



# COMUNE DI POTENZA

Unita' di Direzione: EDILIZIA E PIANIFICAZIONE

Prot. n. 107245

Potenza, li 7\_5\_2019

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380)

### IL DIRIGENTE

- **Visto** il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Potenza, approvato con delibera C.C. n.13 del 31 marzo 2009;
- **Visto** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- **Visto** l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;
- **Visto** l'art. 61 dello Statuto comunale;
- **Vista** la richiesta del sig. Grimaldi Vincenzo, nato a Salerno il 18/11/1968 cod. fisc. GRMVCN68S18H703T, del g. 08/10/2018 prot. n°. 107245

### CERTIFICA

che i terreni sotto elencati sono classificati secondo il vigente R.U. come di seguito:

**Foglio:75**

**Particella:1959**

**Sup(mq):684,00**

<u>Ambito di riferimento</u>	<u>Componenti Normative</u>	<u>%</u>	<u>Sup (mq)</u>
Piano Operativo	Piano Operativo C8B - E1	100,00	684,00

La superficie ricadente nel Piano Operativo C8B - E1 pari a **684,00mq** è così ripartita

Aree da assoggettare a PO

**684,00mq**

VINCOLISTICA E CLASSIFICAZIONI:

<b>Centro abitato</b>	<b>(%)</b>	<b>Sup(mq)</b>
Centro abitato, definito ai sensi del Nuovo Codice della Strada	100,00	684,00
<b>Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico</b>	<b>(%)</b>	<b>Sup(mq)</b>
Livello di rischio R1	100,00	684,00

**Foglio:75**

**Particella:756**

**Sup(mq):6'640,00**

<u>Ambito di riferimento</u>	<u>Componenti Normative</u>	<u>%</u>	<u>Sup (mq)</u>
Piano Operativo	Piano Operativo C8B - E1	100,00	6'640,00





La superficie ricadente nel Piano Operativo C8B - E1 pari a **6'640,00mq** è così ripartita

Aree da assoggettare a PO	<b>5'657,48</b> mq
Sistema della viabilità (di progetto)	<b>791,21</b> mq
Sistema della viabilità	<b>191,31</b> mq

VINCOLISTICA E CLASSIFICAZIONI:

<b>Centro abitato</b>	<b>(%)</b>	<b>Sup(mq)</b>
Centro abitato, definito ai sensi del Nuovo Codice della Strada	100,00	6640,00
<b>Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico</b>	<b>(%)</b>	<b>Sup(mq)</b>
Livello di rischio R1	63,94	4245,80

**Foglio: 75**

**Particella: 757**

**Sup(mq): 1'300,00**

<u>Ambito di riferimento</u>	<u>Componenti Normative</u>	<u>%</u>	<u>Sup (mq)</u>
Piano Operativo	Piano Operativo C8B - E1	100,00	1'300,00

La superficie ricadente nel Piano Operativo C8B - E1 pari a **1'300,00mq** è così ripartita

Aree da assoggettare a PO	<b>1'250,81</b> mq
Sistema della viabilità	<b>49,19</b> mq

VINCOLISTICA E CLASSIFICAZIONI:

<b>Centro abitato</b>	<b>(%)</b>	<b>Sup(mq)</b>
Centro abitato, definito ai sensi del Nuovo Codice della Strada	100,00	1300,00
<b>Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico</b>	<b>(%)</b>	<b>Sup(mq)</b>
Livello di rischio R1	48,88	635,38

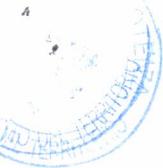
Si rilascia a richiesta del sig. **Grimaldi Vincenzo** nato a **Salerno** il **18/11/1968** e residente a Salerno in **via V.Bello n.37** , per uso consentito dalla legge.

Diritti Tecnici Pagati: 50  
Diritti Segreteria Pagati: 50

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Luciano Giosa



Il Dirigente  
Ing. Mario Restaino



Si precisa che la delibera di C.C. n.13 del 31 marzo 2009 di approvazione del P.P. è divenuta esecutiva in data 15 maggio 2009.

Alla data odierna risultano decorsi i 10 anni di validità (ex lege) del Piano Particolareggiato "C8B - E1" senza che il Consorzio, abbia attivato lo stesso P.P. ai sensi delle NTA del P.O. con la stipula della Convenzione Urbanistica.

Il Piano Particolareggiato "C8B - E1" alla data odierna risulta essere decaduto .

### Estratto NTA

#### **Piano Operativo**

#### **Piano Operativo**

approvato, ai sensi degli artt. 15 e 45 della L.U.R. 23/99, con Del.C.C. il 7 aprile 2009.

#### **Scheda di Dettaglio - Piano Operativo "C8B-E1"**

##### ***Stato di fatto - Inquadramento Urbanistico ai sensi del vigente P.R.G.***

Le aree interessate dal Piano ricadono in Zona C8B della Variante PRUSST 2002 al Piano Regolatore Generale vigente.

##### ***Destinazioni d'uso***

Nel Piano sono ammesse tutte le destinazioni consentite dal P.R.G. per le Zone C (come da art. 10 delle NTA).

Dato il carattere prevalentemente residenziale della zona la percentuale minima di cubatura da riservare a residenza non potrà essere inferiore al 70% di quella assegnata nelle schede caratteristiche dei lotti.

##### ***Lotti liberi***

Si intendono liberi i lotti privati edificabili totalmente inediticati.

In essi le costruzioni dovranno rispettare i seguenti parametri:

Altezza massima alla gronda = 10,50 mt

Distanza minima dai confini del lotto = 5,00 mt

Distanza minima tra pareti finestrate di edifici = 10,00 mt

Distanza minima dalle strade di P.R.G. = 10,00 mt

Distanza min. dalle strade pedonali ed a fondo cieco = 3,00 mt

Pendenza massima delle falde = 30°

##### ***Lotti edificati***

Si intendono edificati, totalmente o parzialmente, i lotti privati nei quali insistono uno o più edifici da conservare, purché legittimamente autorizzati o condonati.

Per ciascun lotto parzialmente edificato il volume edificabile massimo deriva dall'indice territoriale di 0,50 mc/mq a cui va detratto il volume dell'edificio esistente.

Per i lotti edificati saturi sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e/o adeguamento statico e/o adeguamento alle norme igienico-sanitarie, nel rispetto del Regolamento Edilizio vigente e dei principi regolatori del presente Piano.

##### ***Caratteristiche dimensionali del Piano***

- Superficie del Comparto = 46.515,58 mq
- Indice Territoriale = 0,50 mc/mq
- Volumetria = 23.257,79 mc
- Superficie Fondiaria = 35.133,28 mq
- Numero dei Lotti = 26
- Viabilità = 6.726,73 mq
- Standard Pubblici (4.655,57 mq):





- *Attrezzature Scolastiche* = 0,00 mq
- *Attrezzature di Interesse Comune* = 0,00 mq
- *Spazi Pubblici Attrezzati* = 3.923,40 mq
- *Parcheggi Pubblici* = 732,17 mq

## **Suoli Non Urbanizzati dell'Ambito Urbano**

### **Norme generali per i Suoli Non Urbanizzati dell'Ambito Urbano**

Art. 38 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico

#### **Superficie Integrata (SI)**

E' la parte di superficie di Distretto Urbano destinata alla edificazione privata; nei Distretti Urbani assoggettati a Piano Attuativo la superficie è al lordo delle aree da cedersi per dotazioni pubbliche relative a parcheggi, a verde pubblico attrezzato e/o di quartiere ed a viabilità interna di distribuzione; nei Distretti Urbani **DUS** e **DUT** la superficie integrata coincide con la **Sf** (Art. 3.2)

## **Suoli Riservati all'Armatura Urbana**

### **Norme generali per i Suoli Riservati all'Armatura Urbana**

Art. 45 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico

#### **Art. 48 Sistema della viabilità**

48.1 Riguarda le aree interne all'Ambito Urbano destinate alla viabilità esistente, da adeguare e di nuova realizzazione e comprende le sedi stradali, i parcheggi pubblici e le piste ciclabili nonché i percorsi pedonali anche meccanizzati.

48.2 Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione, ovvero di privati nell'ambito della realizzazione di opere pubbliche.

48.3 Eventuali opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui *Tessuti Urbani* adiacenti dovranno essere realizzate nella relativa zona urbanistica individuata negli elaborati prescrittivi P-2b e P-2c Assetto Urbanistico - Ambito Urbano (1:10.000 e 1:5.000).

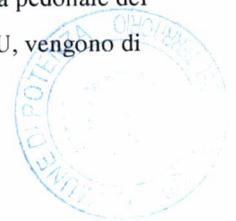
48.4 Per i nuovi interventi edilizi **NI**, **DR** e **RiUrb**, valgono le distanze minime dal filo stradale di cui all'art. 9 del DI 1444/68. Distanze inferiori sono consentite esclusivamente nell'ambito dei DUS, DUT, DUP, secondo le previsioni delle schede urbanistiche di dettaglio o dei PA di iniziativa pubblica o privata.

48.5 La delimitazione delle aree per viabilità individuata sugli elaborati di **RU** indica le fasce di territorio entro le quali il progetto esecutivo definirà le caratteristiche dimensionali e funzionali dell'opera e delle sistemazioni accessorie: eventuali spazi che non saranno impegnati sono in ogni caso da considerarsi verde di stabilità ecologico ambientale.

48.6 In sede di progettazione delle singole opere sono ammessi limitati spostamenti dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, al fine di adeguare gli stessi alla situazione fisica o catastale dei luoghi. Alle eventuali aree non più destinate alla viabilità urbana verrà attribuita una destinazione urbanistica analoga a quelle dei Tessuti urbani o delle zone urbanistiche adiacenti, come individuate dagli elaborati prescrittivi P-2b e P-2c Assetto Urbanistico - Ambito Urbano (1:10.000 e 1:5.000).

48.7 Nel caso che la realizzazione dell'infrastruttura stradale comporti la demolizione di un edificio esistente adibito ad uso residenziale o per attività produttive, ne è consentita, in alternativa all'esproprio per pubblica utilità, la demolizione e ricostruzione con **Sul** incrementata del 30% rispetto a quella esistente, ma con le stesse Destinazioni d'Uso preesistenti; la ricostruzione potrà avvenire senza alcuna procedura di variante urbanistica su area adiacente appartenente allo stesso proprietario purché non destinata ad uso pubblico, ovvero, tramite procedura di variante, su altre aree di proprietà dell'interessato, di terzi o dell'Amministrazione Comunale, qualora la stessa ravvisi le necessarie motivazioni di ordine socio - economico.

48.8 Al fine di salvaguardare l'identità, le tipologie architettoniche e la qualità delle pavimentazioni della viabilità pedonale del Centro Storico della città e di altre zone a valenza storica, in corrispondenza dei relativi tessuti individuati dal **RU**, vengono di





seguito dettate particolari prescrizioni:

- le pavimentazioni storiche tradizionali degli spazi aperti quali acciottolato, lastricato, ammattonato, come ogni altro elemento d'arredo, dovranno essere mantenute restaurate e ripristinate nella loro consistenza materiale, di struttura, di disegno, di colore;
- sono esclusi interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi a quelli originali;
- eventuali pavimentazioni in asfalto dovranno essere sostituite con nuova pavimentazione con caratteristiche conformi alle pavimentazioni storiche tradizionali, come ad es. cubetti in porfido, lastricato, etc;
- gli interventi di ripavimentazione debbono derivare da una accurata ricerca storico-documentaria da effettuare di intesa con la Soprintendenza ai Beni A.A.A.S.;
- gli interventi sulle reti dei sottoservizi, effettuati dai soggetti competenti, devono conformarsi a specifici Protocolli di Intesa diretti a minimizzare gli impatti ed a determinare il coordinamento dei diversi attori nonché a dare necessarie garanzie di rispetto di eventuali substrati archeologici;
- l'Amministrazione Comunale promuoverà e coordinerà, anche tramite apposita regolamentazione, interventi organici di restauro delle pavimentazioni (e relativi sottoservizi) accompagnati da azioni di restauro delle pareti verticali pubbliche e private

## Vincoli

### Centro abitato

Nelle aree ricadenti nei centri abitati, come definiti dal Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada, sono in vigore le distanze prescritte dagli Strumenti Urbanistici comunali.

### Art. 22 Durata e validità del RU

22.1 Ai sensi dell'art. 16 della LUR, il RU ha validità a tempo indeterminato.

22.2 Le previsioni di cui all'Art. 1.3 - lett. c), d) ed e) delle presenti norme decadono, agli effetti conformativi della proprietà, dopo cinque anni dalla data di approvazione del RU, qualora non siano stati approvati entro tale decorrenza i PA, i Progetti Planivolumetrici o i progetti esecutivi delle infrastrutture.

22.3 In caso di decadenza le suddette previsioni possono essere attuate subordinatamente alla definizione di Piani Operativi (PO) e/o Accordi di Localizzazione. Nelle aree di cui all'Art. 1.3 - lett. d) ed e), saranno comunque consentiti, in assenza di PA e Progetti Planivolumetrici e dopo il decorso del termine di cui al precedente punto, gli interventi previsti dall'art. 9, comma 2, del Testo Unico Edilizia, approvato con DPR n. 380/2001. Ai fini dell'applicazione del comma 1 del citato Art. 9 - TU Edilizia, per "Centro Abitato" deve intendersi l'Ambito Urbano indicato sui grafici del presente RU.

