



CITTÀ DI POTENZA

EDILIZIA E TERRITORIO

Prot. N° 699
Circolare n°1/05

POTENZA, 29 novembre 2005

Al Personale U.D. Edilizia e Territorio

OGGETTO: Istruttoria pratiche zona D7 e D8 di P.R.G..

IL DIRIGENTE

Premesso che l'art. 11 delle norme di attuazione della Variante al P.R.G. limitata agli interventi Prusst, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 159 del 20.12.2002, prevede per le zone D7 e D8 *“Il P.R.G. può attuarsi mediante intervento diretto previa acquisizione da parte degli interessati di una scheda urbanistico edilizia che indichi le potenzialità edificatorie, gli standards, i parametri e le norme da osservare nella edificazione...(omissis...)”*;

Premesso, però, che gli elaborati grafici della stessa Variante al P.R.G. confermando le previsioni della variante generale al P.R.G. approvata con D.P.G.R. n. 901 del 1989, prevedono nelle zone D7 e D8 standard pubblici e che tali superfici, previste in osservanza del DM 1444/68 non sono delimitate;

Vista la propria nota prot. n° 049941 del 25.10.2005 di richiesta di chiarimenti alla Regione Basilicata sulla applicabilità di detti standard nelle zone D7 e D8;

Acquisito in data 28.11.2005 nota prot. n° 240699 parere favorevole sul quesito posto;

Al fine di fugare la apparente incertezza interpretativa derivante dalla previsione di intervento diretto (anche se previa acquisizione di una scheda urbanistico edilizia) con la contemporanea previsione di applicazione di standard pubblici complessivi

DISPONE CHE

nelle more della redazione del regolamento urbanistico che definirà definitivamente la questione, il rilascio delle schede urbanistico – edilizie per i lotti ineditati preveda l'applicazione di standard pubblici previsti dal DM 1444/68 e, nel caso delle zone in oggetto D7 e D8 di P.R.G. l'applicazione ai singoli lotti di percentuali di superfici di standard nelle misure di seguito riportate:

Zona D7

<i>C 31</i>	12.000	<i>V30</i>	7.200	<i>P30</i>	3.600
<i>C 124</i>	15.000	<i>V67</i>	6.300	<i>P69</i>	3.200
<i>C 134</i>	9.000	<i>V72</i>	3.700	<i>P74</i>	1.850
<i>C135</i>	6.000	<i>V73</i>	2.500	<i>P75</i>	1.250
<i>C136</i>	2.000	<i>V95</i>	850	<i>P95</i>	450
<i>C totale</i>	44.000	<i>V totale</i>	20.550	<i>P totale</i>	10.350

L'incidenza percentuale dei suddetti standard sulla superficie complessiva della zona D7 (mq. 515.442,95) è pari a:

	%
C	9
V	4
P	2
<i>totale</i>	15

Zona D8 A

<i>C</i>	0.00	<i>V53</i>	4.500	<i>P59</i>	2.100
<i>C totale</i>	0.00	<i>V totale</i>	4.500	<i>P totale</i>	2.100

L'incidenza percentuale dei suddetti standard sulla superficie complessiva della zona D8A (mq. 29.851,39) è pari a:

	%
C	0
V	15
P	7
<i>totale</i>	22

Zona D8 G

<i>C143</i>	10.000	<i>V96</i>	4.000	<i>P92</i>	4.000
<i>C totale</i>	10.000	<i>V totale</i>	4.000	<i>P totale</i>	4.000

L'incidenza percentuale dei suddetti standard sulla superficie complessiva della zona D8G (mq. 37.450,52) è pari a:

	%
C	27
V	11
P	11
<i>totale</i>	49

Zone D8 B e D8 C

Si applica il DM 1444/68 art. 5 co.1 e 2

Nel caso di lotti già trasformati e/o di richieste di varianti a permessi di costruire già rilasciati, la superficie di standard verrà calcolata rispetto alla superficie di lotto riconducibile all'intervento proposto (S_r), considerando un I_t pari a 3 mc/mq per intervento diretto (art. 17 L. 765/67)

Esempio

S = superficie del lotto

$V_t = S \times I_t$ = Volumetria massima realizzabile

V_e = Volumetria già realizzata

$V_r = V_t - V_e$

$S_r = V_r / I_t$ = Superficie rispetto a cui calcolare lo standard per la zona omogenea

I proponenti potranno richiedere, per dimostrata impossibilità di rilasciare le superfici di standard, la monetizzazione delle stesse aree; la monetizzazione è prevista anche quando l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione.

Il valore da applicare per la monetizzazione è commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e verrà determinato mediante apposita stima asseverata redatta dal tecnico di parte, la cui regolarità sarà accertata dal responsabile del procedimento.

La cessione delle aree deve avvenire prima del rilascio del permesso di costruire.

Gli Uffici modificheranno lo schema tipo di scheda urbanistico – edilizia e, nel caso di istanze di rilascio di schede già pervenute o di schede rilasciate che non hanno comportato trasformazioni edilizie, comunicheranno ai proponenti l'aggiornamento delle stesse.

IL DIRIGENTE

(dott. ing. Rocco Robilotta)