

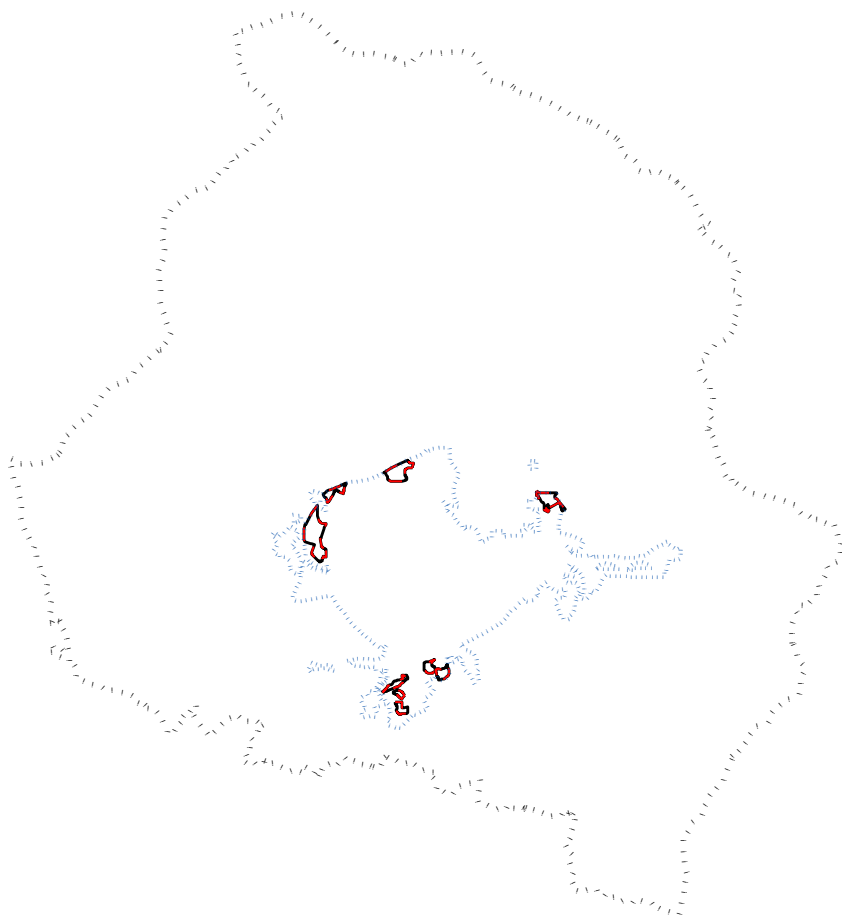


Comune di Potenza

Unità di Direzione "Edilizia e Territorio" e

Unità di Progetto "Programmi Complessi - Ufficio di Piano"

PIANO OPERATIVO *(ai sensi degli artt. 15 e 45 della L.U.R. 23/99)*



**Responsabile
del procedimento:
ing. Rocco Robilotta**

**Progettisti:
ing. Rocco Robilotta
arch. Carlo Di Vito
ing. Giuseppe D'Onofrio
ing. Stefano Viggiano**

**Collaboratori tecnici:
geom. Luciano Giosa
sig. Francesco Sileo**

**Collaboratori tecnici esterni:
ing. Deborah La Scaleia
ing. Carmen Vitiello
geom. Rocco Gioia**

**Collaboratori amministrativi:
dott.ssa Giuseppina Agoglia
sig.ra Assunta Santarsiero**

PO - 1b

Norme Tecniche di Attuazione

CAPO I Oggetto ed elaborati del P.O.

Art. 1 Oggetto del Piano Operativo

1.1 Il Piano Operativo (**P.O.**) del Comune di Potenza riguarda l'attuazione delle previsioni strutturali e ricognitive delle aree esterne al perimetro dei Suoli Urbani individuato dal Regolamento Urbanistico ed è stato redatto ai sensi degli Artt. 15 e 45 comma a) della Legge Urbanistica Regionale n. 23 del 11-08-1999 e vista giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 24/2007.

Il presente Piano Operativo è lo strumento di pianificazione che attua le previsioni del P.R.G. previgente, quale Piano Strutturale Comunale:

Tale P.O., redatto ai sensi degli Artt. 15 e 45 comma a) della LUR n. 23/99, qualificandosi come strumento eccezionale, non prevede il bando di cui agli Artt. 9 e 37 della LUR, poiché l'Amministrazione Comunale ha inteso confermare le richieste di iniziativa di alcuni privati, come specificato nella D.C.C. n. 24/2007.

1.2 Per P.R.G. previgente si intende la "Variante al P.R.G. limitata agli interventi Prusst", approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 159 del 20.12.2002, che è riportata in appendice relativamente alle zone omogenee oggetto di disciplina del P.O.

1.3 Il **P.O.** del Comune di Potenza approvato, corredato degli elaborati di cui al successivo Art. 2, produrrà gli effetti di dieci Piani Attuativi conformi alle previsioni del P.R.G., in particolare:

- 1) P. P. del "Comparto 1" del Piano Quadro delle zone "C4 – F14 – C4A e C5 – F14 – C5A" di P.R.G.;
- 2) P. P. del "Comparto 3" del Piano Quadro delle zone "C4 – F14 – C4A e C5 – F14 – C5A" di P.R.G.;
- 3) P. P. dei Comparti "H5 - H6" del Piano Quadro della zona "C8B" di P.R.G. (C.da Rossellino);
- 4) P. P. del Comparto "H3" del Piano Quadro della zona "C8B" di P.R.G. (C.da Rossellino);
- 5) P. P. del Comparto "E1" come da Piano Quadro della zona "C8B" di P.R.G. (C.da Rossellino);
- 6) P. P. del Comparto "E3" come da Piano Quadro della zona "C8B" di P.R.G. (C.da Rossellino);
- 7) P. P. del Comparto "D2-D4" come da Piano Quadro della zona "C8B" di P.R.G. (C.da Rossellino);

- 8) P. P. della zona "C2" di P.R.G.;
- 9) P. P. della zona "C8A3" di P.R.G. (Costa della Gaveta).
- 10) P. P. del "SottoComparto C5A" del Piano Quadro delle zone "C4 – F14 – C4A e C5 – F14 – C5A" di P.R.G.

1.4 Ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 23/99 e succ. modifiche e integrazioni (**LUR**) e del relativo Regolamento di Attuazione, il **P.O.** definisce i Regimi Urbanistici quali risultanti dagli effetti congiunti, per le singole unità immobiliari, di Regime d'Uso, Regime d'Intervento e definizione dell'assetto urbanistico, ponendo pertanto vincoli conformativi della proprietà (vincolo preordinato all'esproprio).

1.5 Il **P.O.** individua gli Ambiti per l'adozione di politiche perequative dei regimi immobiliari interessati dalla sua attuazione, in particolare:

- 1) Ambito "Malvaccaro - Macchia Giocoli" (comprendente i P. P. dei "Comparti 1 e 3" e del "SottoComparto C5A" del Piano Quadro delle zone "C4 – F14 – C4A e C5 – F14 – C5A" di P.R.G.);
- 2) Ambito Nord "Contrada Botte" (comprendente il P. P. della zona "C2" di P.R.G.);
- 3) Ambito Est "Costa della Gaveta" (comprendente il P. P. della zona "C8A3" di P.R.G.);
- 4) Ambito "Rossellino" (comprendente i P.P. dei Comparti "H5 - H6", "H3", "E1", "E3" e "D2-D4" del Piano Quadro della zona "C8B" di P.R.G.).

1.6 Il **P.O.**, in conformità delle previsioni del P.R.G. previgente definisce, ai fini dell'intervento da realizzare:

- a) la rete delle vie di comunicazione stradali, ferroviarie e relativi impianti, da realizzare o trasformare nel periodo di validità del Piano;
- b) le aree destinate all'edificazione, oggetto di Piani Attuativi di cui all'art. 17 della LUR con indicazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- c) le aree destinate a spazi pubblici o di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;
- d) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché le opere ed impianti di interesse collettivo e sociale;
- e) le norme per la propria attuazione.

1.7 Il **P.O.** ha validità di cinque anni dall'adozione e le sue previsioni decadono per le specifiche sue parti se, entro il termine di validità, non siano state richiesti i Permessi di Costruire, ovvero non siano stati approvati i progetti esecutivi delle opere pubbliche. Le disposizioni dei Piani

Attuativi previsti e definiti durante il periodo di validità del **P.O.**, continuano ad avere efficacia anche oltre il periodo di validità del **P.O.** suddetto.

1.8 I Piani Attuativi previsti dal P.O. potranno essere adattati ed adeguati alla realtà dei luoghi per gli aspetti aerofotogrammetrici e catastali, necessari per un'ottimale specificazione ed attuazione del P.O. stesso, nei limiti fissati dal comma 6 dell'art. 17 LUR (intendendo come limitate rettifiche alle perimetrazioni la percentuale massima del 10% prevista dall'art. 2 della L.R. 37/96).

1.9 Ai sensi del punto 1.8 si determineranno automaticamente anche i corrispondenti aggiustamenti ai perimetri ed alle quantità dimensionali eventualmente riportate nel **P.O.**, senza che ciò comporti Variante allo stesso. In ogni caso le quantità di edificabilità riconosciute dal **P.O.** sono da determinarsi con riferimento alle superfici catastali censuarie;

1.10 In riferimento ai contenuti degli elaborati grafici alle varie scale, e delle presenti N.T.A. rispetto alle specificazioni riportate nelle Schede Urbanistiche di Dettaglio, si precisa che i contenuti degli elaborati grafici alla scala di maggiore dettaglio prevalgono su quelli degli elaborati grafici di minore dettaglio, ed i contenuti delle Schede Urbanistiche prevalgono, laddove siano presenti incongruenze, su quelli delle N.T.A.;

1.11 Per quanto riguarda le Grandezze Urbanistiche, le Grandezze Edilizie e gli Indici da rispettare negli interventi, in assenza di specifiche indicazioni del **P.O.**, si applicano le relative prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio vigente al momento dell'adozione del P.O..

Art. 2 Elaborati costituenti il Piano Operativo

2.1 Il P.O. è costituito da elaborati di due tipi:

- a) elaborati analitico - descrittivi;
- b) elaborati prescrittivi.
- c) elaborati dei piani attuativi

2.2 Gli elaborati analitico-descrittivi rappresentano il Quadro Conoscitivo ed esplicitano le scelte di progetto del **P.O.**, essi comprendono le seguenti Tavole:

PO – 1a Relazione Generale;

PO – 2 Inquadramento delle aree ricadenti nel PO

PO – 3 Strumentazione Urbanistica Generale vigente

PO – 4 Beni Tutelati per legge e Vincoli

PO – 5 Sistema Relazionale – Rete viaria e ferroviaria e Reti tecnologiche
PO – 6 Clivometria
PO – 7 Altimetria e morfologia
PO – 8a Scheda Urbanistica di dettaglio C8b/D2 – D4
PO – 8b Scheda Urbanistica di dettaglio C8b/E1
PO – 8c Scheda Urbanistica di dettaglio C8b/E3
PO – 8d Scheda Urbanistica di dettaglio C8b/H3
PO – 8e Scheda Urbanistica di dettaglio C8b/H5 – H6
PO – 8f Scheda Urbanistica di dettaglio C8a/3
PO – 8g Scheda Urbanistica di dettaglio C4 C5 Comparto 1
PO – 8h Scheda Urbanistica di dettaglio C4 C5 Comparto 3
PO – 8i Scheda Urbanistica di dettaglio C4 C5 Sotto Comparto 5
PO – 8l Scheda Urbanistica d'insieme C4 C5
PO – 8m Scheda Urbanistica di dettaglio C2
PO – 9 Scheda comparativa superfici di standard

2.3 Gli elaborati prescrittivi definiscono la disciplina urbanistica del **P.O.** e comprendono:

PO – 1b Norme Tecniche di Attuazione;

Norme Tecniche di Attuazione dello specifico Piano Attuativo;

Prescrizioni di istruttoria dei piani attuativi riportate nelle schede dei piani allegate alla relazione.

2.4 Sono elementi costitutivi del P. P. del “Comparto 1” del Piano Quadro delle zone “C4 – F14 – C4A e C5 - F14 – C5A di P.R.G. gli elaborati di seguito elencati:

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. Stralcio del P.R.G. (Scala 1:5.000);
4. Stralcio di P.R.G. con confini di proprietà (Scala 1:5.000);
5. Estratti e Certificati Catastali;
6. Area su mappa catastale (Scala 1:2.000);
7. Stato di fatto dell'area (Scala 1:2.000);
8. Documentazione fotografica dell'area;
9. Planimetria (Scala 1:500);
10. Sezioni (Scala 1:500);
11. Lottizzazione (Scala 1:1.000);
12. Schede Normative;
13. Tipologie Edilizie (Scala 1:200);

- 14. Urbanizzazioni (Scala 1:1.000);
- 15. Studio Geologico
- 15.a Relazione Geologica;
- 15 a.bis Relazione Geologica Integrativa;
- 15 b. Carta Geologica (scala 1:2.000);
- 15 c. Sezioni Geologiche (scala 1:500);
- 15 d. Carta Geomorfologica (scala 1:2.000);
- 15 e. Carta Ubicazione Indagini (scala 1: 2.000);
- 15 f. Carta di Microzonazione Sismica (scala 1:2.000);
- 15 g. Carta di Sintesi della Pericolosità e Criticità Geologica e Geomorfologica (Scala 1:2.000);
- 15 g.bis Carta di Sintesi della Pericolosità e Criticità Geologica e Geomorfologica (Scala 1:2.000) Integrazione;
- 15 h. Stralcio Cartografia Autorità di Bacino di Basilicata.

2.5 Sono elementi costitutivi del P. P. del “Comparto 3” del Piano Quadro delle zone “C4 – F14 – C4A e C5 – F14 – C5A di P.R.G. gli elaborati di seguito elencati:

- 1. Relazione;
- 2. Norme Tecniche di Attuazione;
- 3. Stralcio del P.R.G. (Scala 1:5.000);
- 3.a. Comparti di Intervento del Piano Quadro (Scala 1:2.000);
- 4. Stralcio di P.R.G. con confini di proprietà (Scala 1:2.000);
- 5. Estratti e Certificati Catastali;
- 6. Area su mappa catastale (Scala 1:2.000);
- 7. Stato di fatto dell’area (Scala 1:2.000);
- 8. Documentazione fotografica dell’area;
- 9. Schede di Consistenza Edilizia;
- 10. Planimetria (Scala 1:500);
- 11. Sezioni (Scala 1:500);
- 12. Lottizzazione (Scala 1:1.000);
- 13. Schede Normative (Scala 1:500);
- 14. Tipologie Edilizie (Scala 1:200);
- 15. Urbanizzazioni (Scala 1:1.000);
- 16. Profili Stradali (Scala 1:200 / 1:2.000);

Schema di convenzione per l'attuazione del piano.

Studio Geologico:

1. Relazione Geologica;
2. Carta Geolitologica (scala 1:1.000);
3. Carta degli Spessori delle Coperture (scala 1: 2.000);
4. Carta delle Permeabilità (scala 1:2.000);
5. Stratigrafie;
6. Prove di Laboratorio;
7. Correlazioni Stratigrafiche;
8. Carta Geotecnica (scala 1:2.000);
9. Caratterizzazione Sismica dei Terreni;
10. Carta della Microzonazione Sismica (scala 1:1.000);
11. Sezioni Geologiche (scala 1:500);
12. Documentazione Fotografica;
13. Carta di Sintesi della Pericolosità e Criticità Geologica e Geomorfologica (Scala 1:1.000);
14. Carta Geomorfologica (scala 1:1.000);
15. Relazione Integrativa;
16. Verifiche di Stabilità – Integrazione.

2.6 Sono elementi costitutivi del P. P. del "SottoComparto C5A" del Piano Quadro delle zone "C4 – F14 – C4A e C5 – F14 – C5A di P.R.G. gli elaborati di seguito elencati:

1. Relazione;
- 1.a Certificati Catastali;
2. Norme di Attuazione;
3. Scheda Immobili;
4. Area su Mappa Catastale (Scala 1:500);
5. Stato di fatto dell'area (Scala 1:500);
6. Stralcio del P.R.G. (Scale varie);
7. Planimetria (Scala 1:500);
8. Lottizzazione (Scala 1:500);
9. Urbanizzazioni (Scala 1:500);
10. Planimetria Opere d'Arte (Scala 1:500);
11. Profili (Scala 1:500);
- 12.1 Tipologia Edilizia 1 (Scala 1:200);

- 12.2 Tipologia Edilizia 2 (Scala 1:200);
- 12.3 Tipologia Edilizia 3 (Scala 1:200);
- 13. Planovolumetrico (Scala 1:1.000);
- 14 Particolari Costruttivi (Scale varie).

- All. G Relazione Geologica;
- Elab. G1 Carta Geologica (Scala 1:2.000);
- Elab. G/1 Sezioni Geologiche (Scala 1:2.000);
- Elab. G2 Carta Geomorfologica (Scala 1:2.000);
- Elab. G3 Carta Idrogeologica (Scala 1:2.000);
- Elab. G/4 Carta della Microzonazione Sismica ai sensi dell'OPCM 3274/2003 (Scala 1:2.000);
- Elab. G5 Carta della Criticità e Pericolosità Geologica e Morfologica (Scala 1:2.000);
- Elab. G5a Carta delle Criticità e Pericolosità Geologica e Morfologica (Scala 1:500);
- Elab. G/6 Carta di Ubicazione delle Indagini (Scala 1:1.000);
- Elab. G/7 Sezioni Geolitologiche (Scale varie);
- All. G/A Prospetti Stratigrafici;
- All. G/B Indagini Sismiche a Rifrazione;
- All. G/C Analisi di Laboratorio;
- All. G/D Verifiche Analitiche di Stabilità;
- All. G/E Documentazione Fotografica.

2.7 Sono elementi costitutivi del P. P. dei Comparti "H5 - H6" del Piano Quadro della zona "C8B" di P.R.G. (C.da Rossellino) gli elaborati di seguito elencati:

- 1. Relazione;
- 2. Norme di Attuazione;
- 3. Scheda Immobili;
- 4. Area su Mappa Catastale (Scala 1:500);
- 5. Stato di fatto dell'area (Scala 1:500);
- 6. Stralcio del P.R.G. (Scala 1:2.000);
- 7. Planimetria (Scala 1:500);
- 8. Lottizzazione (Scala 1:500);
- 9. Urbanizzazioni (Scala 1:500);
- 10. Planimetria Opere d'Arte (Scala 1:500);
- 11. Profili (Scala 1:500);

- 12.1 Tipologia Edilizia 1 (Scala 1:200);
- 12.2 Tipologia Edilizia 2 (Scala 1:200);
- 12.3 Tipologia Edilizia 3 (Scala 1:200);
- 12.4 Tipologia Edilizia 4 (Scala 1:200);
- 12.5 Tipologia Edilizia 5 (Scala 1:200);
- 13. Planovolumetrico (Scala 1:500);
- 14. Particolari Costruttivi (Scala 1:500);
Calcolo Volumetria Tipologie Edilizie;
Documentazione Fotografica.

Studio Geologico:

- 1. Relazione Geologica;
- 2. Carta Geolitologica, Geomorfologica e della Stabilità dei Versanti (Scala 1:1.000);
- 3. Carta della Microzonazione Sismica (Scala 1:1.000);
- 4. Carta di Sintesi della Pericolosità e Criticità Geologica e Geomorfologia (Scala 1:1.000).

2.8 Sono elementi costitutivi del P. P. del Comparto "H3" del Piano Quadro della zona "C8B" di P.R.G. (C.da Rossellino) gli elaborati di seguito elencati:

- 1. Relazione Tecnico – Paesaggistica;
- 2. Norme Tecniche di Attuazione;
- 3. Stralcio P.R.G. Vigente (scala 1:10.000) e Stralcio Piano Quadro (scala 1:2.000);
- 4. Inserimento Area su Mappa Catastale (Scala 1:500);
- 5. Planimetria Stato di Fatto (Scala 1:500);
- 6. Profili Stato di Fatto (Scala 1:200);
- 7.a Fabbricato Esistente L.E.1 (Scala 1:200);
- 7.b Fabbricato Esistente L.E.2 (Scala 1:200);
- 7.c Fabbricato Esistente L.E.3 (Scala 1:200);
- 8. Lottizzazione (Scala 1:500);
- 9. Planimetria Generale (Scala 1:500);
- 10. Planimetria con individuazione delle proprietà (Scala 1:500);
- 11. Planimetria Rete Idrica e Fognaria (Scala 1:500);
- 12. Planimetria Rete Elettrica, Gas e Telefonica (Scala 1:500);
- 13. Planimetria Rete Pubblica Illuminazione (Scala 1:500);
- 14. Profili di Progetto (Scala 1:200);
- 15. Documentazione Fotografica Planovolumetrico;

- 15.a. Viste Assonometriche Tridimensionali (Scala 1:200);
- 16. Tipologia Edilizia A/1 (Scala 1:100);
- 16.a. Tipologia Edilizia A (Scala 1:200);
- 16.b. Tipologia Edilizia B (Scala 1:200);
- 16.c. Tipologia Edilizia C (Scala 1:200);
- 17. Documentazione Fotografica.

Relazione Geologica:

- 1. Analisi Geotecniche di Laboratorio;
- 2. Stratigrafie;
- 3. Verifiche di Stabilità;
- 4. Prospezioni Sismiche;
- 5. Carta Geolitologica e Geomorfologica (Scala 1:100);
- 6. Carta Idrogeologica (Scala 1:100);
- 7. Carta di Microzonazione Sismica (Scala 1:100);
- 8. Carta di Sintesi della Criticità e Pericolosità Geologica e Geomorfologia (Scala 1:100).

2.9 Sono elementi costitutivi del P. P. del Comparto "E3" del Piano Quadro della zona "C8B" di P.R.G. (C.da Rossellino) gli elaborati di seguito elencati:

- 1. Relazione;
Nota Integrativa;
- 1.a Certificati Catastali;
- 2. Norme di Attuazione;
- 3. Scheda Immobili;
- 4. Area su Mappa Catastale (Scala 1:500);
- 5. Stato di fatto dell'area (Scala 1:500);
- 6. Stralcio del P.R.G. (Scale varie);
- 7. Planimetria (Scala 1:500);
- 8. Lottizzazione (Scala 1:500);
- 9. Urbanizzazioni (Scala 1:500);
- 10.a Opere d'Arte (Scala 1:500);
- 10.b Carta degli Interventi (Scala 1:500);
- 11.a Profili (Scala 1:500);
- 11.b Profili (Scala 1:500);
- 12.1 Tipologia Edilizia 1 (Scala 1:200);
- 12.2 Tipologia Edilizia 2 (Scala 1:200);

13. Planovolumetrico (Scala 1:1.000);
14. Particolari Costruttivi.

Relazione Geologica:

1. Analisi Geotecniche di Laboratorio;
2. Stratigrafie di Sondaggio;
3. Verifiche di Stabilità – Grafici delle Verifiche di Stabilità (Scala 1:500);
- 3.a Grafici delle Verifiche di Stabilità con sovraccarico dei fabbricati (Scala 1:500);
4. Prospezioni Sismiche;
5. Carta Geolitologica e Geomorfologica (Scala 1:500);
6. Carta Idrogeologica (Scala 1:500);
7. Carta di Microzonazione Sismica (Scala 1:500);
8. Carta di Sintesi della Criticità e Pericolosità Geologica e Geomorfologia (Scala 1:500);
9. Sezione Litotecnica.

2.10 Sono elementi costitutivi del P. P. del Comparto “E1” del Piano Quadro della zona “C8B” di P.R.G. (C.da Rossellino) gli elaborati di seguito elencati:

1. Relazione;
- 1.a Certificati Catastali;
2. Norme di Attuazione;
- 3.a Scheda Immobili 1 – 6;
- 3.b Scheda Immobili 7 – 10;
4. Area su Mappa Catastale (Scala 1:500);
5. Stato di fatto dell’area (Scala 1:500);
6. Stralcio del P.R.G. (Scale varie);
7. Planimetria (Scala 1:500);
8. Lottizzazione (Scala 1:500);
9. Urbanizzazioni (Scala 1:500);
10. Planimetria Opere d’Arte (Scala 1:500);
11. Profili (Scala 1:500);
- 12.1 Tipologia Edilizia 1 (Scala 1:200);
- 12.2 Tipologia Edilizia 2 (Scala 1:200);
- 12.3 Tipologia Edilizia 3 (Scala 1:200);
13. Planovolumetrico (Scala 1:500);
14. Particolari Costruttivi.

Studio Geologico – Allegati:

1. Relazione Geologica;
Nota Integrativa – Cartografia;
2. Indagine Sismica;
3. Planimetria Ubicazione Lotto (scala 1: 5.000);
4. Carta Geologica (scala 1:2.000);
5. Carta Geomorfologica (scala 1:2.000);
6. Stratigrafie – Prove di Laboratorio;
- 7.1 Sezioni I, II, III, IV (scala 1:1.000);
- 7.2 Sezioni V, VI (scala 1:1.000);
8. Sezioni – Verifiche di Stabilità;
9. Carta della Microzonazione Sismica (scala 1:2.000);
10. Carta di Sintesi della Pericolosità (scala 1:2.000);
11. Carta degli Interventi (scala 1:2.000);
12. Documentazione Fotografica.

2.11 Sono elementi costitutivi del P. P. del Comparto “D2 – D4” del Piano Quadro della zona “C8B” di P.R.G. (C.da Rossellino) gli elaborati di seguito elencati:

- 1 - Relazione
- 1/a - Certificati catastali
- 2 - Norme di attuazione
- 3 - Scheda immobili
- 4 - Area su Mappa Catastale (scala 1:500)
- 5 - Stato di fatto dell'area (scala 1: 500)
- 6 - Stralcio del P.R.G. (scala 1:5000/1:2.000)
- 7 - Planimetria (scala 1:500)
- 8 - Lottizzazione (scala 1:500)
- 9 - Urbanizzazioni (scala 1:500)
- 10 - Planimetria Opere d'Arte (scala 1:500)
- 11 - Profili
- 12 - Tipologia edilizia 1 (scala 1:200)
Tipologia edilizia 2 (scala 1.200)
Tipologia edilizia 3 (scala 1:200)
- 13 - Planovolumetrico (scala 1:500)

- 14 - Particolari costruttivi
 - Calcolo volumetria tipologie edilizie
 - Planimetria delle opere d'arte
 - Interventi idraulici e particolare muri
 - Relazione integrativa sulle opere idrauliche

- Relazione geologica
- Relazione geologica integrativa
- All 1 Stratigrafie di sondaggio e documentazione fotografica
- All. 2 Prospezioni Geofisiche
- All. 3 Analisi geotecniche di laboratorio
- All. 4 Verifiche di stabilità del versante _ relazione di calcolo ed elaborati
- Aggiornamento relazione geologica – Cartografia tematica

2.12 Sono elementi costitutivi del P. P. della zona “C2” di P.R.G. (Contrada Botte) gli elaborati di seguito elencati:

- SF 1 Corografia – Stralcio P.R.G. (Scala 1:5.000);
- SF 2 Planimetria Catastale (Scala 1:1.000);
- SF 3 Rilievo (Scala 1:500);
- SF 4 Elenco Ditte – Estratto Catastale – Schede catastali;
- SF 5 Documentazione fotografica;

- P 1 Lottizzazione e zonizzazione su mappa catastale (Scala 1:10.000);
- P 2 Planimetria di dettaglio della lottizzazione (Scala 1:500);
- P 3 Sezioni della lottizzazione: trasversali (Scala 1:500);
- P 3.1 Sezioni della lottizzazione: trasversali aggiuntive (Scale varie);
- P 3.2 Sezioni: profili regolatori (Scale varie);
- P 4 Tipologie edilizie: monofamiliare (pianta-sezioni-prospetti) (Scala 1:100);
- P 4.1 Tipologie edilizie: bifamiliare (pianta-sezioni-prospetti) (Scala 1:100);
- P 4.1.1 Tipologie edilizie: bifamiliare (pianta-sezioni-prospetti) (Scala 1:100);
- P 4.2 Tipologie edilizie: plurifamiliare lotti n° 40, 41, 42, 43, 44 (pianta-sezioni-prospetti) (Scala 1:100);
- P 4.3 Tipologie edilizie: plurifamiliare lotti n° 54, 55, 56, 57 (pianta-sezioni-prospetti) (Scala 1:100);
- P 5 Reti tecnologiche: planimetria rete elettrica e pubblica illuminazione (Scala 1:1.000);

- P 5.1 Reti tecnologiche: planimetria rete gas (Scala 1:1.000);
- P 5.2 Reti tecnologiche: planimetria acquedotto e fognatura (Scala 1:1.000);
- P 5.3 Reti tecnologiche: particolari costruttivi (Scale varie);
- P 6 Relazione – calcolo standard – Previsione di spesa delle sistemazioni generali;
- P 7 Norme tecniche di attuazione;
- P 8 Schema tipo di convenzione urbanistica approvato con determinazione del Dirigente della U.D. “Edilizia” n. 87 del 27.10.2004;
- P 9 Planimetria degli interventi di bonifica geologica (Scala 1:1.000);
- P 10 Relazione integrativa agli interventi di bonifica geologica;

- PV1 Stato di fatto: studio dei caratteri floristici e vegetazionali;
- PV2 Progetto: trasformazione e mantenimento delle formazioni forestali; zonizzazione del verde (Scala 1:1.000);
- PV3 Progetto: planimetria e particolari della sistemazione del verde pubblico (Scala 1:500);
- PV4 Progetto: relazione.

Studio Geologico

- PG 1 Relazione geologica;
- PG 2 Carta Geologica (1:2.500);
- PG 3 Carta Geologica (1:1.000);
- PG 4 Carta della zonazione e della criticità geologica;
- PG 5 Stratigrafie;
- PG 6 Analisi geotecniche di laboratorio;
- PG 7 Indagine sismica;
- PG 8 Verifiche analitiche della stabilità dei pendii 1° categoria;
- PG 9 Presa d'atto del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino;
- PG 10 Relazione geologica integrativa;
- PG 11 Carta della zonazione sismica (1:1.000).

2.13 Sono elementi costitutivi del P. P. della zona “C8A3” di P.R.G. (Costa della Gaveta) gli elaborati di seguito elencati:

- R1 Relazione Tecnica;
- T1 Planimetria Stato di Fatto (Scala 1:500);
- T2 Reti Urbanizzative Stato di Fatto (Scala 1:500);

- T3 Profili Trasversali Stato di Fatto (Scala 1:500);
- T4 Profili Longitudinali Stato di Fatto (Scala 1:500);
- T5 Planovolumetria di Progetto (Scala 1:500);
- T6 Reti Urbanizzative di Progetto (Scala 1:500);
- T7 Progetto Definitivo Rete Stradale Planimetrie e Sezioni Tipo (Scala 1:1.000);
- T8 Progetto Definitivo Rete Stradale Profili (Scala 1:1.000);
- T9 Profili Trasversali Stato di Progetto (Scala 1:500);
- T10 Profili Longitudinali Stato di Progetto (Scala 1:500);
- T11 Planovolumetrico su Catastale (Scala 1:500);
- R1.1 Reti Urbanizzative e Stima dei Costi di Urbanizzazione;
- R1.2 Schede Preesistenze Edilizie;
- R1.2 Schede Preesistenze Edilizie;
- R1.3 Tipologie Sistemazione del Verde ed Indagine Fotografica (Scala 1:200);
- R1.4 Simulazione;
- R1.6 Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborati Geologici

Capo II Attuazione del Piano Operativo

Art. 3 Modalità di attuazione

3.1 Ognuno dei dieci Piani Attuativi di cui all'Art. 1.3, conformi alle previsioni del P.R.G., è assoggettato alle NTA specifiche ed agli elaborati che li compongono

3.2 Dopo l'approvazione del PO i Consorzi devono presentare le visure catastali aggiornate e l'elenco delle ditte concorrenti alla volumetria:

3.3. Per Consorzi – in linea con quanto previsto dal RU per ambiti ad indice edificatorio equivalente – valgono le procedure dettate dallo stesso RU, di seguito riportate.

3.4 Il Consorzio, approvato il PO, presenta il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare direttamente ed a scomputo, con esclusione del costo delle aree e con ripartizione dei costi (in ogni caso fino alla concorrenza dell'importo del citato Progetto Esecutivo), per singolo lotto edificabile.

3.5 Il Dirigente dell'Unità di Direzione competente, approva il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e vengono stipulati tra Comune e Consorzio la Convenzione Urbanistica e l'Atto di Cessione delle Aree. Lo Schema di Convenzione e l'Atto di Cessione saranno predisposti dalla U.D. competente ed approvati in Giunta comunale.

3.6 Qualora il Consorzio abbia già provveduto ad attribuire i lotti edificabili ai singoli consorziati, è possibile acquisire la polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione, ripartite per singolo lotto, in sede di stipula della Convenzione; in caso contrario l'acquisizione della polizza fidejussoria, per l'importo afferente ad ogni lotto, è rinviata al rilascio del permesso di costruire. Stipulata la Convenzione, ai sensi del comma 5 dell'art. 27 della L.N. 166/02, il Consorzio consegue la piena disponibilità degli immobili ricompresi nel Piano ed attiva le procedure espropriative nei confronti dei proprietari di immobili non aderenti al Consorzio. Tutte le trasformazioni previste nel Piano, potranno avvenire solo al compimento degli espropri posti a carico del Consorzio.

3.6 (opere di urbanizzazione) Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate a cura e spese dei proprietari interessati, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e fino alla concorrenza, comunque, dell'importo risultante dalle progettazioni esecutive che dovranno essere redatte a cura e spese degli stessi e che dovranno essere approvate preventivamente al rilascio od alla formazione del titolo abilitativo. Il progetto esecutivo di tali opere dovrà contenere un programma attuativo degli interventi, correlato al rilascio o alla formazione dei titoli autorizzativi degli interventi, che garantisca la funzionale esecuzione delle opere di urbanizzazione contestualmente alla edificazione privata.

3.7 Qualora gli importi risultanti dal progetto esecutivo dovessero risultare inferiori a quelli da versare come oneri di urbanizzazione secondo le tabelle parametriche approvate dal Comune, la differenza, sia per le urbanizzazioni primarie che per le secondarie, dovrà essere corrisposta con le modalità ordinarie legate al rilascio o alla formazione dei provvedimenti autorizzativi.

3.8 A garanzia della realizzazione delle opere di cui ai commi precedenti, i proprietari, singoli o consorziati, dovranno costituire a favore del Comune, al momento della stipula della Convenzione, o al momento della acquisizione dei provvedimenti abilitativi fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al valore delle opere, come quantificato nel progetto esecutivo delle stesse.

3.9 L'esecuzione dei lavori riguardanti le Opere di Urbanizzazione in ogni caso dovrà essere conclusa prima della ultimazione di tali lavori, pena la impossibilità di rilascio del certificato di agibilità. I manti di usura e la pavimentazione delle strade e dei parcheggi dovranno essere realizzati dopo la conclusione dei lavori di ogni edificio interessato.

3.10 (Monetizzazione delle aree di standard) In tutti i casi di possibilità di accedere alla monetizzazione della mancata cessione di Aree per Standard ed Attrezzature Pubbliche, espressamente previsti dal PO, i proponenti degli interventi dovranno corrispondere al Comune una somma da determinarsi.

3.11 Secondo quanto indicato all'articolo 12 della L.R. n. 28/1978, la somma da corrispondere al Comune dovrà essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata

cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree per opere di urbanizzazione.

La determinazione di tali valori di monetizzazione dovrà essere approvata con apposito provvedimento di Giunta Comunale, nel quale saranno esplicitati i parametri utilizzati per il calcolo.

In attesa dell'emanazione del provvedimento di cui sopra, si potranno utilizzare i valori di riferimento per le aree edificabili approvati dall'Amministrazione Comunale ai fini dell'applicazione dell'ICI.

3.12 (Convenzione Urbanistica ed Atto di Cessione delle Aree) Preliminarmente al rilascio dei provvedimenti autorizzativi, o alla formazione degli stessi (nel caso di ricorso a Denuncia di Inizio Attività), i proprietari, singoli o riuniti in Consorzio, dovranno procedere, a propria cura e spese, al frazionamento delle aree ed a stipulare con l'Amministrazione Comunale una Convenzione Urbanistica, contenente anche le assegnazioni dei lotti nei casi in cui ciò sia necessario (cioè in assenza di Consorzi, i quali, laddove presenti, potranno effettuare tali assegnazioni con meccanismi al loro interno anche successivamente alla stipula della convenzione), e regolante i reciproci rapporti per l'attuazione degli interventi, nonché l'Atto di Cessione bonaria e senza indennizzo delle aree destinate a Servizi, Attrezzature, Standard, Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, ERS ed eventualmente a quote di Edilizia Privata spettanti ad altri proprietari. Tali atti dovranno contenere gli obblighi derivanti dalle prescrizioni di approvazione dei PP.

APPENDICE

Si riporta lo stralcio della Variante al P.R.G. limitata agli interventi Prusst", approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 159 del 20.12.2002, relativo alle zone oggetto di piano particolareggiato

(omissis)

Art. 10

ZONA C – PREVALENTEMENTE DI NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E SERVIZI ANNESSI

Destinazioni ammesse

In tale zona, oltre alla prevalente destinazione residenziale (con un minimo del 70% della volumetria edificabile e con esclusione da tale computo delle attrezzature collettive di cui al D.M. 1444/68) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature per l'istruzione comprendenti scuole di ogni genere e grado, biblioteche e attrezzature ricettive connesse (collegi, case dello studente, mense, ecc.);
- attrezzature per la salute pubblica comprendenti cliniche, laboratori medici, laboratori di ricerca e attrezzature connesse, nonché case di riposo per anziani;
- attrezzature direzionali e commerciali comprendenti uffici amministrativi commerciali e professionali, banche, magazzini di vendita, negozi, depositi, ristoranti, trattorie, bar, cinematografi, sale per spettacoli e per congressi, mostre, alberghi, autorimesse, farmacie, uffici, edicole, chiese, ecc.;
- attrezzature sportive e ricreative, comprendenti palestre, piscine, sale di riunioni, sedi di società sportive, sale da ballo e per lo spettacolo, aree verdi, ecc.;
- impianti di collegamento pedonali meccanizzati e non;
- insediamenti residenziali e relativi servizi annessi come autorimesse, cantine, centrali termiche, locali diversi di uso comune.

Attuazione del P.R.G. *

ZONA "C3-C3A" "C4-C4A" "C5-C5A"

Il P.R.G. si attua mediante il P.U.E. di iniziativa pubblica che:
indicherà i lotti pubblici e privati, nel rapporto rispettivamente del 60% e del 40% della volumetria realizzabile;
ripartirà tra i lotti pubblici e privati l'intera volumetria territoriale.

- Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.) pari a 1 mc/mq.
- Altezza degli edifici (H.M.) non superiore a mt. 16,00.

Limitatamente alle superfici interne di uso pubblico è consentito utilizzare, in luogo dell'indice di fabbricabilità territoriale (I.T.), l'indice di utilizzazione territoriale (U.T.), pari a 1mq/3mq.

Le specifiche destinazioni pubbliche, limitatamente ai minimi previsti dagli standards (D.M. 02.04.1968, n. 1444), sono riportate con i simboli nelle planimetrie del P.R.G.

Parte della zona C5-C5A, come indicata sui grafici della Variante al P.R.G. Limitata agli Interventi P.R.U.S.S.T. Integrata, conservando diritti edificatori e norme, potrà essere oggetto, su richiesta dei proprietari, di un'unica pianificazione con l'adiacente zona F5.

ZONA "C2" "C2A" "C2AB" "C2B"

ZONA "C7A" "C7B" "C7B1" "C7B2" "C7C" "C7D" **

Il P.R.G. si attua mediante il P.U.E. di iniziativa pubblica o privata con l'indice di fabbricabilità territoriale I.T. = 0,50 mc/mq ed altezza massima di mt. 10,50.

Il Piano Attuativo della zona C2AB potrà comprendere anche l'area verde indicata sui grafici della Variante al P.R.G. Limitata agli Interventi P.R.U.S.S.T. Integrata, già V7 del previgente P.R.G., con il riconoscimento di un indice di edificabilità territoriale (non superiore a 0,3 mc/mq) da concentrare in un opportuno lotto individuato dallo stesso Piano Attuativo. In cambio del diritto edificatorio concesso i proprietari dell'area cederanno al Comune gratuitamente le superfici di verde di piano. Il lotto edificabile per l'esercizio del diritto edificatorio potrà anche essere localizzato in una parte della stessa area verde.

Le eccedenze di verde predefinito F14 nella zona C2AB potranno essere compensate, in sede di Piano Attuativo, con gli altri standard pubblici dovuti (ad esclusione dei parcheggi).

* Il D.P.G.R. 901/1989 ha precisato che:

"In sede di attuazione delle aree di espansione destinate all'edilizia residenziale l'elaborazione progettuale dovrà contenere una dettagliata analisi delle caratteristiche che costituiscono il territorio (naturalistiche, geomorfologiche, urbanistiche, etc.) che dovranno determinare il disegno urbano in rapporto al contesto".

Le zone già "C1A" "C1B" "C1C" nel P.R.G. 1989, sono state riclassificate come zone B3 a seguito dell'osservazione della U.D. "Pianificazione Territoriale" accolta dal C.C. in sede di controdeduzioni alla Variante al P.R.G. Limitata agli Interventi P.R.U.S.S.T. Integrata.

** Per le zone "C7A" e "C8B" si vedano rispettivamente le osservazioni prot. n. 15450/91 e 15592/91 accolte dal C.C. in sede di controdeduzioni.

Analogamente, nell'ambito dei piani attuativi delle zone C2A e C2B, potranno prevedersi compensazioni del verde di standard già reperito nell'adiacente zona C2AB.

ZONA "C8A" "C8B" **

Tali aree dovranno essere oggetto di Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa pubblica o privata, con l'indice di fabbricabilità territoriale I.T. = 0,50 mc/mq ed altezza massima di mt. 10,50.

ZONA "C10" – Bucaletto (omissis)

ZONA "C11" (Verderuolo Inferiore) (omissis)

Norme Generali

Edilizia esistente

Per tutte le zone "C" di nuova pianificazione i P.U.E. individueranno gli edifici esistenti da conservare, purché legittimamente autorizzati o condonati, cui dovranno corrispondere appositi lotti, di superficie totale corrispondente alla volumetria dei fabbricati di pertinenza.

Nel caso in cui alla data di adozione della V.G. al P.R.G. (maggio 1988) l'indice di edificabilità prodotto dalla superficie dei lotti risultasse già legittimamente impegnato da preesistenze edilizie, saranno consentiti, all'interno dello stesso lotto solo interventi manutentori ovvero interventi di demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei volumi esistenti e con l'obbligo di adeguare le destinazioni d'uso.

Verde predefinito

L'indice di fabbricabilità territoriale delle zone "C", è attribuito anche alla zona di "Verde predefinito" - F14 - compresa all'interno delle stesse zone "C". In sede di P.U.E. la zona a "Verde predefinito" potrà subire variazioni al contorno, ma non alla corrispondente superficie e contenere la previsione di eventuali collegamenti viari tra le aree che risultassero separate. Le superfici "F14" caratterizzate da potenzialità edificatorie saranno di norma attribuite in misura proporzionale alle zone "C" di espansione ad esse adiacenti.

Piani Quadro

Vedi definizioni e prescrizioni di cui al precedente art. 5.