

Emendamento artt. 13 comma 7, 22 lettera a) comma 7 e 23 lettera b) comma 7

L'argomento riguarda la dotazione di parcheggi pertinenziali nel caso di cambio d'uso.

Il cambio d'uso si verifica in tutti i casi in cui viene modificata la destinazione di un immobile o parte di esso: questi casi comportano conseguentemente una verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali in relazione alla nuova funzione insediata. Verifica che può portare a dover incrementare il numero di parcheggi e quindi la dotazione.

Art. 13 comma 7

La variante controdedotta ha posto particolare attenzione alla "monetizzazione" al fine di garantire sempre una dotazione di parcheggi, prevedendo la possibilità in caso di cambio d'uso, di monetizzare solo il 50% e di reperire il restante 50%.

Si propone di introdurre un ultimo capoverso per chiarire cosa accade nel caso di monetizzazione parziale

"In caso di monetizzazione parziale il calcolo della quota minima di effettiva dotazione di parcheggio pertinenziale da reperire in loco dovrà essere arrotondato all'unità intera superiore".

Pertanto l'articolo 13 comma 7 proposto è il seguente

"In caso di dimostrata impossibilità a reperire, parzialmente o integralmente, i parcheggi nella quantità sopra indicata come previsto al precedente comma 5:

a. in caso di nuova costruzione è ammessa la monetizzazione parziale o integrale dei posti auto eccedenti il limite minimo di legge;

b. in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è ammessa l'intera monetizzazione;

c. in caso di cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, è ammessa la monetizzazione di una quota nel limite massimo del 50% della quota relativa al carico urbanistico maggiore indotto dalla nuova funzione.

Ai fini del calcolo della monetizzazione si assume convenzionalmente per ogni posto auto una superficie pari a mq. 25 comprendendo in essa, oltre agli spazi di parcheggio, gli spazi di manovra.

In caso di monetizzazione parziale il calcolo della quota minima di effettiva dotazione di parcheggio pertinenziale da reperire in loco dovrà essere arrotondato all'unità intera superiore."

Artt. 22 lettera a) comma 7 e 23 lettera b) comma 7

Il testo vigente (approvato con DCC 2015) in relazione a questo aspetto prevedeva che la quantità di parcheggi pertinenziali dovuti potesse essere garantita - previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale (senza esplicitare o chiarire l'organo preposto) - anche nei casi di impossibilità di reperimento sul posto, attraverso il reperimento di parcheggi a distanza non superiore a 400 m dal fabbricato, raggiungibili in 15 minuti o ancora monetizzati.

Nell'ottica degli indirizzi forniti per la redazione della variante al PdR il testo degli articoli in oggetto adottato è stato revisionato - eliminando il riferimento all'autorizzazione dell'Amministrazione - con lo scopo di eliminare qualunque carattere di arbitrarietà nello

stabilire l'applicazione delle alternative caso per caso, senza per di più chiarire quale fosse l'organo e con quali modalità.

Successivamente gli uffici hanno presentato un'osservazione per chiedere di valutare di reintrodurre una formulazione di assenso dell'Amministrazione chiedendo di specificare espressamente modalità e competenze.

Conseguentemente il testo controdedotto è divenuto il seguente:

"In caso di mutamento della destinazione d'uso il carico urbanistico, come disciplinato all'art. 12 comma 4 delle presenti norme, si determina in funzione delle dotazioni territoriali, di cui all'art. 6 della normativa del Piano dei Servizi e l'art. 42 delle presenti norme, verificando la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. E' sempre richiesta la verifica dei parcheggi pertinenziali. Laddove sia certificata l'impossibilità di reperimento in loco, possono essere alternativamente soddisfatti, previo atto di Giunta Comunale, nelle seguenti modalità:

- asserviti parcheggi entro il raggio di 400 ml dall'edificio;*
- asserviti parcheggi raggiungibili con isocrona pedonale non superiore a 15 minuti;*
- monetizzati, se come previsto dalle presenti norme (art. 13, c.7)"*

Nel corso della commissione consiliare del 13/12/2022 è stato sollevato il tema sull'organo competente a esprimersi sull'assenso all'accettazione di modalità alternative di reperimento di parcheggi pertinenziali.

Valutato positivo un approfondimento sul tema sollevato, si ritiene opportuno proporre la seguente diversa formulazione:

"Laddove sia certificata l'impossibilità di reperimento in loco degli stessi, è facoltà della Giunta Comunale, previa relazione istruttoria degli uffici e attraverso apposita delibera, assentire il soddisfacimento di parcheggi pertinenziali..."

con l'introduzione inoltre della sostituzione del termine "asserviti" - improprio nel caso di parcheggi pertinenziali - con "vincolo pertinenziale con atto registrato e trascritto", e con l'introduzione all'ultimo capoverso della specifica della lettera a cui si riferisce il comma 7 dell'art. 13, ovvero "lettera c)")

- "- parcheggi con vincolo pertinenziale con atto registrato e trascritto entro il raggio di 400 ml dall'edificio;*
- parcheggi con vincolo pertinenziale con atto registrato e trascritto raggiungibili con isocrona pedonale non superiore a 15 minuti;*
- monetizzati, come previsto dalle presenti norme (art. 13, c.7 lettera c)"*

Pertanto l'articolo 22 lettera a) comma 7 e art. 23 lettera b) comma 7, proposto è il seguente

"In caso di mutamento della destinazione d'uso il carico urbanistico, come disciplinato all'art. 12 comma 4 delle presenti norme, si determina in funzione delle dotazioni territoriali, di cui all'art. 6 della normativa del Piano dei Servizi e l'art. 42 delle presenti norme, verificando la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale. E' sempre richiesta la verifica dei parcheggi pertinenziali. Laddove sia certificata l'impossibilità di reperimento in loco degli stessi, è facoltà della Giunta Comunale, previa relazione istruttoria degli uffici e attraverso apposita delibera, assentire il soddisfacimento di parcheggi pertinenziali nelle seguenti modalità:

- parcheggi con vincolo pertinenziale con atto registrato e trascritto entro il raggio di 400 ml dall'edificio;
- parcheggi con vincolo pertinenziale con atto registrato e trascritto raggiungibili con isocrona pedonale non superiore a 15 minuti;
- monetizzati, come previsto dalle presenti norme (art. 13, c.7 lettera c)"

Pentecostini

Emendamento delle controproposizioni n. 10
all'approvazione definitiva delle varianti al Piano
delle Regole

Favorevoli Parzialmente regolata Tenice Mauro Penaranda
Favorevoli regolata contabile Mauro Penaranda
Favorevoli Conformità Mauro Penaranda

resi in corso di seduta

Mauro

Punto 278 odg CC 22/12/2022

