



COMUNE DI CAMPI BISENZIO
PROVINCIA DI FIRENZE

VII SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

IL DIRIGENTE DEL VII SETTORE RENDE NOTO QUANTO SEGUE

Oggetto: Richiesta di parere preventivo riferito alle modalità di quantificazione della potenzialità edificatoria derivante da più particelle nelle zone "B" di completamento residenziale di cui all'art.116 del R.U.C. vigente

A seguito di puntuale richiesta avanzata sulla questione in oggetto, si precisa quanto segue:

- ai sensi dell'art. 116 delle NTA di cui alla variante approvata con Del.C.C. n. 118 del 13.10.2008, (entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n.50 – parte II – del 26.11.2008 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR1/2005) nelle zone "B" di completamento residenziale sono ammissibili nuovi volumi a destinazione residenziale fino ad un massimo di 682 mc. per ogni lotto edificabile nella sua consistenza catastale al 2.12.2004;
- nella norma suddetta con la dicitura "lotto edificabile" si intende individuare la porzione di terreno interessata dall'edificazione nonché la sua area di pertinenza; in questa accezione il lotto edificabile può essere costituito da più particelle catastali e corrisponde sostanzialmente con la superficie fondiaria di cui all'art. 64 delle NTA della suddetta variante;
- il comma 4 del suddetto articolo 64 **vieta** il trasferimento di indici di fabbricabilità da una superficie fondiaria all'altra, seppur contigua, il successivo comma 5 indica, inoltre, quali aree debbano essere escluse dalla superficie fondiaria.

Dalla ricognizione del dettato normativo suddetto si evince che il trasferimento di indici è vietato dalla norma in parola. Si conferma che, ad esempio, su di un ipotetico lotto costituito da 2 particelle, è ammissibile, per tutto il periodo di vigenza del Regolamento Urbanistico, una volumetria massima ad uso residenziale di 682 mc.

Campi Bisenzio, 10 dicembre 2008

IL DIRIGENTE DEL 7° SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO
Dr. Rodolfo Baldi

I