



Imposta di bollo assolto in
modo virtuale.
Autorizzazione del
19/12/2013_ prot. 77549

COMUNE DI POTENZA

Unità di Direzione URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

Potenza, data del protocollo

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 della sig.ra Calciano Raffaella, nata a Potenza il 24/04/1963 cod. fisc. CLCRFL63D64G942I, del 04/04/2024 prot. n. 36939

CERTIFICA

che i terreni sotto elencati sono classificati secondo la vigente Strumentazione Urbanistica come di seguito:

Foglio:29

Particella:3160

Sup(mq):1.766,00

<u>Ambito di riferimento</u>	<u>Componenti Normative</u>	<u>%</u>	<u>Sup (mq)</u>
Ambito Urbano	DUP Malvaccaro	100,00	1.766,00

La superficie ricadente nel DUP Malvaccaro pari a **1.766,00 mq** è così ripartita

Tessuti ad impianto disomogeneo	40,19 mq
Superfici integrate	1.725,81 mq

VINCOLISTICA E CLASSIFICAZIONI:

Centro abitato	(%)	Sup(mq)
Centro abitato, definito ai sensi del Nuovo Codice della Strada	100,00	1766,00
Asservimenti	(%)	Sup(mq)
Particella già asservita, totalmente o in parte	100,00	1766,00



Foglio:29

Particella:3164

Sup(mq):824,00

<u>Ambito di riferimento</u>	<u>Componenti Normative</u>	<u>%</u>	<u>Sup (mq)</u>
Ambito Urbano	DUP Malvaccaro	100,00	824,00

La superficie ricadente nel DUP Malvaccaro pari a **824,00 mq** è così ripartita

Tessuti ad impianto disomogeneo

71,00 mq

Superfici integrate

753,00 mq

VINCOLISTICA E CLASSIFICAZIONI:

Centro abitato	(%)	Sup(mq)
Centro abitato, definito ai sensi del Nuovo Codice della Strada	100,00	824,00
Asservimenti	(%)	Sup(mq)
Particella già asservita, totalmente o in parte	100,00	824,00

Si fa salva ogni eventuale ulteriore aggiornamento e/o apposizione di vincoli non riportati per i quali si rimanda agli Organi preposti alla tutela degli stessi

Le superfici computate sono le risultanze dell'elaborazione meccanica di intersezione tra lo stralcio catastale fornito tramite SISTER e certificate dall'Agenzia del Territorio e gli strati informativi delle Destinazioni Urbanistiche del vigente Strumento approvato in Consiglio Comunale.

Si rilascia a richiesta della sig.ra **Calciano Raffaella** nata a **Potenza** il **24/04/1963** e residente a Potenza in **Via Sanremo, n.197, per usi consentiti dalla legge.**

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art.15 della legge n.183/2011

Diritti Tecnici Pagati: 50€

Diritti Segreteria Pagati: 50€

Il Funzionario

ing. Donatella ZOTTA

Il Dirigente

ing. Giuseppe D'ONOFRIO

ESTRATTO NTA

Distretti Urbani di Perequazione

Norme generali per i DUP

Art. 38 e art. 40 - commi da 1 a 4 - delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Aree interessate dall'emendamento 9/12.

40.7 DUP Malvaccaro

Il PA prevede l'edificazione privata con i seguenti indici e parametri:

- $Et = 0,17 \text{ mq/mq}$
- $SC: \text{minimo } 20\% \text{ St}$
- *Usi:*
- Residenziali minimo 70% **Sul** complessiva;
- Terziari/Commercial per la restante quota di **Sul**;
- $Np: 3$

L'area del fosso Malvaccaro interessata dalle risultanze dello Studio della rete idrografica, resta subordinata a quanto previsto dall'Art. 20,6.

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 Urbanizzati dell'Ambito Urbano

Norme generali per i Suoli Urbanizzati dell'Ambito Urbano

Art. 26 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Aree interessate dall'emendamento 9/12.

34.1 I *Tessuti ad impianto disomogeneo* comprendono edifici risalenti a varie epoche di costruzione, senza progetti di impianto unitario, variamente disposti rispetto alla viabilità ed all'interno dei Lotti di pertinenza; la consistenza edilizia è, per buona parte dei manufatti, non soddisfacente; si riscontra anche la mancanza di *Standard*; tali *Tessuti* riguardano varie parti della città e, in particolare, le zone di Canale, S. Rocco, Pascon Grande, Via Appia, Contrada Serra, Malvaccaro, Rossellino, Costa della Gaveta, etc..

34.2 Nei *Tessuti ad impianto disomogeneo* gli interventi edilizi ed urbanistici sono finalizzati:

- alla manutenzione qualitativa delle parti di patrimonio edilizio esistente da conservare;
- alla demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente degradato, al fine di conseguire effetti di riqualificazione dell'intorno;
- al reperimento di spazi pubblici attrezzati ed alla qualificazione di quelli esistenti;
- alla incentivazione della presenza di attività compatibili e complementari alla residenza.

34.3 In questi *Tessuti*, oltre alle categorie d'intervento indicate dal precedente 26.1, sono ammesse le seguenti categorie:

- **RE1, RE2;**
- **DR1, DR2, DR3;**
- **NI, AM.**

34.4 Sono previsti i seguenti usi:

- *Usa insediativo* **R1, R2;**
- *Usa produttivo* **P3, P5.1, P5.2, P7, P8.1, P8.2, P9, P10.1, P10.2, P10.3** (limitatamente agli Ostelli), **P11**

(l'uso **P3.1** è consentito negli interventi **DR3** e limitatamente alle attività compatibili con la residenza);

- *Usa Culturale e Ricreativo per il Tempo libero (TC):* **TC1, TC2.**

34.5 In questi *Tessuti*, in caso di esercizi commerciali esistenti o di subentri nella gestione di questi, non è richiesto il reperimento di alcuna superficie a parcheggio.

34.6 In questi *Tessuti*, in caso di realizzazione di nuovi esercizi commerciali, la dotazione minima di **P1** e di **P2**, fissata all'Art. 13.1, dovrà essere incrementata del 30%.

34.7 Negli interventi **DR1, DR2** e **DR3, AM**, dovranno essere rispettate le seguenti grandezze edilizie:

- $Np = 3$;
- $Df =$ minimo 10 ml;
- $Ds =$ la distanza rispetto alle strade dovrà essere almeno pari a ml. 5,00 o, per gli interventi **DR**, alla media delle

distanze dalle strade dei corpi di fabbrica preesistenti qualora sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità, per dare attuazione all'intervento secondo i parametri previsti, di rispettare detta distanza minima di 5 ml. Nel caso in cui l'intervento preveda l'accorpamento di corpi di fabbrica ad uno preesistente, tale distanza potrà essere uguale a quella misurata in corrispondenza del fabbricato da mantenere.

- $Dc =$ rispetto ai lotti non interessati dalle trasformazioni, non dovrà essere inferiore a quella dei fabbricati preesistenti.
- $Dar =$ almeno pari a 4 in corrispondenza del **Vpr**.
- $Da =$ almeno pari a 2 in corrispondenza del **VPA**.

34.8 Gli interventi **DR1, DR2** e **AM**, effettuati in corrispondenza di una singola proprietà, potranno prevedere, nel caso in cui l'indice **Ef** preesistente sia minore di 0,10 mq/mq, la realizzazione di **Sul** fino alla concorrenza dell'indice **Ef** pari a 0,10 mq/mq (detraendo la **Sul** già eventualmente esistente in edifici da mantenere presenti sul lotto di intervento) nonché un incremento della **Sul** dei corpi di fabbrica da demolire e ricostruire pari al 15%, nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale residenziale, pari al 5% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale per attività produttiva o terziario-commerciale. L'incremento citato deve essere calcolato sulla **Sul** preesistente. Nel caso di **Sul** con altre diverse Destinazioni d'Uso attuali, non si applicherà alcun incremento. Nel caso in cui l'indice **Ef** preesistente sia maggiore o uguale a 0,10 mq/mq, potranno essere attuati unicamente interventi **DR1** e **DR2** con realizzazione della **Sul** preesistente senza alcun incremento.

34.9 Gli interventi **DR3** devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti regole generali:

Incrementi di **Sul** per gli edifici da demolire e ricostruire:

- a) interventi di ricomposizione di tutti i corpi di fabbrica ubicati su una stessa proprietà:
 - 20% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale residenziale;
 - 10% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale per attività produttive o terziario-commerciali;
 - 5% nel caso di **Sul** con altre diverse Destinazioni d'Uso attuali;
- b) interventi su fabbricati ubicati su due proprietà adiacenti:
 - 25% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale residenziale;
 - 15% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale per attività produttive o terziario-commerciali;
 - 10% nel caso di **Sul** con altre diverse Destinazioni d'Uso attuali;
- c) interventi su fabbricati ubicati su tre proprietà adiacenti:
 - 30% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale residenziale;
 - 20% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale per attività produttive o terziario-commerciali;
 - 15% nel caso di **Sul** con altre diverse Destinazioni d'Uso attuali;
- d) interventi su fabbricati ubicati su un numero maggiore di proprietà adiacenti:
 - 35% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale residenziale;
 - 25% nel caso di **Sul** con destinazione d'uso attuale per attività produttive o terziario-commerciali;
 - 20% nel caso di **Sul** con altre diverse Destinazioni d'Uso attuali;



34.10 Le percentuali di incremento di **Sul** per le varie Destinazioni d'Uso preesistenti, così come sopra esposte, rappresentano quelle massime applicabili negli interventi. Questi ultimi potranno pertanto essere progettati con l'applicazione di percentuali minori, anche differenziate fra le varie Destinazioni d'Uso preesistenti, qualora l'applicazione di quelle massime non consentisse il rispetto degli altri indici e parametri fissati.

34.11 Gli interventi **NI** devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti regole generali:

- Ef* relativamente ai lotti residui, ancora da edificare, non pertinenziali e non asserviti ad edifici esistenti, pari a 0,10 mq/mq
- Np* = 3
- Df* = minimo 10 ml
- Ds* = minimo 5 ml
- Dc* = minimo 5 ml
- Dar* = almeno pari a 4 in corrispondenza del **VPR**
- Da* = almeno pari a 2 in corrispondenza del **VPA**.

Alle aree di criticità geologica si applica il disposto di cui all'Art. 5.3.

34.12 Per gli interventi **DR3** e **NI**, è previsto l'obbligo di cessione di aree per attrezzature pubbliche pari ad almeno il 20% delle aree interessate dalla trasformazione (comprese le aree di sedime dei fabbricati), da destinare a **P1, VPA e Vpu**. Nell'impossibilità di reperire tutti o parte di tali spazi pubblici l'Amministrazione Comunale potrà consentire la monetizzazione degli stessi. Le aree da cedere dovranno essere ubicate preferibilmente lungo la viabilità, e dovranno avere in ogni caso caratteristiche tali da essere suscettibili di effettivo utilizzo pubblico. L'edificazione potrà essere



ubicata al confine con le aree cedute.

34.13 Per quanto riguarda i *Tessuti ad impianto disomogeneo* ricadenti negli ambiti assoggettati alla formazione dei Piani Attuativi, in alternativa alla attuazione degli interventi ammissibili per intervento diretto così come sopra normati, potrà essere prevista, in sede di **PA**, una specifica normativa con l'applicazione degli indici e parametri assegnati al **PA** stesso (anche riguardante singole parti di Tessuto per le quali non sia stato possibile attivare l'intervento diretto) che migliori i risultati conseguibili, anche mediante la delocalizzazione della edificazione spettante. In tali Tessuti gli interventi diretti **NI** di cui ai precedenti commi, saranno consentiti sino alla attivazione dei **PA** secondo la procedura prevista all'Art. 6.11.

NOTA: In tali aree, ai sensi dell'Art. 25 del R.U., non si applica la tutela paesaggistica per le categorie di beni elencate al comma 1 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e paesaggistici).

r "Centro Abitato" deve intendersi l'Ambito Urbano indicato sui grafici del presente **RU**.

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**.