



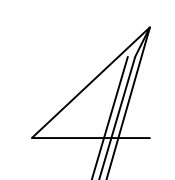
Regione Basilicata
COMUNE DI SANT'ARCANGELO
 (Provincia di Potenza)

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
ai sensi dell'art. 2, commi 2-3
della Legge Regionale 7 agosto 1996, n° 37

OGGETTO:

Variante al Regolamento Urbanistico di una porzione di area ricadente in zona Nuovo Impianto/RU.1

Elaborato



ESTRATTO ELABORATO E.P.8b in variante

Scala 1/10 1/20 1/25 1/50 1/100 1/200 1/500 1/2000

Committenti: *germani Cudemo Giuseppe, Carlo e Roberto*

Sant'Arcangelo, li

IL TECNICO REDATTORE:

Geom. Donato FERRUCCIO

VISTO

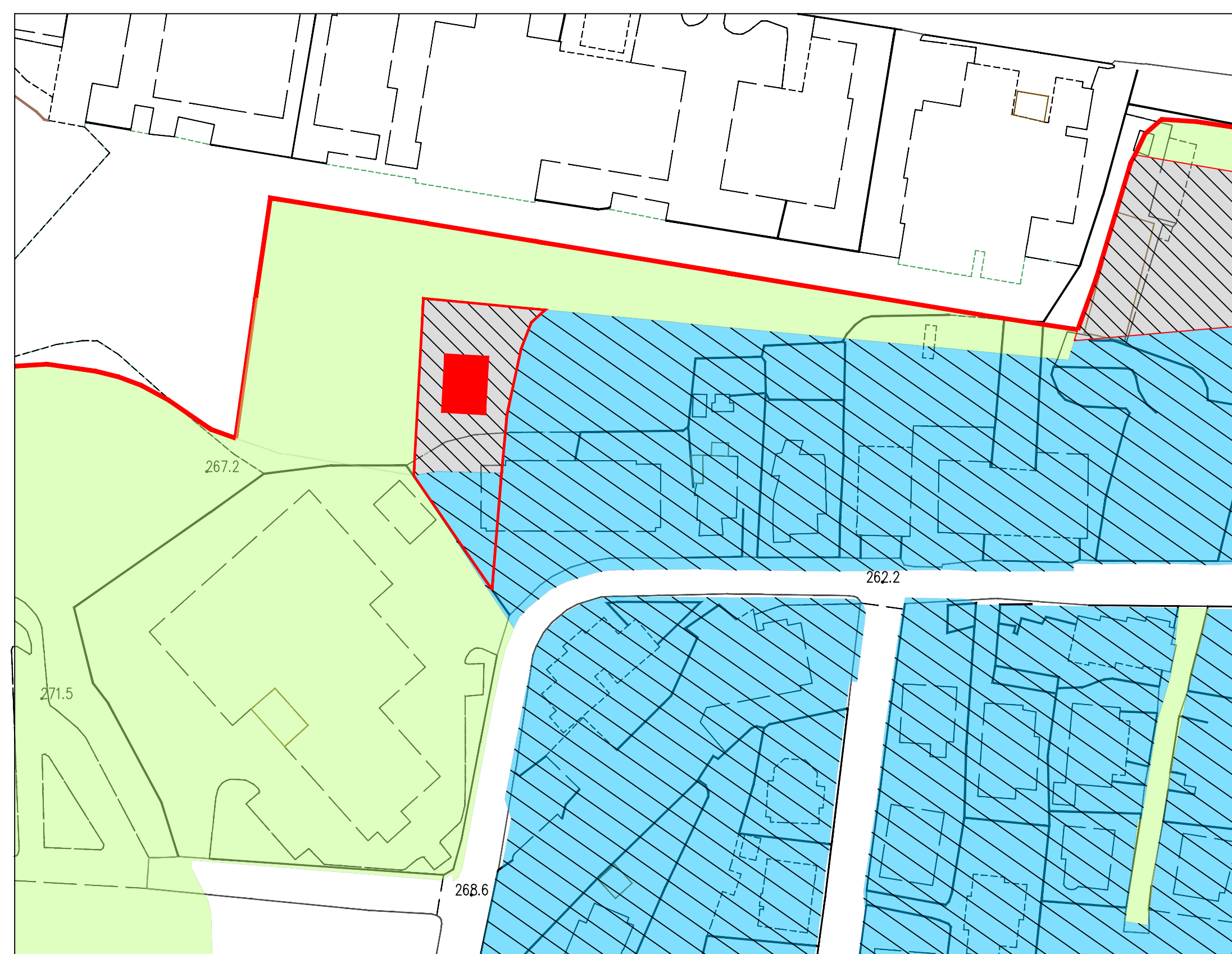
Studio Tecnico Geom. Donato FERRUCCIO

Tel. 0975-611295 - Fax 0975-259542

Via Aldo Moro n. 2 Sant'Arcangelo (PZ)

e-mail: donat.ferruccio@tiscali.it

MICRO DISTRETTO PEREQUATIVO M.D.P.2 STATO ATTUALE



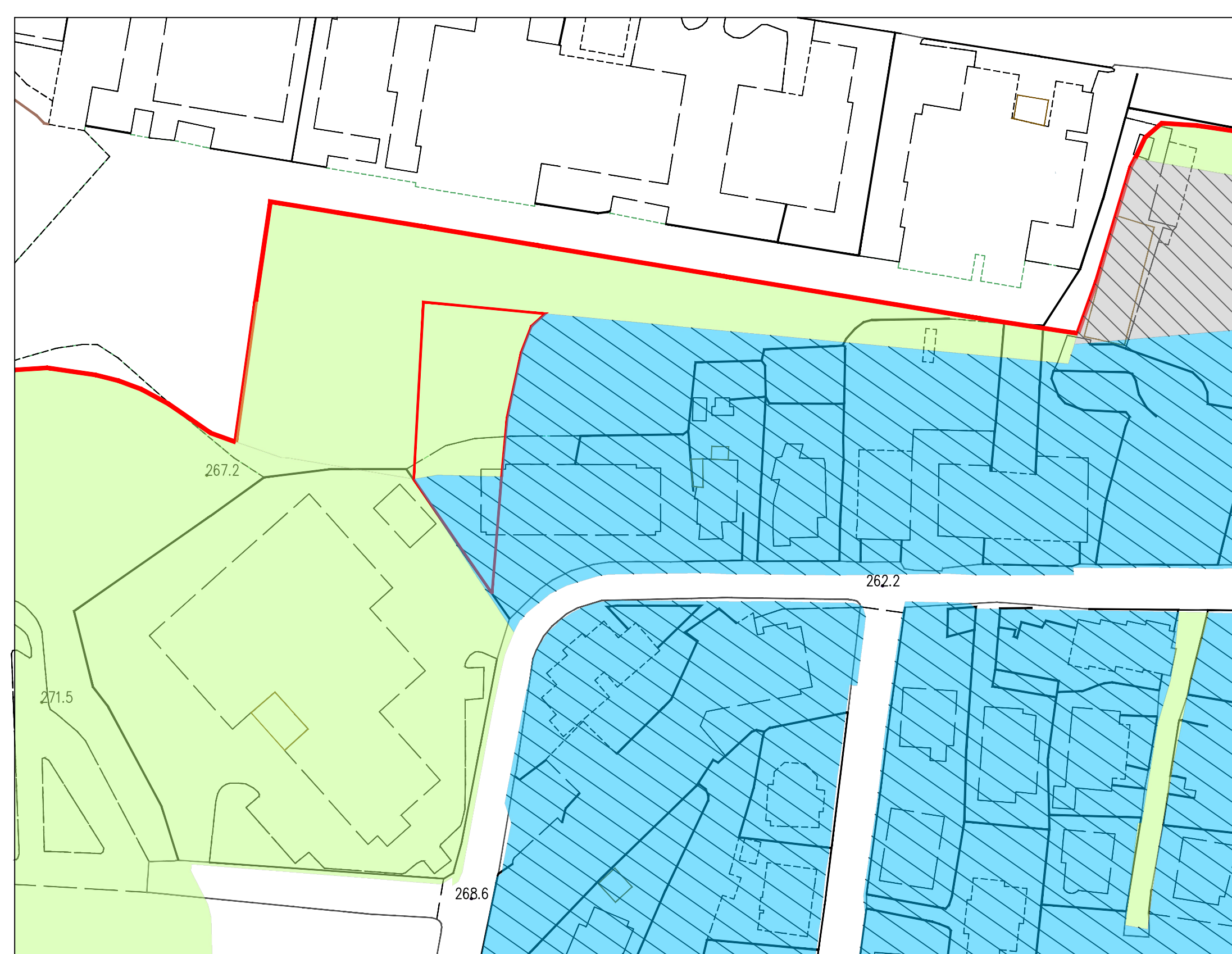
Le sagome degli edifici, riportate in rosso sulle aree di nuovo impianto, sono meramente indicative per ubicazione, forma e dimensioni, e pertanto non vincolanti

Legenda

- M.D.P.2
- Nuovo Imp./RU.1
- Trasformaz.A/RU.1
- Sagome nuovi edifici

Scala 1:2000

MICRO DISTRETTO PEREQUATIVO M.D.P.2 PROPOSTA DI VARIANTE



Legenda

- M.D.P.2
- Nuovo Imp./RU.1
- Trasformaz.A/RU.1
- Armatura urbana

Scala 1:2000

Stato di diritto

Destinazione Programma di Fabbricazione
Zona E = Superficie 1.080 mq. circa
Zona F = Superficie 230 mq. circa
 Superficie Totale: **1.310 mq. circa**

Descrizione

Si tratta di un'area posta a confine con l'area P.I.P., con la quale, attraverso l'intervento pubblico, si completa l'Armatura Urbana.

Obiettivi

L'obiettivo dell'intervento è quello di dotare l'ambito di attrezzature pubbliche attraverso l'acquisizione gratuita da parte del Comune, del suolo disponibile e di completare il disegno urbano.

Regime di intervento: Nuovo Impianto (ex Zona E) Trasformazione A (Ex zona F)

Indici e parametri:

- Attuazione = diretta;
- If = 1,60 mc/mq;
- Hmax = 14,50 m;
- Rc = 1/3;
- Distanza dalle strade = minimo 5,00 m;
- Distanza dai fabbricati = pari alla semisomma delle altezze e comunque a non meno di 10,00 m;
- Distanza dai fabbricati = in aderenza, a confine;
- Distanza dai confini = H/2 e non meno di 5,00 m;
- Obbligo di sistemazione delle aree di pertinenza.

Regime d'uso RU.1: Uso per o tessuti a prevalente destinazione residenziale

Destinazione d'uso consentite:

- R.1 = Abitazioni ordinarie;
- P.2 = Artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni;
- P.4 = Artigianato di servizio;
- P.7 = Commercio al dettaglio;
- P.10 = Erogazioni dirette di servizi;
- P.12 = Strutture associative;
- CT.2 = Strutture ricreative, pubbliche e private.

Modalità di attuazione e regole perequative

Per quest'area si prevede compensazione monetaria e/o compensazione con la cessione gratuita delle aree.

Le regole perequative prevedono:

- Compensazione monetaria e/o compensazione convenzionata attraverso cessione gratuita delle aree.
- Quantità di aree e/o somme monetarie da cedere in relazione allo stato di diritto, ed in funzione della differenziale di valore tra lo stato di diritto e quello proposto. In ogni caso la compensazione relativa deve tener conto del seguente ordine di valori:

$$V_a = B > C > D > F > V.A > E$$

Stato di diritto

Destinazione Programma di Fabbricazione
Armatura urbana = Superficie 1.080 mq. circa
Trasformazione A = Superficie 230 mq. circa
 Superficie Totale: **1.310 mq. circa**

Descrizione

Si tratta di un'area posta a confine con l'area P.I.P. e con area a destinazione urbana. Considerata la sua collocazione, accessibilità e orografia non è idonea all'edificazione.

Pertanto la superficie indicata come Nuovo Impianto /RU1 viene variata in Armatura Urbana, a completamento di quella esistente.

Obiettivi

L'obiettivo dell'intervento è quello di dotare l'ambito di attrezzature pubbliche attraverso l'acquisizione gratuita dell'area da parte del Comune.

Si concede la possibilità, al proprietario dell'area in variante, di poter utilizzare il volume disponibile su una superficie pari a mq 777,00 nell'ambito del Micro Distretto Perequativo M.D.P.5

Calcolo del limite massimo del 10 % consentito dalla Legge Regionale 7 agosto 1996, n° 37

art. 2 - [Tutti gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere modifiche del perimetro conseguenti alla definizione dettagliata delle opere infrastrutturali di contorno previste dallo strumento urbanistico generale, in relazione alla situazione morfologica del contesto e nel limite massimo del 10 %.

I piani attuativi possono, altresì, prevedere una diversa sistemazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche definite in sede di pianificazione generale, a condizione che si non comporti riduzioni delle superfici destinate a servizi e che la capacità insediativa teorica sia rispettata, con la possibilità di una sua riduzione contenuta entro il 10 %.]

Superficie complessiva Armatura urbana: 281.942 mq Superficie complessiva Nuovo Impianto/RU.1: 7.770 mq (M.D.P.1+M.D.P.2+M.D.P.5)
 Limite del 10 % : 28.194,20 mq > Superficie in variante: 777 mq Limite del 10 % : 777,00 mq = Superficie in variante: 777 mq

Modalità di attuazione e regole perequative

Per quest'area si prevede compensazione monetaria sulla superficie di 777 mq e la cessione gratuita al Comune dell'area in variante.

Le regole perequative prevedono:

- Compensazione monetaria sulla superficie di 777 mq;
- Compensazione convenzionata attraverso cessione gratuita delle aree.
- Utilizzo del volume disponibile su una superficie pari a mq 777,00 (area soggetta a variante) nell'ambito del Micro Distretto Perequativo M.D.P. 5