

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

F.A.Q. (*Frequently Asked Questions*)

7° QUESITO:

A riscontro del 2° quesito, già pubblicato quale *aggiornamento FAQ al 06/04/2007* il cui **chiarimento** è stato successivamente **"annullato"**, di richiesta chiarimenti all'art. 15, punto 11 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, in ordine alla possibilità di frazionare unità immobiliari ad uso non abitativo.

CHIARIMENTO 7° QUESITO:

Il citato art. 15.11 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, introdotto espressamente con la delibera di C.C. n°142 del 27/12/06 di approvazione dello strumento urbanistico edilizio a seguito dell'accoglimento di un'osservazione, pone divieto d'incremento del numero di unità immobiliari esistenti, nell'ambito degli interventi edilizi ammessi nella sottozona territoriale B1.

Il citato art. 15.11 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, introdotto espressamente con la delibera di C.C. n°142 del 27/12/06 di approvazione dello strumento urbanistico edilizio a seguito dell'accoglimento di un'osservazione, pone divieto d'incremento del numero di unità immobiliari esistenti, nell'ambito degli interventi edilizi ammessi nella sottozona territoriale B1.

Tale prescrizione richiede una precisazione in merito al concetto di carico urbanistico: tale principio deriva dall'osservazione che ogni insediamento umano è costituito da un elemento cosiddetto primario (abitazioni, uffici, opifici, negozi) e da uno secondario di servizio (opere pubbliche in genere, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas) che deve essere proporzionato all'insediamento primario ossia al numero degli abitanti insediati ed alle caratteristiche dell'attività da costoro svolte.

Ragione per cui il carico urbanistico deve essere inteso quale effetto che viene prodotto dall'insediamento primario come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate su di un determinato territorio.

Il carico urbanistico rappresenta l'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il Carico Urbanistico viene identificato dagli standard di parcheggio, pubblici e privati.

Si tratta di un concetto non definito dalla vigente legislazione, ma che è in concreto preso in considerazione in vari standard urbanistici di cui al decreto ministeriale 1444/68.

Alla luce di quanto sopra premesso e considerato, si chiarisce che è fatto divieto di frazionamento delle unità immobiliari nella sottozona territoriale omogenea B1, di cui all'art. 15.11 del regolamento Edilizio Comunale vigente.