

Comune di Viggiano

Provincia di Potenza



DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ai sensi dell'art. 3 della L.R. 37 del 7 agosto 1994 e s.m.i. e con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, costruttive e formali ai sensi del D.P.R. 380/2001



ALLEGATO

2

ELABORATO

Planimetrie: corografia, ortofoto, planimetria catastale,
catastale su ortofoto, stralcio reg. urbanistico
nota comune viggiano recepimento osservazioni

COMMITTENTI

salvucci caterina
corso umberto I°, 34 - 85059 - viggiano (pz)

salvucci giuseppe
via madonna di viggiano, 82 - 85059 - viggiano (pz)

APPROVATO

IL PROGETTISTA

ing. giacchino cioffi

data: gennaio 2020

APPROVATO

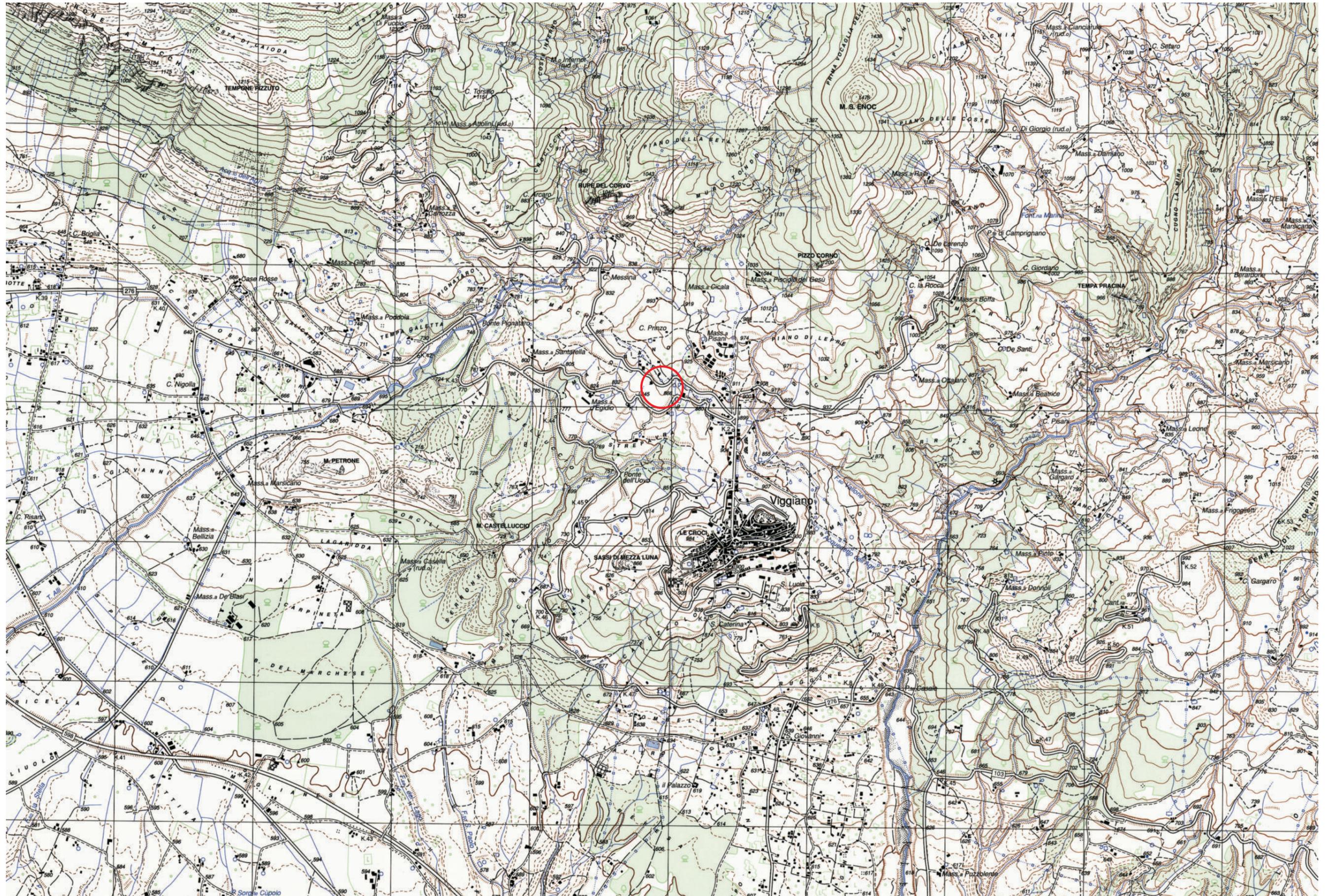
studio di ingegneria

viale della rinascita 35 - 85059 viggiano (pz) - tel. 0975 311087 - cell. 339 5858220 - e-mail cioffigiocchino@gmail.com

PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
COROGRAFIA

COMUNE DI VIGGIANO

stralcio corografia con indicazione dell'area di intervento - scala 1:25.000



PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
STRALCIO ORTOFOTO

COMUNE DI VIGGIANO
stralcio ortofoto con indicazione dell'area di intervento



PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE



E=6900

1 Particella: 1115

29-Ago-2017 12:2:11
Prot. n. T128948/2017
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: VIGGIANO
Foglio: 36

**PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
ORTOFOTO CON SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRIA CATASTALE**

COMUNE DI VIGGIANO

foglio di mappa numero 36, particelle numero 902, 904 e 1115



PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
STRALCIO REGOLAMENTO URBANISTICO

COMUNE DI VIGGIANO

Provincia di Potenza



TERZA VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO

Art .16 L.R n° 23 del 11/08/1999

Elab. 2 – Regimi Urbanistici

allegato

TAV. 10.0

SCALA :2000

REDATTORE:

Resp. Area Tecnica Edilizia Urbanistica
Dott. Arch. Antonella AMELINA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

Dott. Arch. Antonella AMELINA

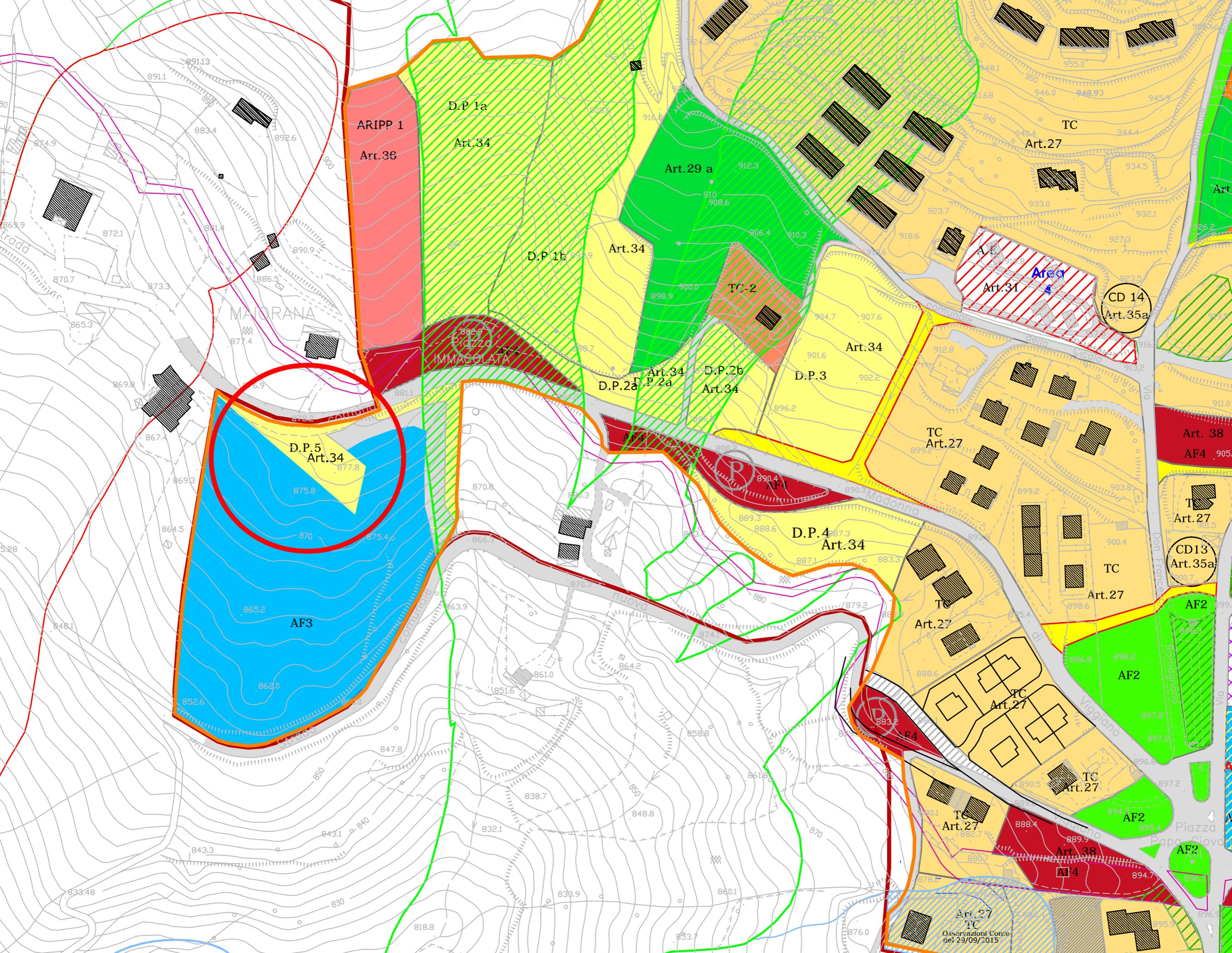
IL SINDACO :

Avv. Amedeo CICALA

COLLABORATORI PER L' INFORMATIZZAZIONE :

LEGENDA

AMBITO URBANO		
PERIMETRO RICOGNITIVO– ex PRG		
REGIMI URBANISTICI		
Art.24	A.A.	AREA ARCHEOLOGICA 
Art.25	T.S.1	TESSUTO STORICO 1 
Art.26	T.S.2	TESSUTO STORICO 2 
Art.27	T.C.	TESSUTO CONSOLIDATO 1 
		TESSUTO CONSOLIDATO PRIVATO 2 
Art.28	T.T.	TESSUTO DI TRASFORMAZIONE 
Art.29	T.C.F.	TESSUTO IN CORSO DI FORMAZIONE 1-2-3-4 
Art.29 a	V.P.	Verde Privato 
Art.30	A.E.P.	AREA ECCLESIASTICA PRIVATA 
Art.31	A.E.	AREA ATTESA 
		AREA ACCOGLIENZA 
		AREA AMMASSAMENTO 
Art.32	A.O.	AREA ORTI 
Art.33	N.I.L.	NUOVO IMPIANTO Lottizzazione 
Art.34	D.P.	NUOVO IMPIANTO Distretto Perequativo 
		
Art.35a	N.I-CD.	NUOVO IMPIANTO – CD 
Art.36	A.R.I.P.P.	AREA RESIDENZIALE INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI 
Art.37	A.C.P.	ATTREZZATURE USO COLLETTIVO PRIVATE 
Art.37-a	A. M.	Area Mista: Commerciale Artigianale 



REGIONE BASILICATA
COMUNE DI VIGGIANO

PROVINCIA DI POTENZA



NORME TECNICHE ATTUATIVE

22 novembre 2016
Il Redattore
Resp. Ufficio Tecnico
Area Edilizia e Urbanistica
Arch. Antonella Amelina

Il Sindaco

AVV. Amedeo CICALA

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Antonella Amelina

- a) Altezza massima degli edifici ml. 7.50;
- b) Numero massimo dei piani compresi il piano terra: n° 2 ;
- c) Distanza minima dai confini ml. 5.00,
- d) Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
- e) Distanza minima dalle strade 5 mt;
- f) **If = 0,60**

Gli standards di cui al D.M. 1444/68 sono definiti nella percentuale di 18mq /ab.

AREE PEREQUATIVE

- 1) Le aree perimetrare nei distretti perequativi a norma dell' art. 34 della LUR si attuano con relativo piano Attuativo convenzionato e/o schede di dettaglio planovolumetriche predisposte dall'Amm.ne Com.le con il quale saranno precisati, in funzione degli obiettivi di Piano e delle condizioni oggettive delle aree, le destinazione della parte pubblica del distretto.
- 2) In tali distretti le aree edificabili, libere o sottoutilizzate, disciplinate dall'indice di edificabilità, e le aree per l'armatura urbana, non ancora utilizzate ai fini previsti dal piano, hanno uno stesso indice base di edificabilità.
- 3) Per le aree destinate all'armatura urbana tale indice è virtuale e non potrà essere effettivamente utilizzato nelle aree stesse, ma dovrà essere trasferito nelle aree edificabili dello stesso distretto o di altri distretti.

A tale scopo, per queste ultime, oltre all'indice di base uguale a quello assegnato alle aree riservate all'armatura urbana, è fissato un indice massimo integrativo che potrà essere effettivamente utilizzato in più modi alternativi e/o complementari:

a. mediante la cessione diretta, a titolo gratuito, di aree **riservate all'armatura urbana**, svuotate dei loro diritti edificatori, contestualmente al trasferimento della relativa volumetria in altri lotti edificabili, ad integrazione di quella già ivi realizzabile con l'indice base.

b. mediante la cessione gratuita al comune di altri lotti edificabili di proprietà, come individuati dal piano, utilizzando la volumetria convenzionale privata attribuita dal piano per completare la volumetria di progetto prevista per il lotto oggetto dell'intervento di edificazione; sui lotti edificabili ceduti, il Comune potrà consentire il trasferimento delle volumetrie convenzionali spettanti a proprietari di terreni le cui aree di proprietà sono destinate dal piano ad uso pubblico o prevedere la realizzazione di interventi di edilizia pubblica;

c. mediante la monetizzazione di una quantità corrispondente di aree.

A tal fine il comune dovrà preventivamente valutare i valori di monetizzazione delle aree nei i distretti urbani sulla base dello stato di fatto e di diritto in cui le aree stesse si trovano al momento della formazione del Piano Attuativo.

Le entrate, così ottenute potranno essere utilizzate esclusivamente per l'acquisizione eventualmente anche mediante esproprio, di aree riservate all'armatura urbana.

Naturalmente nei lotti edificabili la volumetria realizzabile non potrà comunque superare quella massima consentita dalla somma dell'indice di base e di quello integrativo, e comunque non è ammessa la realizzazione dell'aliquota di volumetria relativa al solo indice base.

- 4) Le aree già edificate con volumetria esistente superiore a quella realizzabile applicando l'indice di base, potranno conservare la volumetria già costruita anche in caso di interventi di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione urbanistica, se consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Attuativo.

Tali aree, inoltre, se il volume edificato è inferiore a quello ammesso, potranno saturare l'indice massimo integrativo con le modalità e procedure prima descritte.

Art. 34 - D.P.– Area Nuovo Impianto (Distretto Perequativo)

(Con riferimento al D.M. 1444/68 - C)

(DP1a-DP1b-DP2a-DP2b-DP3-DP4-DP5-DP8-DP9)

1. Regime d'Intervento di Nuovo Impianto
2. Regime d'uso prevalente: Uso insediativo - Residenziale e relativi Servizi (R);
3. Regimi d'Uso **non consentiti**:
l'insediativo (R) le sottoclassi: R2, R3;
per il produttivo (P) le sottoclassi :P1.1; P5; P6; P7.2; P7.3;P7.4; P7.5; P7.8 ; P7.9;
P7.10; da P8.3 a P8.6; P8.11; P8.12; P15;P16;P17;
per l'uso culturale (T) le sottoclassi : T2.5; T2.6; T2.7; T2.8; T2.9; T2.10; T2.11 ;
per l'uso infrastrutturale (TN) le sottoclassi : TN2; TN3; TN7
4. Nelle aree confermate a Distretto Perequativo si sperimentano i sistemi perequativi orientati alle teorie della Perequazione Urbanistica (art. 33 LUR) applicata ad aree già ricomprese nel vecchio PRG , con l'obbiettivo di limitare gli effetti sperequativi delle precedenti previsioni. Si attribuisce un indice di Fabbricabilità territoriale, pari a 0,60 (di base) a cui si aggiunge un Indice Integrativo (0,40) o di più , secondo la prossimità del centro abitato.
5. Le nuove previsioni si attuano mediante piani attuativi di iniziativa pubblica o privata che ai fini delle politiche perequative , devono prevedere la cessione gratuita al Comune del 20% della Superficie da destinare ad alloggi o a servizi pubblici e/o di interesse pubblico , oltre gli standards previste dal D.M. 1444/68 .
 - a) Altezza massima degli edifici ml. **10.50**;
 - b) Numero massimo dei piani compresi il piano terra: n° **3**;
 - c) Distanza minima dai confini ml. 5.00,
 - d) Distanza frontale minima tra i fabbricati ml 10.00;
 - e) Distanza minima dalle strade 5 mt;
 - f) **If = 1,00**
6. Le aree di detta "zona" per quelle ricadenti negli areali R2 si richiama la procedura dell'art.18 del PAI; per le R3 si richiama la procedura dell'art.17.

Gli standards di cui al D.M. 1444/68 sono definiti nella percentuale di 18mq /ab.

**PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
NOTA U.T.C. ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI SU REG. URB.**



COMUNE DI VIGGIANO
Provincia di Potenza

AREA TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA tel. 0975 61142 - fax 0975 61137

Partita IVA n. 00182930768

CC P n. 14378855

Prot. n°0006540/2018 del 24/04/2018

SPETT.LE

SALVUCCI GIUSEPPE
Via Madonna di Viggiano, 82
85059 Viggiano(PZ)

SALVUCCI CATERINA
Corso Umberto I, 34
85059 Viggiano(PZ)

OGGETTO: Terza Variante al Regolamento Urbanistico adottata con Delibera del C. C. n. 39 del 31/10/2017 ai sensi dell'art. 36, comma 6 bis, della L.R. 23/99. - Risposta alle osservazioni.

Si esaminano le osservazione pervenute con nota prot. n. 21713/2017 del 20/11/2017 con le quali si faceva notare che nell'elaborato 2 "Regimi Urbanistici" il suolo di parte delle particelle n. 902 e 904 del foglio n. 36 è stato coinvolto dalla modifica di destinazione urbanistica "Cambio di destinazione d'uso da zona DP5 a zona AF3".

A seguito di opportuna valutazione dell'Ufficio, l'osservazione si ritiene accolta in quanto trattasi di un mero errore grafico nella delimitazione della zona DP5, dovuta ad una non precisa sovrapposizione cartografica, pertanto si procederà alla correzione cartografica dell'elaborato 10 della 3° Variante al R.U.

Si comunica per quanto esposto che le particelle n. 902 e 904 su citate non hanno subito alcuna variazione urbanistica e che la loro destinazione resta invariata ed è **Nuovo Impianto-Distretto Perequativo DP5 disciplinato dall'art. 34 delle NTA del Regolamento Urbanistico.**

Distinti saluti.

VIGGIANO, 24/04/2018

LA RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA
ARCH. ANTONELLA AMELINA