



Comune di Corato
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

DIRETTIVA N. 1/2012

Oggetto: Frazionamenti di lotti minimi già edificati in "Zona Cr" del vigente PRG, disciplinati dal Piano di Individuazione della Viabilità.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

che nella "Zona Cr" del Comune di Corato, gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione in Consiglio Comunale di piani di lottizzazione o di sistemazioni di aree intercluse, ovvero all'approvazione di lotti interclusi con intervento edilizio diretto;

che tutti gli interventi sopra richiamati, portano alla definizione di nuovi lotti di superficie non inferiore a mq. 2500,00, così come disciplinato dagli artt. 7 e 8 delle NTA del Piano di Individuazione della Viabilità della "Zona Cr", ove è consentita l'edificazione di edifici uni/plurifamiliari;

che tale norma di natura urbanistica, attiene alla fase della pianificazione e quindi si riferisce al terreno non oggetto di edificazione;

che a seguito dell'edificazione è stata prassi fino ad ora, mantenere comune al Catasto Terreni l'intera area residua scoperta, che così rimane formalmente comune ai proprietari dei corpi di fabbrica ricadenti in ogni lotto;

CONSIDERATO:

le numerose richieste di chiarimenti pervenute a questo ufficio dagli studi notarili operanti nel Comune di Corato, in relazione alle difficoltà di identificazione catastale delle aree pertinenziali di proprietà in materia di trasferimento degli immobili;

la richiesta da parte della categoria dei geometri del Comune di Corato, di chiarire in merito al mancato coordinamento tra le norme urbanistiche, catastali e notarili, che si riscontrano quando si opera nella "Zona Cr" del Comune di Corato;

che al fine di consentire l'esatta identificazione catastale dei fabbricati e delle loro relative pertinenze, l'eventuale frazionamento del lotto minimo, così come trasformato a seguito della sua completa edificazione, non contrasta con le norme di carattere urbanistico della "Zona Cr", nè concretizza il reato di lottizzazione abusiva così come individuato dall'art.30 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

che tali frazionamenti potranno essere eseguiti solo al termine delle effettiva e completa edificazione dei fabbricati previsti all'interno dei lotti minimi, senza che questo possa modificare le previsioni e i parametri individuati in sede di rilascio dei titoli autorizzativi;

SULLA BASE DI QUANTO SOPRA ESPOSTO STABILISCE:

1. di consentire, ad avvenuta edificazione, il frazionamento del lotto minimo di superficie non inferiore a mq. 2500,00, così come disciplinato dagli artt. 7 e 8 delle NTA del Piano di Individuazione della Viabilità della "Zona Cr", al fine di permettere l'esatta identificazione catastale dei fabbricati e delle loro relative pertinenze, in quanto ciò non contrasta con le norme di carattere urbanistico della "Zona Cr", nè concretizza il reato di lottizzazione abusiva così come individuato dall'art.30 del DPR 380/01 e s.m.i..

2. di trasmettere la presente disposizione di servizio a tutto il personale dipendente del Settore Urbanistica per la sua osservanza e assicurare la massima divulgazione all'esterno tramite idonee tipologie di informazione.

Corato, li 17.04.2012

IL DIRIGENTE
Arch. Pasquale Antonio CASIERI