VARIANTE ALL'ART. 10 DELLE VIGENTI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE PUNTUALE

La presente Variante è predisposta in ottemperanza all'atto di indirizzo politico espresso dalla giunta comunale con deliberazione n. 93 del 14.04.2008, dichiarata di immediata eseguibilità, con la quale è stato disposto l'avvio del procedimento per introdurre una variante all'art. 10 delle vigenti N.T.A. di P.R.G. con le procedure semplificate di cui alla L. R. n. 23/1927 – ancora consentite tenuto conto di quanto disposto dall'art. 25 della L. R. 11 marzo 2005 n. 12 “Legge per il governo del territorio” - allo scopo di liberare i soggetti proprietari dall'obbligo della stipula dell'atto di asservimento ivi previsto, ritenendo tale prescrizione un ingiustificato aggravio a carico dei cittadini, in quanto la funzione dell'atto di asservimento può essere svolta da idonee registrazioni da effettuare a cura del competente Settore comunale.

La variante, pertanto, riguarda esclusivamente l'art. 10 delle N.T.A. “Area di pertinenza (mq.)” viene puntualmente descritta nei successivi elaborati.

La fattispecie è riconducibile alle “*varianti concernenti le modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale, dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree*” di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della. L.R. 23.6.1997 n. 23 “Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio”, rendendosi ad essa applicabile il procedimento semplificato di cui all'art. della legge regionale stessa.

ALLEGATI

- 2. TESTO CONFORME DELL'ART. 10 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE**
- 3. TESTO RIPORTANTE LE VARIANTI ALL'ART. 10 E DENOMINATO ART. 10/A**
- 4. TESTO COMPARATO CON L'INDIVIDUAZIONE IN CORSIVO - GRASSETTO DELLE MODIFICHE APPORTATE AL TESTO ORIGINALE DELL'ART. 10 DELLE N.T.A.**

2. TESTO CONFORME DELL'ART. 10 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE

Art. 10 Area di pertinenza (mq.)

Si dice area di pertinenza di un edificio la superficie fondiaria o la superficie territoriale che viene utilizzata, in base alle prescrizioni del PRG e relative alle N.T.A., ai fini del calcolo del volume o della superficie lorda di pavimento.

L'area di pertinenza è assoggettata a specifico vincolo di asservimento, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei Pubblici Registri Immobiliari, a cura e spese dei proprietari o eventuali aventi titolo.

L'Amministrazione comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

Il vincolo di asservimento permane con il permanere dell'edificio.

Un'area di pertinenza si definisce "satura" quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità consentita per effetto delle prescrizioni di Zona stabilite dal P.R.G. e dalle relative N.T.A. Variante 1999.

L'area di pertinenza degli edifici esistenti potrà essere conteggiata ai fini dell'utilizzo degli indici di ZONA, solo per saturare la edificabilità prevista dalle presenti N.T.A.

Ove l'area di pertinenza appartenga a più proprietari, il vincolo di asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

Nel caso di frazionamenti successivi alla dotazione del P.R.G., le aree libere o parzialmente libere, potranno essere computate ai fini edificatori in base ai nuovi indici del P.R.G. solo quando non risultino asservite ai sensi del precedente comma.

3. TESTO RIPORTANTE LE VARIANTI ALL'ART. 10 E DENOMINATO ART. 10/A

Art. 10/A Area di pertinenza (mq.)

Si dice area di pertinenza di un edificio la superficie fondiaria o la superficie territoriale che viene utilizzata, in base alle prescrizioni del PRG e relative alle N.T.A., ai fini del calcolo del volume o della superficie lorda di pavimento.

L'area di pertinenza è assoggettata a specifico vincolo di asservimento.

Allo scopo di verificare il grado di asservimento di un suolo ai fini della edificabilità va tenuto presente il titolo originario mediante il quale è stato approvato il volume o la superficie lorda, a nulla rilevando frazionamenti successivi od eventuali alienazioni, atteso che l'asservimento, ancorché non risultante dagli atti catastali, deriva automaticamente dal titolo abilitativo a suo tempo rilasciato.

A maggior ragione non avranno rilevanza i frazionamenti successivi alla data di adozione del presente PRG.

Al fine di garantire il controllo degli asservimenti il competente Settore comunale è tenuto a redigere un registro per nominativo e per mappali sui quali annotare l'asservimento eseguito al fine del rilascio dei permessi di costruire o titolo equivalente. Ogni ulteriore edificazione non potrà non tener conto di quanto già edificato.

L'Amministrazione comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

Il vincolo di asservimento permane con il permanere dell'edificio.

Un'area di pertinenza si definisce "satura" quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità consentita per effetto delle prescrizioni di Zona stabilite dal P.R.G. e dalle relative N.T.A. Variante 1999.

L'area di pertinenza degli edifici esistenti potrà essere conteggiata ai fini dell'utilizzo degli indici di ZONA, solo per saturare la edificabilità prevista dalle presenti N.T.A.

Nel caso di frazionamenti successivi alla dotazione del P.R.G., le aree libere o parzialmente libere, potranno essere computate ai fini edificatori in base ai nuovi indici del P.R.G. solo quando non risultino asservite ai sensi del precedente comma.

4. TESTO COMPARATO CON L'INDIVIDUAZIONE IN CORSIVO - GRASSETTO DELLE MODIFICHE APPORTATE AL TESTO ORIGINALE DELL'ART. 10 DELLE N.T.A.

Art. 10 Area di pertinenza (mq.)

TESTO VIGENTE DELL'ART. 10 DELLE N.T.A.	MODIFICHE
<p>Si dice area di pertinenza di un edificio la superficie fondiaria o la superficie territoriale che viene utilizzata, in base alle prescrizioni del PRG e relative alle N.T.A., ai fini del calcolo del volume o della superficie lorda di pavimento.</p>	<p>invariato</p>
<p>L'area di pertinenza è assoggettata a specifico vincolo di asservimento, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei Pubblici registri Immobiliari, a cura e spese dei proprietari o eventuali aventi titolo.</p>	<p><i>L'area di pertinenza è assoggettata a specifico vincolo di asservimento.</i></p> <p><i>Allo scopo di verificare il grado di asservimento di un suolo ai fini della edificabilità va tenuto presente il titolo originario mediante il quale è stato approvato il volume o la superficie lorda, a nulla rilevando frazionamenti successivi od eventuali alienazioni, atteso che l'asservimento, ancorché non risultante dagli atti catastali, deriva automaticamente dal titolo abilitativo a suo tempo rilasciato.</i></p> <p><i>A maggior ragione non avranno rilevanza i frazionamenti successivi alla data di adozione del presente PRG.</i></p> <p><i>Al fine di garantire il controllo degli asservimenti il competente Settore comunale è tenuto a redigere un registro per nominativo e per mappali sui quali annotare l'asservimento eseguito al fine del rilascio dei permessi di costruire o titolo equivalente. Ogni ulteriore edificazione non potrà non tener conto di quanto già edificato.</i></p>
<p>L'Amministrazione comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal</p>	<p>invariato</p>

pubblico.	
Il vincolo di asservimento permane con il permanere dell'edificio.	invariato
Un'area di pertinenza si definisce "satura" quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità consentita per effetto delle prescrizioni di Zona stabilite dal P.R.G. e dalle relative N.T.A. Variante 1999.	invariato
L'area di pertinenza degli edifici esistenti potrà essere conteggiata ai fini dell'utilizzo degli indici di ZONA, solo per saturare la edificabilità prevista dalle presenti N.T.A.	invariato
Ove l'area di pertinenza appartenga a più proprietari, il vincolo di asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.	soppresso
Nel caso di frazionamenti successivi alla dotazione del P.R.G., le aree libere o parzialmente libere, potranno essere computate ai fini edificatori in base ai nuovi indici del P.R.G. solo quando non risultino asservite ai sensi del precedente comma.	invariato