



CITTÀ DI POTENZA

UNITÀ DI DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE-GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: approvazione dei criteri per la cessione dei diritti edificatori di proprietà comunale.

Relazione istruttoria/illustrativa:

Premesso che:

con deliberazione di Consiglio Comunale n° 13 del 31 marzo 2009 è stato definitivamente approvato il Regolamento Urbanistico (R.U.) della città di Potenza, di cui all'art. 16 della L.R. n° 23/1999 e s.m.i;

con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n° 46 del 22 aprile 2009 si è preso atto della conformità degli elaborati progettuali di R.U. alla volontà consiliare espressa con le controdeduzioni alle osservazioni di cui alla citata deliberazione di C.C. n° 13/2009;

con deliberazione di Consiglio Comunale n° 21 del 8 aprile 2009, successivamente integrata dalla deliberazione di C.C. n° 92 del 17 maggio 2010, è stata approvata la cessione da parte del Comune di diritti edificatori, conservando la proprietà delle relative aree, ricadenti nell'ambito della zona agricola della città di Potenza per Ha 642.85.29 (*allegato A della deliberazione di C.C. n° 92 del 17 maggio 2010*);

richiamati:

l'atto n° 1358/GP del 13 settembre 2010 con il quale il Dirigente della U.D."Protezione Civile-Gestione Amministrativa del Patrimonio" ha proceduto alla stima del valore dei diritti edificatori espressi dai suoli agricoli ricompresi nell'ambito extraurbano della città;

la successiva deliberazione di Giunta Comunale n° 154 del 11/10/2010 avente ad oggetto: "*Alienazioni dei diritti edificatori di proprietà comunale- utilizzo per il nuovo impianto ai sensi dell'art.60.6 delle norme di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico della città di Potenza*";

considerato di dover stabilire dei criteri ai quali dovrà attenersi, nella adozione dei provvedimenti consequenziali, la Unità di Direzione competente alla cessione dei diritti edificatori di che trattasi;

tutto quanto sopra premesso ed esposto, si propone di adottare la seguente

DELIBERAZIONE

di stabilire i seguenti criteri ai quali dovrà attenersi, nella adozione dei provvedimenti consequenziali, la Unità di Direzione competente alla cessione dei diritti edificatori di che trattasi:

1. possono presentare richiesta di acquisto della capacità edificatoria relativa ai terreni inclusi nell'allegato "A" di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 92 del 17 maggio 2010, sino ad esaurimento delle superfici disponibili, i soggetti che presentino a questa Amministrazione un progetto urbanistico o edilizio conforme alla normativa vigente, e nello specifico agli artt. 57.6, 57.7, 57.8, 58.3, 60.3, 60.4, 60.5 e 60.6 delle norme tecniche allegate al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 31 marzo 2009, che testualmente recitano:

Art. 57 Aree a Trasformabilità limitata

.....omissis...

57.6 *Per incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente e l'adeguamento abitativo, è consentito l'ampliamento AM (con intervento diretto e sulla base di un esplicito titolo abilitativo) dei fabbricati legittimamente esistenti; l'ampliamento potrà essere effettuato previo asservimento di suoli nell'ambito dell'intero territorio comunale, nella misura di 0,03 mc/mq, salvo verifica degli asservimenti già in essere.*

57.7 *L'ampliamento per uso residenziale di cui al precedente comma può essere ottenuto agendo sul cambio di Destinazione d'uso di locali facenti parte dello stesso immobile, legittimamente destinati ad usi diversi dalla residenza. Qualora l'ampliamento non raggiunga la superficie minima residenziale di mq 45 è consentito realizzare l'ulteriore superficie necessaria alla concorrenza dei mq 45 totali mediante asservimento di suoli nell'ambito dell'intero territorio comunale, nella misura di 0,03 mc/mq, salvo verifica degli asservimenti già in essere e nel rispetto dei seguenti parametri:*

- altezza massima in gronda: ml 7,50 dal piano campagna;
- distanza minima dai confini: ml 5,00;
- distanza minima da fabbricati: ml 10,00.

57.8 *Sempre per incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente, al fine di realizzare superficie residenziale, è consentito il cambio di destinazione d'uso di locali, anche non facenti parte di un immobile in cui sono presenti locali con destinazione d'uso residenziale e anche attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione di più locali, legittimamente destinati ad usi diversi dalla residenza, previo asservimento di suoli nell'ambito dell'intero territorio comunale, nella misura di 0,03 mc/mq, salvo verifica degli asservimenti già in essere e nel rispetto dei seguenti parametri:*

- altezza massima in gronda: ml 7,50 dal piano campagna;
- distanza minima dai confini: ml 5,00;
- distanza minima da fabbricati: ml 10,00.

.....omissis...

Art. 58 Aree a Trasformabilità Controllata

.....omissis...

58.3 *Per quanto riguarda gli interventi di NI, dovranno essere rispettate le seguenti modalità e prescrizioni:*

- indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
- H = 7,50 ml
- Lotto minimo = 4.500 mq
- Sp = almeno pari al 90%
- altezza max in gronda: ml 7,50 dal piano di campagna;
- al piano terra il livello di calpestio interno deve essere sollevato dal piano di campagna di almeno cm 50;
- distanza minima da confini: ml 5,00;
- distanza minima fra fabbricati: ml 10,00.

.....omissis...

Art. 60 Territorio aperto

.....omissis...

60.3 *Per incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente e l'adeguamento abitativo, è consentito l'ampliamento AM (con intervento diretto e sulla base di un esplicito titolo abilitativo) dei fabbricati legittimamente esistenti; l'ampliamento potrà essere effettuato previo asservimento di suoli nell'ambito dell'intero territorio comunale, nella misura di 0,03 mc/mq, salvo verifica degli asservimenti già in essere.*

60.4 *L'ampliamento per uso residenziale di cui al precedente comma può essere ottenuto agendo sul cambio di destinazione d'uso di locali, facenti parte dello stesso immobile, legittimamente destinati ad usi diversi dalla residenza. Qualora l'ampliamento non raggiunga la superficie minima residenziale di 45 mq è consentito realizzare l'ulteriore superficie necessaria alla concorrenza dei 45 mq totali mediante asservimento di suoli nell'ambito dell'intero territorio comunale, nella misura di 0,03 mc/mq, salvo verifica degli asservimenti già in essere e nel rispetto dei seguenti parametri:*

- altezza massima in gronda: ml 7,50 dal piano campagna;
- distanza minima dai confini: ml 5,00;
- distanza minima dai fabbricati: ml 10,00.

60.5 *Sempre per incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente, al fine di realizzare superficie residenziale, è consentito il cambio di destinazione d'uso di locali, anche non facenti parte di un immobile in cui sono presenti locali con destinazione d'uso residenziale e anche attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione di più locali, legittimamente destinati ad usi diversi dalla residenza, previo asservimento di suoli nell'ambito dell'intero territorio comunale, nella misura di 0,03 mc/mq, salvo verifica degli asservimenti già in essere.*

60.6 *Ai sensi dell'Art. 16 comma 2 punto e), e dell'Art. 44 comma 7 della LUR, nel territorio aperto è consentita la realizzazione di nuovi edifici, previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola e previa specifico controllo degli asservimenti già in essere sui suoli, sulla base dei seguenti indici e parametri:*

- 0,03 mc/mq di superficie aziendale per l'uso R1 e R3;
- 0,07 mc/mq di superficie aziendale per edifici e strutture funzionali all'attività agricola, comprese le superfici non residenziali (autorimesse o depositi pertinenziali alle Sul con Destinazione d'uso di tipo R3);
- H = 7,50 ml (per i soli edifici con uso R3);
- Sp = almeno pari al 90%.

Gli interventi di cui al precedente comma, relativi alla realizzazione di Sul con destinazione d'uso di tipo R1 sono consentiti solo qualora la superficie disponibile di un unico appezzamento interessato dalla edificazione consenta la realizzazione di Sul non inferiore a mq 45.

Al fine di realizzare abitazioni adeguate, l'asservimento dell'indice fondiario pari allo 0,03 mc/mq dei suoli di proprietà è consentito nell'ambito dell'intero territorio comunale, salvo verifica degli asservimenti già in essere.

.....omissis...

2. il relativo atto pubblico che si andrà a sottoscrivere dovrà contenere clausola risolutiva nel caso in cui, entro il congruo tempo, stabilito dalle UU.DD. "Protezione Civile-Gestione Amministrativa del Patrimonio" e "Edilizia e Pianificazione", decorrente dalla data di sottoscrizione dell'atto, l'acquirente non ritiri il permesso di costruire (o altro titolo abilitativo). Il Permesso di Costruire non potrà essere trasferito se non per successione.

di demandare alle UU.DD. "Protezione Civile-Gestione Amministrativa del Patrimonio" e "Edilizia e Pianificazione" gli adempimenti finalizzati alla individuazione, in raccordo tra loro, di un protocollo operativo che disciplini le varie fasi della procedura di che trattasi, evidenziando la necessità che richieste di asservimento > di 10.000,00 mq. saranno valutate di volta in volta secondo direttive che saranno in seguito emanate;

di demandare altresì alla U.D. "Protezione Civile-Gestione Amministrativa del Patrimonio" gli adempimenti finalizzati a garantire adeguate forme di pubblicità alle procedure consequenziali alla presente deliberazione.

OGGETTO: approvazione dei criteri per la cessione dei diritti edificatori di proprietà comunale.

Potenza, lì

Il Dirigente dell' Unità di Direzione

“Protezione Civile-Gestione Amministrativa del Patrimonio

Ing. Giuseppe Lisi

L'Assessore al Patrimonio

Dott. Federico Pace

OGGETTO: approvazione dei criteri per la cessione dei diritti edificatori di proprietà comunale.

Sulla presente proposta, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, si esprime il seguente parere: FAVOREVOLE

Potenza, lì

Il Dirigente dell'Unità di Direzione
"Protezione Civile-Gestione Amministrativa del Patrimonio"
Ing. Giuseppe Lisi

Sulla presente proposta, in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, si esprime il seguente parere: FAVOREVOLE

Potenza, lì

Il Dirigente dell'Unità di Direzione
"Bilancio e Finanze"
Ing. Rosario Pompeo LAGUARDIA