

Prof. arch. Pasquale Miano
Piazza Leonardo, 14 – 80129 NAPOLI

al Responsabile del Procedimento
del Piano Urbanistico Comunale
del comune di Santa Maria a Vico
ing. Gennaro Isoletti

e.p.c.

al sindaco
del comune di Santa Maria a Vico
rag. Andrea Pirozzi

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale. Chiarimenti in merito all'attuazione dei comparti interessati da interventi edilizi autorizzati a seguito della decadenza delle norme di salvaguardia.

Con la presente nota si intendono chiarire le modalità di attuazione dei comparti perequativi nell'ambito dei quali, nel periodo di decadenza delle misure di salvaguardia, sono stati autorizzati interventi edilizi.

Come previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione, nell'ambito dei comparti perequativi è prevista la realizzazione di interventi edilizi con la contestuale cessione di aree per verde, parcheggi e viabilità. La volumetria e le aree da cedere sono determinate in proporzione alle aree comprese nei comparti così come previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione. Nel caso in cui alcune parti di comparto siano state oggetto di intervento edilizio prima dell'approvazione del PUC, queste si devono intendere automaticamente escluse dal comparto stesso. Pertanto il calcolo delle volumetrie e delle aree da cedere, essendo direttamente proporzionale alle aree effettivamente interessate dal comparto, non determina alcuna penalizzazione per le restanti aree comprese nei comparti interessati.

Infatti la volumetria e la quantità delle aree da cedere all'interno dei comparti indicata nelle specifiche schede di dettaglio è indicativa e non rappresenta un limite inderogabile.

Le quantità di volumetria da realizzare e le aree effettivamente da cedere devono essere determinate di volta in volta sulla base dei parametri contenuti nelle norme tenendo quindi conto che le aree già attuate nelle more dell'approvazione del PUC sono da intendersi automaticamente escluse dell'attuazione dei comparti stessi.

Per tutti gli altri aspetti inerenti l'attuazione dei comparti perequativi ed il rapporto tra quota maggioritaria ed altre quote si rimanda all'art. 23 "Perequazione urbanistica ed attuazione dei comparti perequativi" del RUEC.

Napoli, 20/12/2016

Prof. arch. Pasquale Miano
ARCHITETTO
ALBO N°
3375