



REGISTRO GENERALE

N° 543 Del 24/04/2016

URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REGISTRO SETTORE N° 83 DEL 24/04/2016

DIRITTI EDIFICATORI PUA AMBITO 4 FONTANELLE 4

Il Responsabile

VISTI

- Il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali emanato con D. Lvo n. 267 del 18/8/2000;
- lo Statuto comunale e il vigente Regolamento comunale di contabilità
- il Regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi

OGGETTO: DIRITTI EDIFICATORI PUA AMBITO "FONTANELLE 4"

(LR 16/04 – Regolamento n. 5/2011 di attuazione per il governo del territorio)

PREMESSO

- che il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) definisce, per ciascun ambito urbanistico individuato dallo strumento urbanistico generale, i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che quelle attribuite ai proprietari delle aree del comparto;
- che l'art. 33 comma 4 della vigente LR 16/04 "Norme sul governo del territorio" dispone che entro trenta giorni dall'approvazione dei PUA il Comune determina gli obblighi, in favore dello stesso comune e le quote edificatorie funzionali all'attuazione del comparto, dandone comunicazione ai proprietari interessati;
- che la disciplina dei diritti edificatori è sancita all'art. 12 del Regolamento regionale n. 5/2011 di attuazione della LR 16/04, per il governo del territorio;

DATO ATTO

- che i diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) che fissano il rapporto fra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie realizzabili con la trasformazione urbanistica perequativa prevista dal piano;
- che ad ogni proprietario è attribuita una quota della complessiva quantità edilizia realizzabile, determinata moltiplicando la superficie fondiaria di ciascun immobile di proprietà per il rispettivo IDE;
- che ex comma 7 del citato art. 12, i diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari delle aree comprese negli ambiti, in relazione al valore degli immobili;
- che tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e della valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili all'atto della formazione dello strumento urbanistico generale;
- che i terreni inclusi negli ambiti di trasformazione urbanistica possono ritenersi nelle medesime condizioni di fatto e di diritto;
- che, dunque, il valore dei terreni costituisce elemento invariante nella ripartizione dei diritti edificatori che, quindi, dipendono dalla sola consistenza fondiaria di ciascun immobile;

PRESO ATTO

- che con deliberazione di GC n. 138 del 22/10/2015, è stato approvato il PUA relativo all'ambito denominato "Fontanelle 4" e disciplinato dalla scheda n. 1 della Parte III delle NTA del vigente PRG;
- che, ex art. 10 comma 6 del Regolamento regionale n. 5/2011 di attuazione della LR 16/04, per il governo del territorio, il predetto PUA è divenuto esecutivo in data 17/11/2015, giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURC n. 67 del 16/11/2015;
- che l'ambito ha le seguenti caratteristiche dimensionali:
 - S territoriale = 14.532,00 mq
 - S standard = 7.104,00 mq
 - S viabilità = 626,00 mq
 - S fondiaria = 6.802,00 mq
 - SLP res = 1.821,52 mq
 - SLP non res = 1.820,93 mq
- che l'ufficio competente ha predisposto l'elaborato grafico e descrittivo in cui ha dettagliato la ripartizione, per ciascuno degli immobili incluso nel comparto, delle quantità insediabili, sia in termini di quote edificatorie da attribuire ai privati che di obblighi in favore del comune;

RILEVATA la propria competenza ai sensi del provvedimento sindacale di nomina n. 40103 del 16.11.2015;

DETERMINA

per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

- di stabilire, con riferimento al PUA relativo all'ambito denominato "Fontanelle 4", la ripartizione dei diritti edificatori e degli obblighi nei confronti del comune, ai proprietari delle aree costituenti il comparto, così come dettagliato nell'elaborato allegato al presente provvedimento;
- di incaricare il servizio competente della comunicazione formale del presente provvedimento ai proprietari delle aree interessate;
- di precisare che, ex art. 12 comma 10, le quote edificatorie individuate ed attribuite con il presente provvedimento sono, liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

Si rende noto che responsabile del procedimento è l'ing. Giuseppe Barrella e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono ai numeri 0828.328277.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA P.O.
F.to Ing. Giuseppe Barrella**

**N. DEL REGISTRO DELLE
PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO**

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'ente, per quindici giorni consecutivi dal 24/04/2016 al 09/05/2016.

Data 24/04/2016

IL RESPONSABILE A.P.O.

Barrella Giuseppe

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"