle di tipo associativo, culturale, e di pubblici esercizi, ritenute compatibili dalla competente Autorità Portuale.</p> <p>Gli edifici esistenti possono essere oggetto di tutti gli interventi previsti dalle cat. A e B della presente normativa. Per consentire - nelle more della realizzazione del nuovo porto - migliori condizioni di decoro, è consentita, altresì, la sostituzione edilizia dei manufatti esistenti, sempre che le nuove strutture, indipendentemente dalle modalità costruttive, siano di facile rimozione e a condizione che a tanto si obblighino i richiedenti a semplice richiesta del Comune e/o dell'Autorità Portuale.</p>	<p><u>Comune e l'Autorità Portuale</u>, dall'atto di approvazione del relativo progetto, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.</p> <p>Nelle more dell'approvazione <u>del progetto del Porto Turistico di S. Teresa</u>, nelle aree <u>non disciplinate come aree urbane dal PUC</u> o ricadenti nel perimetro del porto commerciale, sono consentiti interventi attraverso <u>l'installazione di strutture smontabili che l'Autorità Portuale riterrà funzionali e congruenti alle attività della zona</u>.</p> <p>FP3 – Porto Turistico Masuccio Salernitano</p> <p>- Il PUC prefigura l'ampliamento e la razionalizzazione dell'esistente porto turistico. Le norme di attuazione saranno stabilite, <u>di concerto tra il Comune e l'Autorità Portuale</u>, dall'atto di approvazione del relativo progetto, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia, che dovrà essere ridimensionato rispetto alle attuali previsioni.</p> <p>Nelle more dell'approvazione del <u>progetto del Porto Turistico Masuccio Salernitano, fatte salve le strutture/installazioni legittimamente esistenti</u>, le destinazioni consentite sono quelle strettamente connesse alla funzionalità del porto turistico, integrate con quelle di tipo associativo, culturale, e di pubblici esercizi, <u>oltre quelle della pesca marittima professionale e del traffico marittimo intercostiero, ed è consentita la realizzazione di strutture smontabili, oppure a carattere temporaneo o stagionale, che l'Autorità Portuale</u></p>
<p>125.04.</p> <p>125.05.</p> <p>125.06.</p>	<p>125.04.</p> <p>125.05.</p> <p>125.06.</p>
<p>125.07.</p>	

<p>E', inoltre, consentita l'installazione delle strutture smontabili, a titolo precario, che l'Autorità Portuale riterrà funzionali e congruenti alle attività della zona.</p> <p>125.08. Tra le suddette attrezzature, il PUC prefigura, coerentemente con il protocollo di intesa sottoscritto il 14 febbraio 2003 tra la Regione Campania e l'Autorità Portuale, due nuovi porti turistici, rispettivamente localizzati negli specchi d'acqua antistanti il quartiere Pastena e lo stadio Arechi.</p>		<p><u>riterrà compatibili, funzionali e congruenti alle attività della zona, nonché con i fenomeni meteomarinari rilevabili nell'area.</u></p> <p>Gli edifici, i manufatti e le strutture esistenti in tutte le aree portuali, nelle norme previste per le singole zone, possono essere oggetto di tutti gli interventi previsti dalle cat. A, B, C e D della presente normativa. Sempre nella predetta fase transitoria, per consentire migliori condizioni di decoro, è consentita, inoltre, la sostituzione edilizia dei manufatti esistenti, a parità di volume, sempre che le nuove strutture, indipendentemente dalle modalità costruttive, siano di facile rimozione e a condizione che a tanto si obblighino i richiedenti a semplice richiesta del Comune e/o dell'Autorità Portuale.</p> <p>125.08. Tra le suddette attrezzature portuali, il PUC prefigura, coerentemente con il protocollo di intesa sottoscritto il 14 febbraio 2003 tra la Regione Campania, il Comune di Salerno e l'Autorità Portuale, due nuovi porti turistici, rispettivamente localizzati negli specchi d'acqua antistanti il quartiere Pastena e lo stadio Arechi, la cui disciplina urbanistico-edilizia è fissata nei relativi progetti preliminari e definitivi.</p>
<p>Art.128. F10 - Parco attrezzato della Litoranea Orientale</p> <p>128.02. Le aree situate a valle della nuova strada litoranea saranno disciplinate da apposito</p>	<p>Il PUA può essere sostituito dal Permesso di Costruire Convenzionato.</p>	<p>Art.128. F10 - Parco attrezzato della Litoranea Orientale</p> <p>128.02. Le aree situate a valle della nuova strada litoranea saranno disciplinate da apposito</p>

piano particolareggiato della fascia costiera, o da piani per settori omogenei, da individuarsi dalla Giunta Comunale, in sede di adozione dei PUA, che potranno essere proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti, analogamente ed in continuità con quanto già previsto per la zona B, secondo le modalità indicate di seguito.

Piano particolareggiato della fascia costiera

Le tavole P2.n delimitano l'ambito costiero da sottoporre a pianificazione particolareggiata di iniziativa pubblica, anche per settori omogenei. Tale ambito è limitato ad ovest dal fiume Irno, a nord dalla battigia ed a est dal fiume Picentino. Il tratto compreso tra il "centro Gallotta" e la foce del fiume Picentino ricade nella zona omogenea "F10" e per esso valgono le norme seguenti: Il piano particolareggiato, di iniziativa pubblica, o i P.P. per settori omogenei di iniziativa privata, redatto in continuità e congruenza con l'analogo strumento già previsto per la zona B, perseguirà le medesime finalità, che devono intendersi qui interamente riportate. Esso, inoltre, promuoverà il miglioramento della fruizione del litorale e del mare, nonché la ricostituzione di una fascia di verde da situare tra la nuova sede della strada litoranea e l'arenile. Oltre ai nuovi manufatti necessari a garantire un adeguato supporto alla balneazione ed

piano particolareggiato della fascia costiera, o da piani per settori omogenei, da individuarsi dalla Giunta Comunale, in sede di adozione dei PUA, che potranno essere proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti, analogamente ed in continuità con quanto già previsto per la zona B, secondo le modalità indicate di seguito.

Piano particolareggiato della fascia costiera

Le tavole P2.n delimitano l'ambito costiero da sottoporre a pianificazione particolareggiata di iniziativa pubblica, anche per settori omogenei. Tale ambito è limitato ad ovest dal fiume Irno, a nord dalla via lungomare, a sud dalla battigia ed a est dal fiume Picentino. Il tratto compreso tra il "centro Gallotta" e la foce del fiume Picentino ricade nella zona omogenea "F10" e per esso valgono le norme seguenti: Il piano particolareggiato, di iniziativa pubblica, o i P.P. per settori omogenei di iniziativa privata, redatto in continuità e congruenza con l'analogo strumento già previsto per la zona B, perseguirà le medesime finalità, che devono intendersi qui interamente riportate. Esso, inoltre, promuoverà il miglioramento della fruizione del litorale e del mare, nonché la ricostituzione di una fascia di verde da situare tra la nuova sede della strada litoranea e l'arenile. Oltre ai nuovi manufatti necessari a garantire un adeguato supporto alla balneazione ed alle attività turistico-ricettive ad essa congruenti, non saranno consentite nuove edificazioni che non siano riconducibili al recupero e/o alla sostituzione di edifici esistenti la cui SLS può essere incrementata

alle attività turistico-ricettive ad essa congruenti, non saranno consentite nuove edificazioni che non siano riconducibili al recupero e/o alla sostituzione di edifici esistenti la cui SLS può essere incrementata all'atto della redazione del P.P. secondo quanto previsto al precedente art. 56.04. Le destinazioni funzionali ammesse nell'ambito da disciplinare con il piano particolareggiato, e con possibilità di individuarne ulteriori all'atto della stesura dello stesso, sono: DT/9, DTR/5, DT/12 (limitatamente ad attrezzature per spettacoli all'aperto, tempo libero e sport), fermo restante le destinazioni delle attrezzature pubbliche ivi esistenti. Le tavole P2.11 e P2.12 individuano i complessi edilizi (Centro Vigor, Colonia S. Giuseppe e Villaggio del Sole) le cui funzioni sono congruenti con le destinazioni di zona; per essi sono pertanto applicabili tutte le categorie di cui alle lettere A, B, C2, D delle presenti norme. Per l'edificato esistente, di cui si prevede la demolizione in quanto ricompreso in Aree Standard o nell'ampliamento dell'arenile, sono consentiti, fino all'attuazione del piano particolareggiato, i soli interventi di manutenzione ordinaria (cat. A) e straordinaria (cat. B). La tavola P4 del PUC prefigura, quale indirizzo per la redazione del piano particolareggiato, una possibile soluzione formale degli interventi.

all'atto della redazione del P.P. secondo quanto previsto al precedente art. 56.04. Le destinazioni funzionali ammesse nell'ambito da disciplinare con il piano particolareggiato, e con possibilità di individuarne ulteriori all'atto della stesura dello stesso, sono: DT/9, DTR/5, DT/12 (limitatamente ad attrezzature per spettacoli all'aperto, tempo libero e sport), URB/1 e URB/2, fermo restante le destinazioni delle attrezzature pubbliche ivi esistenti. Le tavole P2.11 e P2.12 individuano i complessi edilizi (Centro Vigor, Colonia S. Giuseppe e Villaggio del Sole) le cui funzioni sono congruenti con le destinazioni di zona; per essi sono pertanto applicabili tutte le categorie di cui alle lettere A, B, C2, D delle presenti norme. Per l'edificato esistente, di cui si prevede la demolizione in quanto ricompreso in Aree Standard o nell'ampliamento dell'arenile, sono consentiti, fino all'attuazione del piano particolareggiato, i soli interventi di manutenzione ordinaria (cat. A) e straordinaria (cat. B). La tavola P4 del PUC prefigura, quale indirizzo per la redazione del piano particolareggiato, una possibile soluzione formale degli interventi.

.....
128.08. Ai fini della celere riqualificazione ambientale dell'area, in alternativa ai PUA, i soggetti privati potranno presentare richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato anche per singolo intervento, nel quale saranno recepite le prescrizioni del presente articolo e nella cui convenzione dovranno disciplinarsi tutti gli oneri a carico dei soggetti privati ivi compresi gli standard urbanistici dovuti. Anche in caso di PdC

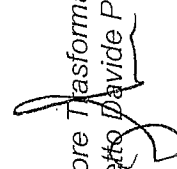
<p><i>Convenzionato andranno applicate, ove possibile, le indicazioni per gli interventi edilizi delle Linee Guida per la fascia costiera.</i></p>		
<p>Art.146. F28 – Parco Archeologico</p> <p>...</p> <p>146.02. Per la complessità dell'intervento e le peculiarità del sito il progetto sarà redatto a cura della stessa Soprintendenza Archeologica ovvero dai privati proprietari delle aree che, in alternativa all'esproprio, possono attuare direttamente gli interventi attraverso Permesso di Costruire Convenzionato che disciplini i rapporti pubblico/privati ed assicuri l'uso pubblico del parco e previa intesa con la Soprintendenza Archeologica con la quale il privato concorderà le attrezzature a servizio del parco, le tipologie e le caratteristiche dei materiali da impiegare il disegno del verde e le essenze arboree da piantumare.</p>	<p>È possibile sostituire il PUA con il Permesso di Costruire convenzionato, data la peculiarità dell'area.</p>	<p>Art.146. F28 – Parco Archeologico</p> <p>...</p> <p>146.02. Per la complessità dell'intervento e le peculiarità del sito il progetto sarà redatto a cura della stessa Soprintendenza Archeologica ovvero dai privati proprietari delle aree che, in alternativa all'esproprio, possono attuare direttamente gli interventi attraverso PUA di iniziativa privata corredato da specifica convenzione che disciplini i rapporti pubblico/privati ed assicuri l'uso pubblico del parco e previa intesa con la Soprintendenza Archeologica con la quale il privato concorderà le attrezzature a servizio del parco, le tipologie e le caratteristiche dei materiali da impiegare il disegno del verde e le essenze arboree da piantumare.</p>
<p>Art.169. Attuazione parziale del comparto e/o sua articolazione in sub-comparti</p> <p>169.01. Se nelle aree di trasformazione di un comparto esistono attività produttive i cui tempi di delocalizzazione non sono compatibili con quelli di attuazione del comparto, è consentita l'attuazione parziale del comparto secondo le previsioni del PUA, che comunque sarà redatto per l'intera area di trasformazione.</p>	<p>Si tratta di mere precisazioni</p>	<p>Art.169. Attuazione parziale del comparto e/o sua articolazione in sub-comparti</p> <p>169.01. Se nelle aree di trasformazione di un comparto esistono attività produttive i cui tempi di delocalizzazione non sono compatibili con quelli di attuazione del comparto, è consentita l'attuazione parziale del comparto secondo le previsioni del PUA, che comunque sarà redatto per l'intera area di trasformazione.</p>

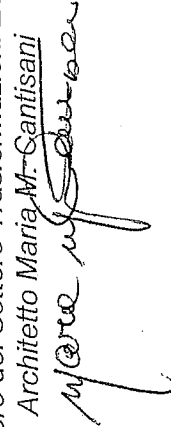
<p>169.02. Nei casi di attuazione di comparti ad iniziativa maggioritaria, nelle more dell'espletamento delle procedure espropriative o della acquisizione dei suoli e/o correlati Diritti Edificatori non ancora acquisiti dai non aderenti o da soggetti pubblici, al fine di dare attuazione al PUA in tempi celeri, il Comune provvederà al rilascio dei titoli abilitanti relativi agli edifici privati per una quota non superiore ai diritti edificatori posseduti dal Soggetto Attuatore e relativi alle opere di urbanizzazione e standard adeguati all'intervento da consentire.</p> <p>169.03. L'articolazione del Comparto in Sub-comparti consiste nella suddivisione del Comparto prefigurato dal PUC in parti distinte, oggetto ognuna di un PUA a cura di un soggetto attuatore.</p> <p>169.04. L'articolazione in sub-comparti è consentita in presenza di comparti di notevoli dimensioni e frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del Comparto e sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri immobili ricadenti nel Comparto. La dimensione del sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire un' adeguata valenza urbanistica dell'intervento.</p> <p>169.05. E' in facoltà dell'Amministrazione sollecitare mediante l'attivazione di opportune forme partecipative la formulazione contestuale delle proposte di PUA per gli altri sub-comparti rientranti nell'originario perimetro del Comparto, al fine coordinare le previsioni di assetto urbanistico delle aree interessate. E' comunque consentita l'approvazione anche non contestuale dei PUA per i singoli sub-</p>	<p>169.02. Nei casi di attuazione di comparti ad iniziativa maggioritaria, nelle more dell'espletamento delle procedure espropriative o della acquisizione dei suoli e/o correlati Diritti Edificatori non ancora acquisiti dai non aderenti o da soggetti pubblici, al fine di dare attuazione al PUA in tempi celeri, il Comune provvederà al rilascio dei titoli abilitanti relativi agli edifici privati per una quota non superiore ai diritti edificatori posseduti dal Soggetto Attuatore e relativi alle opere di urbanizzazione e standard adeguati all'intervento da consentire.</p> <p>169.03. L'articolazione del Comparto in Sub-comparti consiste nella suddivisione del Comparto prefigurato dal PUC in parti distinte, oggetto ognuna di un PUA a cura di un soggetto attuatore.</p> <p>169.04. L'articolazione in sub-comparti è consentita in presenza di comparti di notevoli dimensioni e con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del Comparto e sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto. La dimensione del sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire un' adeguata valenza urbanistica dell'intervento.</p> <p>169.05. E' in facoltà dell'Amministrazione sollecitare mediante l'attivazione di opportune forme partecipative la formulazione contestuale delle proposte di PUA per gli altri sub-comparti rientranti nell'originario perimetro del Comparto, al fine coordinare le previsioni di assetto urbanistico delle aree interessate. E' comunque consentita l'approvazione anche non contestuale dei PUA per i singoli sub-</p>
--	--

<p>singoli sub-comparti. Resta altresì ferma la facoltà dell'Amministrazione, ricorrendone i presupposti, di procedere d'Ufficio.</p> <p>169.06. I meccanismi di attuazione del Sub-comparto sono gli stessi previsti per i Comparti.</p> <p>169.07. La suddivisione del Comparto in Sub-comparti può essere proposta dai soggetti proponenti in forma di procedimento preliminare di PUA ove è dimostrata la possibilità di realizzazione attraverso il Sub-comparto un idoneo ed equilibrato assetto urbanistico dell'intero Comparto.</p> <p>169.08. La proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti deve essere approvata dalla Giunta Comunale.</p>		<p>comparti. Resta altresì ferma la facoltà dell'Amministrazione, ricorrendone i presupposti, di procedere d'Ufficio.</p> <p>169.06. <i>I meccanismi di attuazione del Sub-comparto e gli istituti urbanistici applicabili sono tutti quelli già previsti per i Comparti.</i></p> <p>169.07. La suddivisione del Comparto in Sub-comparti può essere, <i>con adeguata motivazione</i>, proposta dai soggetti <i>proprietari di diritti edificatori siti nel Comparto</i> in forma di procedimento preliminare di PUA ove è dimostrata la possibilità di realizzazione attraverso il Sub-comparto un idoneo ed equilibrato assetto urbanistico dell'intero Comparto.</p> <p>169.08. La proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti deve essere approvata dalla Giunta Comunale.</p>
<p><u>Art.174. Allegati normativi</u></p> <p>174.01. L'elaborato allegato denominato "Le aree della perequazione" e l'elaborato "Schede dei Comparti" ove non diversamente indicato, hanno valore prescrittivo e, pertanto, sono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.</p> <p>174.02. I dati dimensionali relativi a ST, QST, QSP, QSR, contenuti nell'elaborato "Schede dei Comparti" sono soggetti a verifica nella fase attuativa e, pertanto, essi in questa fase hanno valore indicativo. Quanto previsto nell'elaborato circa l'uso pubblico nelle Aree di Trasformazione del soprassuolo fondiario libero da edificazioni viene definito nel</p>	<p>Si tratta di precisazione inerente due diversi elaborati: l'allegato "Le aree della perequazione" e l'elaborato "Schede dei Comparti"</p>	<p><u>Art.174. Allegati normativi</u></p> <p>174.01. L'elaborato allegato denominato "Le aree della perequazione" <i>ha</i> valore prescrittivo e, pertanto, è parte integrante e sostanziale delle presenti norme.</p> <p>174.02. <i>L'elaborato "Schede di Comparto" ha valore indicativo.</i> Quanto previsto nell'elaborato circa l'uso pubblico nelle Aree di Trasformazione del soprassuolo fondiario libero da edificazioni viene definito nel PUA sia sotto il profilo quantitativo che come specifica localizzazione. Parimenti ha carattere indicativo la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne all'AT, sia secondarie che primarie, queste ultime solo se non connesse funzionalmente all'AT,</p>

<p>PUA sia sotto il profilo quantitativo che come specifica localizzazione. Parimenti ha carattere indicativo la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne all'AT, sia secondarie che primarie, queste ultime solo se non connesse funzionalmente all'AT, fermo restante che nel rispetto del principio di equità è demandato alla Giunta Municipale stabilire nella fase attuativa ulteriori prescrizioni.</p>		<p>fermo restante che nel rispetto del principio di equità è demandato alla Giunta Municipale stabilire nella fase attuativa ulteriori prescrizioni. I dati dimensionali relativi a ST,QST,QSP,QSR, contenuti nell'elaborato "Schede dei Comparti" sono soggetti a verifica nella fase attuativa.</p>
<p>Art.182. Permessi di costruire in deroga</p> <p>182.01. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.L.vo n.42/04 e delle altre normative di settore.</p> <p>182.02. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati.</p> <p>182.03. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del PUC e del presente Regolamento, fermo restante in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D. L. n. 1444/68.</p>	<p>È necessario recepire le innovazioni legislative di cui all'art.14 comma 1-bis del DPR n.380/2001, con l'aggiunta di un comma .04 .</p> <p><u>Osservazione accolta della Provincia</u></p>	<p>Art.182. Permessi di costruire in deroga</p> <p>.....</p> <p>182.04 Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, è ammessa la richiesta di permesso di costruire in deroga in conformità dell'art. 14 del DPR n. 380/01 alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.</p>
	<p>In relazione al Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art.28-bis del DPR n.380/2001 è necessario specificare i contenuti dell'atto convenzionale. Occorre,</p>	<p>182-bis Permesso di Costruire Convenzionato</p> <p>182.bis.01 Gli atti convenzionali connessi ai Permessi di Costruire Convenzionati</p>

	<p>a tal fine, introdurre nelle NTA l'art. 182-bis</p>	<p>ricalcheranno nei contenuti le <u>Convenzioni-Tipo utilizzate per i PUA ad iniziativa totalitaria, secondo uno schema allegato al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - RUEC approvato dal Consiglio Comunale.</u></p> <p><u>182.bis.02 Il Permesso di Costruire</u> <u>convenzionato viene applicato</u> <u>esclusivamente nelle aree non</u> <u>inserite nei Comparti Perequativi del PUC, ed il suo rilascio necessita della</u> <u>espressione del preventivo parere</u> <u>della Autorità di Bacino, ove previsto</u> <u>dal Piano di Assetto Idrogeologico</u> <u>vigente.</u></p>
<p>Art.183. Articoli del RUEC riferibili alle norme soppresse delle NTA 183.01. Eventuali successive varianti alla normativa del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUEC, che siano riferibili alle norme presenti NTA soppresse dalla presente Variante Normativa, non potranno comportare varianti ai parametri qualitativi e quantitativi del PUC.</p>	<p><u>Osservazione accolta della Provincia</u></p>	<p>Art.183. Articoli del RUEC riferibili alle norme soppresse delle NTA ed alle NTA in genere 183.01. Eventuali successive varianti alla normativa del Regolamento Urbanistico. Edilizio Comunale RUEC, che siano riferibili alle norme delle presenti NTA soppresse dalla presente Variante Normativa, non potranno comportare varianti ai parametri qualitativi e quantitativi del PUC.</p> <p><u>183.02 Le norme del RUEC non potranno</u> <u>configgere con le presenti NTA.</u></p>

Il Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche
Architetto 
Davide Pelosio

Il Direttore del Settore Trasformazioni Edilizie
Architetto Maria M. Santisani


Presidente del Consiglio

Possiamo procedere al punto numero otto ultimo all'ordine del giorno. Se ci sono interventi, altrimenti procediamo direttamente con la votazione. Consigliere Galdi, prego.

Consigliere Galdi

Per quanto riguarda questo punto è un punto molto importante perché si approvano le varianti alle NTA del Comune e si introduce soprattutto un nuovo istituto che è il permesso a costruire convenzionato. Questo va nella direzione voluta dall'ex Sindaco De Luca ed attuale Governatore della sburocratizzazione dell'ente. Ora, poiché questo strumento è molto importante ed è equiparabile ai PUA, io chiedo al Sindaco di adeguare le procedure per quanto riguarda questo istituto a valle, non a monte, per quanto riguarda l'informazione di quanto avviene con questi permessi di costruzione convenzionata della Commissione Urbanistica in modo che il Consiglio venga informato di quello che succede urbanisticamente nella città. Quindi chiedo al Sindaco un impegno in questo senso in quanto già con i PUA noi in ogni momento veniamo informati di quello che succede preventivamente sui PUA. Grazie.

Presidente del Consiglio

Grazie. Possiamo procedere alla votazione. I favorevoli al punto numero otto? I contrari? Gli astenuti? Sono cinque astenuti. I favorevoli ventuno. Immediata esecutività, stessa votazione. La seduta è tolta. Arrivederci.

Del che è verbale ,

IL PRESIDENTE

f.to avv. Antonio D'ALESSIO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to dott.ssa Ornella MENNA

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La pubblicazione della presente deliberazione inizierà il **02.10.2015** e durerà per 15 giorni consecutivi fino al **17.10.2015**.

li **02.10.2015**

f.to p. **IL SEGRETARIO GENERALE**
Il Funzionario delegato
- Giuseppe CANDITO -
