



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

1

RELAZIONE TECNICA

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, lì

IL TECNICO REDATTORE:	VISTO
<i>Geom. Donato FERRUCCIO</i> _____	

RELAZIONE TECNICA

La presente Relazione è redatta dal sottoscritto **Geom. Donato FERRUCCIO**, nato a Sant'Arcangelo il 05.01.1961 ed ivi residente alla Via Appennino Meridionale Ovest n. 30, con Studio Tecnico in Via Aldo Moro n.2 San Brancato di Sant'Arcangelo, iscritto all' Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Potenza al n° 2069, a seguito dell'incarico ricevuto dai germani Cudemo Giuseppe, Carlo e Roberto, proprietari di un appezzamento di terreno sito in località San Brancato del comune di Sant'Arcangelo alla contrada Marrocco nelle vicinanze di Viale Italia.

I committenti proprietari intendono richiedere una variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 2, commi 2-3 della Legge Regionale 7 agosto 1996, n° 37.

Identificazione e Descrizione del Bene

Trattasi di un terreno sito alla contrada "Marrocco" del comune di Sant'Arcangelo (PZ), di forma irregolare e di natura accidentata con orografia scoscesa e irregolare, accessibile solamente da una sola servitù di passaggio della larghezza di mt. 3.00 che a partire dalla strada comunale asfaltata di Viale Italia attraversa una particella di altra proprietà per una lunghezza di circa 50,00 metri fino ad arrivare al terreno in oggetto. Pertanto il fondo è intercluso fra altri fondi di proprietà diverse.

Attualmente l'appezzamento è identificato in catasto terreni al foglio 18 del comune di Sant'Arcangelo, particella 948, Pascolo Arborato di 2 classe, della superficie di ha. 0.41.80 (mq. 4180,00) con Reddito Domenicale Euro 3,24 e Reddito Agrario Euro 1,30, in ditta a Cudemo Giuseppe, nato a Sant'Arcangelo (PZ) il 17/02/1973, Cudemo Carlo, nato a Sant'Arcangelo (PZ) il 08/08/1974 e Cudemo Roberto, nato a Tricarico (MT) il 06/01/1986, proprietari per la quota di 1/3 ciascuno.

Dal certificato di destinazione urbanistico rilasciato dal Comune di Sant'Arcangelo in data 07 novembre 2018 Prot. n. 12834/87 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva (Arch. Domenica Maria Rinaldi), si certifica che l'area, visti gli strumenti urbanisti vigenti, ricade:

- Per circa di mq. 120,00 nella fascia di rispetto della confinante zona "D" Artigianale;
- Per circa mq. 2.200,00 in zona vincolata per "Armatura Urbana";
- Per circa mq. 930,00 in zona d'Intervento della trasformazione "A" a regime d'uso RU.1, "Nuovo impianto" **soggetta a regole perequative** con indici e parametri indicati nel certificato urbanistico di cui si allega in copia alla presente;
-

- Per circa mq. 930,00 in zona a regime d'Intervento della trasformazione "A" RU.1 con indici e parametri come "Nuovo Impianto".

Confini :

- A **NORD e OVEST** con area a destinazione "Armatura Urbana" limitrofa alla zona P.I.P. (Piano Insegiamento Produttivo) comprensoriale;
- A **SUD e EST** con altre proprietà di diverse ditte interessate da costruzioni di fabbricati privati e pubblici (scuola).

Proposta di variante al Regolamento Urbanistico

In riferimento a quanto sopra descritto, trattasi di un'area che considerato la sua collocazione, accessibilità e, in primo piano, la sua orografia irregolare e accidentata non è idonea all'edificazione di qualsiasi tipo di manufatto o struttura, ma può essere utilizzata esclusivamente ai fini di arredo urbano in continuazione dell'area stessa destinazione d'uso.

Per tale motivo si chiede una variante al Regolamento Urbanistico modificando l'area in oggetto da **Zona d'intervento della Trasformazione "A a regime d'uso RU.1", Nuovo impianto soggetta a regole perequative a Zona vincolata per "Armatura Urbana"**.

La variante proposta rientra nei parametri previsti dall'articolo 2, commi 2-3 della Legge Regionale 7 agosto 1996, n. 37.

[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 ciò 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 %.]

Per il calcolo del limite del 10 % sono stati presi in considerazione i Micro Distretti Perequativi n. 1, 2 e 5, aventi destinazione urbanistica omogenea, ossia Nuovo Impianto/RU.1.

La superficie complessiva dei M.D.P. è pari a 7.770,00 mq, così dimostrata:

- M.D.P. 1 = 1700 mq circa
- M.D.P. 2 = 1080 mq circa
- M.D.P. 5 = 4990 mq circa

Totale superficie Nuovo Impianto/RU.1 = 7.770 mq circa.

Superficie variabile = Superficie totale x 10 % = **777,00 mq.**

La superficie complessiva della Zona Vincolata per "Armatura Urbana" è pari a 281.492,00 mq

Superficie variabile = Superficie totale x 10 % = **28.149,20 mq.**

Pertanto, la superficie proposta in variante, della consistenza di 777,00 mq, rispetta il limite massimo del 10 % su entrambe le destinazioni urbanistiche.

Si chiede, altresì, la possibilità di poter utilizzare il volume consentito sulla superficie pari a mq 777,00 della particella oggetto di variazione trasferendolo nell'ambito del Micro Distretto Perequativo M.D.P.5 (riportato nella elaborato E.P.8 – Inquadramento Distretti Perequativi) in accorpamento di altre particelle di proprietà dei richiedenti.

L'area oggetto di variante potrà essere ceduta al Comune per la nuova destinazione di Armatura Urbana ad ampliamento di quella limitrofa già esistente, considerato che la stessa è già pertinenziale a strutture pubbliche scolastiche.

Per quanto riguarda, invece, l'utilizzo della cubatura sulla superficie calcolata pari a mq 777,00 sarà oggetto di compensazione monetaria così come prevede l'attuale Regolamento Urbanistico.

Sant'Arcangelo, _____

Il Tecnico

Geom. Donato FERRUCCIO

ALLEGATI :

- *Visura catastale*
- *Copia Titolo di proprietà*
- *Documentazione fotografica*
- *Copia Certificato di Destinazione Urbanistica*