



Assessorato alle politiche scolastiche, formative, educative ed edilizia scolastica

Prot. n° 6131

**Al Signor Sindaco
Dott. Vincenzo Carbone
SEDE**

**Al Delegato all'Urbanistica
Geom. Michele Graziano
SEDE**

**Al Capo settore all'urbanistica
Ing. Giuseppe Nunziata
SEDE**

**Al Prof. Roberto Gerundo
c/o Facoltà di Ingegneria
Università di Salerno**

**ai Consiglieri di Maggioranza
SEDE**

OGGETTO : Redigendo Piano Urbanistico Comunale - Osservazioni e proposte

Con la presente, di seguito si elencano osservazioni e proposte su argomenti di competenza delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio Comunale finalizzati ad un PUC adeguato ai tempi e proiettato nel futuro; se oggi alcune cose possono sembrare utopiche, domani saranno reali per la naturale crescita civile e culturale della città.

Un PUC prima di essere uno strumento tecnico- programmatorio, è la scommessa dell'utopia, ma non utopistica, che la città attraverso i propri governanti fa su se stessa sul proprio futuro, peraltro, la grande urbanistica, che nel secolo scorso si è sviluppata in Europa, nasce proprio dalle grandi utopie post- rivoluzione industriale del 1800.

- 1) Miglior equilibrio tra la volumetria ed il rapporto di copertura** (si verifica sempre l'avere cubatura in esubero e superficie da coprire zero)
- 2) Copertura con tetto a falde su tutte le nuove costruzioni per una superficie non inferiore al 50% dell'ultimo solaio - invogliare la stessa realizzazione di sottotetti sulle costruzioni esistenti concedendo l'uso residenziale -** (tanto nella considerazione di tre elementi di non trascurabile interesse : 1) risparmio energetico il tetto a falde protegge di più ; 2) risparmio di ulteriori suoli, quindi, tutela delle aree libere; 3) il non trascurabile aspetto del patrimonio edilizio della città che con le coperture a falda risulta essere più gradevole)
- 3) Nei nuovi fabbricati obbligare la separazione delle acque bianche dalle nere e grigie, si potranno unire solo prima di entrare in fogna fino a quando non si comincerà ad avere la doppia rete fognaria** (la separazione delle acque oltre ad essere un atto di civiltà, rappresenta un notevole risparmio per la collettività; la depurazione delle acque reflue ha un costo a mc, se al depuratore arriva solo la nera e la grigia i mc si dimezzano ed i costi si abbassano; oggi il depuratore di Boscofangone depura anche acque pulite come le meteoriche che attraverso antichi canali, come i regi lagni ancora funzionanti, potrebbero essere riversati direttamente a mare a costo zero);
- 4) Nella recinzione con opere murarie delle proprietà prospicienti le strade pubbliche, dove manca la rete fognaria, bisogna garantire il naturale deflusso delle acque meteoriche con i necessari accorgimenti tecnici, come fori nella muratura, caditoie o qualsiasi altra regimentazione necessaria per evitare la trasformazione delle strade stesse in ruscelli occasionali;**

- 5) Nella definizione delle aree esterne degli edifici, obbligare di sistemare le stesse con materiali permeabili in ragione almeno del 50% di tutte le aree scoperte (pavimentazione con autobloccanti, parcheggi con autobloccanti cavi o similari purché permeabili; questo accorgimento consente di ridurre la massa d'acqua in fogna in presenza di piogge prolungate e copiose)
- 6) Nei piani interrati e seminterrati delle nuove costruzioni prevedere un locale condominiale adeguato ,per dimensioni e per definizione architettonica, alle necessità' del condominio (assemblee condominiali, socializzazione e svago per i condomini, ecc.)
- 7) Elaborare una tabella colori per la tinteggiatura esterna degli edifici da allegare a tutti i permessi di costruire (tinte per le masse murarie e per le opere in ferro)
- 8) Alla normale relazione tecnica di supporto a tutti gli interventi edilizi, deve essere aggiunta una scheda informativa sui materiali di definizione degli esterni da sottoporre ad apposita commissione consultiva (gli esterni degli edifici, dal punto di vista visivo e del decoro, sono patrimonio collettivo, per cui , se all'interno ognuno è libero di organizzare gli spazi come meglio crede, all'esterno nessuno può violentare la città con scelte di fantasia non rispettose del decoro e della dignità urbana)
- 9) In applicazione dei decreti legislativi 19/08/2005 n 192 e 29/12/2006 n 311 - in materia di risparmio energetico - favorire con agevolazioni e premio urbanistico chi intende installare fonti energetiche naturali (geotermia, impianti solari e fotovoltaici, ecc.)
- 10) Nelle sistemazioni esterne mettere a dimora essenze arboree tipiche in numero adeguato alle superfici libere (sarebbe opportuno piantumare con palmizzi in riferimento al nome della città , alla già nutrita presenza di detti alberi sul territorio e per la bellezza e la sobrietà che caratterizza una palma in genere)
- 11) Nelle nuove costruzioni rendere obbligatorio il riuso delle acque meteoriche per i servizi, per il verde, per tutte quelle funzioni non alimentari; allo stesso tempo vietare l'uso di rubinetti miscelatori monocomando per sostituirli con miscelatori a doppio comando caldo/freddo (tutti, o quasi tutti, hanno la cattiva abitudine di aprire l'acqua con la leva del rubinetto in posizione centrale, in tal caso parte in accensione la caldaia con inutile dispendio di energia e di soldi; le caldaie di ultima generazione hanno il conta accensione, per i motivi innanzi detti, registrano numeri di accensioni iperbolici che in una famiglia media si attesta tra 10.000 e 15.000 in un anno ;facile immaginare il danno per le famiglie e per la collettività)
- 12) Rendere obbligatoria, da parte del Comune, la visita tecnica sui fabbricati, per il rilascio della certificazione di agibilità e di abitabilità; tale visita ,intesa a verificare tutt'e prescrizioni, dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla presentazione della pratica da parte dell'interessato (oggi la visita non si fa, il fabbricato diventa agibile per silenzio assenso dopo 18 mesi, quindi ognuno può trasgredire qualunque prescrizione con i risultati sotto gli occhi di tutti : scempio a 360°)
- 13) Procedere alla istituzione di una commissione comunale per la tutela dei beni ambientali, storici, artistiche culturali con parere consultivo non vincolante a supporto degli uffici competenti; (si veda quello che si consuma giorno dopo giorno in termini di scempio ambientale in tutta la città; vedi via Roma con le migliori pubblicità delle numerosi agenzie mortuarie..... non è un bel biglietto da visita).
- 14) Applicazione obbligatoria della legge 122/89 relativa ai parcheggi pertinenziali;
Spesso, soprattutto negli edifici di non recente costruzione, al momento della progettazione e della successiva costruzione non si prevedeva uno spazio destinato alla sosta di autovetture o di altri mezzi di locomozione.
- 15) Nella considerazione che la scuola in genere e la formazione tutta, costituiscono la struttura LEADER di una società civile, si segnala la necessità di prevedere nelle zone F del PUC un'area consistente in una posizione urbana di privilegio con la specifica destinazione d'uso "POLO SCOLASTICO E FORMATIVO" (in esso sistemare tutte le istituzioni scolastiche presenti sul territorio- tale insediamento risolverebbe tutta una interminabile serie di problematiche legate al

mondo della scuola; diminuirebbero i costi di manutenzione, dispendi di energia, ci sarebbe una migliore qualità dell'offerta formativa di socializzazione dei nostri giovani, più possibilità di prevenzione delle devianze e di superamento dello svantaggio; ci sarebbero strutture singole e di qualità per tutti, come auditorium, palestra, biblioteca, spazi per il tempo libero, interscambio di esperienze tra gli studenti dei vari indirizzi scolastici, ecc.

La praticabilità di un tale progetto è reale, atteso che, la legislazione vigente offre possibilità varie, come la cessione dei plessi, sparsi sul territorio, sotto forma di "Accordo di Programma o di Project Financing".

Quale amministratore, delegato alla formazione, chiedo che tale segnalazione venga sostenuta dall'Amministrazione tutta, tanto nella certezza che, per noi Amministratori, Funzionari referenti e la città di Palma Campania, sarebbe un vero fiore all'occhiello, unico nel suo genere in tutta l'area geografica Campana e forse meridionale.

Nella speranza che i suggerimenti e le osservazioni trovino riscontro nel nuovo documento programmatico edilizio di Palma Campania, colgo l'occasione per augurare buon lavoro a tutti gli attori del redigendo PUC.

Palma Campania, 11 Aprile 2011

***L'Assessore alle Politiche Scolastiche, Formative,
Educativa ed Edilizia Scolastica
dott. Sabato Simonetti***

