



CITTÀ DI POTENZA

Edilizia e Territorio

Prot. n° 272/E.T.

Potenza, 31 maggio 2007

Circolare n. 4/2007

Al Personale U.D. "Edilizia e Territorio"
SEDE

Oggetto: Aree di pertinenza degli edifici condonati o condonabili.

- Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il decreto legge 2 ottobre 2003, n. 269 convertito in legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge regionale 14 dicembre 1998, n. 28 come modificata ed integrata dalla legge 17 gennaio 1994, n. 2, la quale tra l'altro impone la definizione dei criteri per l'individuazione della superficie fondiaria di pertinenza delle costruzioni abusive;
- Visto l'orientamento prevalente della giurisprudenza da cui si rileva che per effetto del rilascio da parte del Comune delle concessioni in sanatoria per le costruzioni abusive oggetto di condono edilizio, non può più operare la norma di P.R.G. per l'intervenuta trasformazione della zona;
- Ritenuto necessario disciplinare, nelle more di approvazione del Regolamento Urbanistico, il regime giuridico delle aree di pertinenza degli edifici condonati o condonabili.

DISPONE

che per l'intervenuta trasformazione della zona, per effetto del rilascio da parte del comune delle concessioni in sanatoria per le costruzioni abusive oggetto di condono edilizio, agli edifici condonati/condonabili, ed alle relative aree di pertinenza, si applica la disciplina prevista dalle norme del P. R. G. vigente, riferita alla destinazione d'uso dell'edificio condonata.

Qualora gli stessi edifici rientrino in aree oggetto di Progetti Planovolumetrici o di Piani Attuativi, potranno essere oggetto di trasformazione secondo le prescrizioni dettate dai suddetti strumenti.

Sono considerate aree di pertinenza ai sensi del comma precedente le particelle catastali risultanti dagli elaborati tecnici presentati al Comune per il rilascio del titolo abilitativo.

In assenza di puntuale indicazione dell'area di pertinenza, la stessa dovrà ritenersi pari alla particella catastale su cui insiste il fabbricato da considerare in ogni caso saturata per la destinazione condonata.

Successivamente al rilascio del titolo abilitativo, tali particelle potranno essere oggetto di frazionamenti purché al fabbricato condonato sia conservata un'area di pertinenza non inferiore a 10 volte la superficie utile lorda (Sul) condonata oltre a quella asservita alla parte legittimamente edificata, al netto del sedime dell'edificato; la parte restante dell'area, così frazionata, sarà assegnata alla disciplina urbanistica prevista dalle norme di P.R.G. vigente.

IL DIRIGENTE
(dott. ing. Rocco Robilotta)