
F.A.Q.
(Frequently Asked Questions)

40° QUESITO:

Premesso che le norme di attuazione allegate al PRG vigente stabiliscono che il lotto minimo di intervento per le zone B2 è di mq. 300,00; le stesse norme stabiliscono che per le zone B3 il lotto minimo di intervento debba essere di mq. 600,00; in considerazione che alcuni lotti di terreno classificati in zona B2 e B3 hanno dimensioni inferiori rispetto al lotto minimo di intervento e che gli stessi si trovano inseriti tra lotti già edificati, si chiede se è possibile, per i lotti aventi caratteristiche di cui sopra, derogare al lotto minimo d'intervento.

CHIARIMENTO 40° QUESITO:

In riferimento al quesito formulato, si chiarisce che non è possibile derogare dal rispetto della dimensione del lotto minimo d'intervento, definita inequivocabilmente SM (superficie minima d'intervento) dall'art. 5 "Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi", punto 5), delle NTA del PRG vigente.

Per tale ragione, in conformità agli articoli 32 e 33 delle NTA del PRG dovranno essere rispettate le seguenti superfici minime d'intervento:

B2 SM = 300,00 mq

B3 SM = 600,00 mq

Si richiama, comunque, l'attenzione alla definizione di "*Lotto d'Intervento*", di cui al 2° comma del punto 2.13) dell'art. 2 dell'Allegato D al vigente Regolamento Edilizio, in relazione alla possibilità che lo stesso possa essere "*costituito anche da più proprietà confinanti aventi medesima destinazione omogenea. In questo caso il titolo abilitativo sarà subordinato alla stipula tra proprietari interessati di una specifica convenzione da trascrivere nei registri immobiliari*".

41° QUESITO:

Nel caso in cui si è proprietari di un appezzamento di terreno, diviso urbanisticamente, in parte in zona D – Industriale ed artigianale di completamento ed in parte in zona E1 – Paesaggio agricolo urbano; in considerazione che per la zona D non è prevista la monetizzazione degli standard urbanistici, si chiede se è possibile che il rispetto degli standard urbanistici, previsti per la zona D, possa essere rilasciato nella zona E1.

CHIARIMENTO 41° QUESITO:

L'art. 21 delle NTA del vigente PRG stabilisce *l'elenco delle destinazioni d'uso e degli usi del territorio* in ordine, sia all'indicazione degli usi previsti (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascuna zona e sottozona territoriale omogenea individuata dallo stesso PRG, che per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso, in relazione allo standard di parcheggi privati, di parcheggi pubblici e di verde pubblico. La dotazione di standard urbanistici d'incremento, stabiliti dal PRG in rapporto alla SUL/SUV da insediare contribuisce a qualificare, in una prestabilita zona territoriale omogenea, una precisa e specifica porzione di territorio comunale: per tale ragione il soddisfacimento degli standard urbanistici deve essere garantita nella specifica ZTO in cui l'insediamento dell'uso avviene.

Inoltre, la sottozona omogenea E1 "*Paesaggio agricolo urbano*", che per definizione è destinata all'esercizio dell'attività agricola, silvo-pastorale e zootecnica o ad attività connesse direttamente o indirettamente con l'agricoltura, comprende un'area di primaria importanza per l'equilibrio eco-biologico del territorio e per la difesa del paesaggio agrario di Pomigliano d'Arco: *in tale sottozona gli interventi edilizi sono finalizzati alla tutela e al ripristino degli elementi di naturalità, alla conservazione degli elementi vegetali minori presenti nelle aree agricole.*

Per quanto sopra precisato ed in riferimento al quesito formulato, si chiarisce che non è possibile garantire il soddisfacimento degli standard urbanistici di parcheggio e verde pubblico o di uso pubblico necessari per l'autorizzazione di un determinato uso in zona D in un'altra zona territoriale omogenea diversa dalla zona D, a maggior ragione in sottozona E1, per le evidenti ragioni di cui sopra.