



Comune di Pavia

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

SEGRETERIA DI SETTORE

Uffici di via Scopoli, 1 – 27100 Pavia – Tel. 0382/399391 Fax 0382399468

Pavia 16/02/2007

Prot.Gen. N°

Prot.S.I.T. N°

Al Responsabile del Servizio SUE
Ai Responsabili degli Uffici SUE
Al Responsabile del Servizio SUAP
Alla Segreteria di Settore

SEDE

OGGETTO: CIRCOLARE N. 1/2007 – Criteri applicativi dell'art.16 delle N.t.A del vigente PRG, così come modificato a seguito della variante alle NTA approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 13/06/2006 pubblicata sul BURL in data 19/07/2006 – Aree per attività esistenti – verifica parcheggi in riferimento alle diverse tipologie di intervento.

Visto quanto disposto dall'art.16 delle N.T.A. del P.R.G. vigente si ravvisa la necessità di fornire alcuni criteri da utilizzarsi nella verifica dei parcheggi a standard ovvero dei parcheggi pertinenziali da reperirsi in relazione alle diverse tipologie di intervento.

Intervento edilizio (con esclusione della manutenzione straordinaria) su edifici esistenti senza incremento di SLP:

- 1) Produttivo:** Non necessita di verifica parcheggi.
- 2) Commerciale:** Verifica dei parcheggi limitatamente all'aumento della superficie di vendita come segue:
- aumento della Superficie di Vendita (S.V.) maggiore di mq 250, occorre verificare i parcheggi a standard da cedere o da asservire all'uso pubblico (art.42 quadro C) - se viene verificata l'impraticabilità tecnica alla realizzazione si possono monetizzare (totalmente o parzialmente – riferimento del. C.C. n.56/06);
 - aumento della S.V. uguale o inferiore a mq 250, occorre verificare i parcheggi pertinenziali (art.42 quadro C – 0,8 x S.V.) – possono essere reperiti nel lotto o in qualsiasi altra zona del territorio comunale e devono essere vincolati (stipula atto di vincolo pertinenziale) – se non reperibili si possono monetizzare riferimento del. G.C. n.83/06.

In caso di reperimento della superficie a parcheggio ed al fine di garantirne la concreta fruibilità, occorre che tale superficie consenta di raggiungere la soglia minima necessaria all'utilizzo di un posto auto .

3) Direzionale: Parcheggi a standard (ceduti o asserviti all'uso pubblico) = 0.30 mq/1mq di SLP - se viene verificata impraticabilità tecnica alla realizzazione si possono monetizzare (totalmente o parzialmente – riferimento del. C.C. n.56/06).

N.B. qualora l'intervento non preveda aumento di SLP ma cambio di destinazione d'uso degli immobili la verifica dei parcheggi dovrà effettuata sulla nuova destinazione.

Ristrutturazione edilizia con incremento di SLP e senza incremento di volumetria:

1) Produttivo: Parcheggi pertinenziali = 1mq/3mq di SLP riferita alla superficie oggetto di ampliamento da realizzare all'interno del lotto.

2) Commerciale: Parcheggi pertinenziali = 1mq/3mq di SLP riferita alla superficie oggetto di ampliamento da realizzare all'interno del lotto.
Verifica dei parcheggi in riferimento all'aumento della superficie di vendita:

- aumento della S.V. maggiore di mq 250, occorre verificare i parcheggi a standard da cedere o da asservire all'uso pubblico (art.42 quadro C) - se viene verificata l'impraticabilità tecnica alla realizzazione si possono monetizzare (totalmente o parzialmente – riferimento del. C.C. n.56/06);
- aumento della S.V. uguale o inferiore a mq 250, occorre verificare i parcheggi pertinenziali (art.42 quadro C – 0,8 x S.V.) – possono essere reperiti nel lotto o in qualsiasi altra zona del territorio comunale e devono essere vincolati (stipula atto vincolo) – se non reperibili si possono monetizzare riferimento del. G.C. n.83/06.

In caso di reperimento della superficie a parcheggio ed al fine di garantirne la concreta fruibilità, occorre che tale superficie consenta di raggiungere la soglia minima necessaria all'utilizzo di un posto auto .

In questo caso, pertanto, occorre procedere alla doppia verifica:

- si deve reperire nel lotto la quota di parcheggi pertinenziali pari a 1/3 SLP;

- si deve verificare la quota di pertinenziali dovuta ai sensi dell'art.42 quadro C (0,8 x S.V.) e reperire o monetizzare la quota eccedente l'1/3 SLP.

3) Direzionale:

Parcheggi pertinenziali = 1mq/3mq di SLP riferita alla superficie oggetto di ampliamento/sopralzo da realizzare all'interno del lotto.

Parcheggi a standard (ceduti o asserviti all'uso pubblico) = 0.30mq/1mq di SLP riferita alla superficie oggetto di ampliamento/sopralzo - se viene verificata l'impraticabilità tecnica della realizzazione si possono monetizzare (totalmente o parzialmente – riferimento del. C.C. n.56/06).

Fatto salvo quanto già previsto al paragrafo precedente.

Nuova edificazione / ampliamento:

1) Produttivo:

Parcheggi pertinenziali = 1mq/3mq di SLP da realizzare all'interno del lotto.

Parcheggi a standard (ceduti o asserviti all'uso pubblico) = 10% della superficie fondiaria da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali.

2) Commerciale:

Parcheggi pertinenziali = 1mq/3mq di SLP da realizzare all'interno del lotto.

Verifica dei parcheggi in riferimento all'aumento della superficie di vendita:

- aumento della S.V. maggiore di mq 250 devono essere reperiti parcheggi a standard da cedere o da asservire all'uso pubblico nella misura del 50% della SLP e comunque in quantità non inferiore a quanto determinato dall'art. 42 quadro C – i parcheggi sono da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali.
- aumento della S.V. uguale o inferiore a mq 250, occorre verificare i parcheggi pertinenziali (art.42 quadro C nota) – possono essere reperiti nel lotto o in qualsiasi altra zona del territorio comunale e devono essere vincolati (stipula atto vincolo) – se non reperibili si possono monetizzare riferimento del. G.C. n.83/06.

In caso di reperimento della superficie a parcheggio ed al fine di garantirne la concreta fruibilità, occorre che tale superficie consenta di raggiungere la soglia minima necessaria all'utilizzo di un posto auto .

In questo caso, pertanto, occorre procedere alla doppia verifica:

- si deve reperire nel lotto la quota di parcheggi pertinenziali pari a 1/3 SLP;
- si deve verificare la quota di parcheggi pertinenziali dovuta ai sensi dell'art.42 quadro C (0,8 S.V.) e reperire o monetizzare la quota eccedente l'1/3 SLP.
- un ulteriore 50% della SLP dovrà essere destinato a verde di uso pubblico.

3) Direzionale:

Parcheggi pertinenziali = 1mq/3mq di SLP da realizzare all'interno del lotto.

Parcheggi a standard (ceduti o asserviti all'uso pubblico) = 50% della SLP da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali.

Un ulteriore 50% della SLP dovrà essere destinato a verde di uso pubblico.

Note di carattere generale:

- i parcheggi a standard devono essere reperiti all'interno del lotto ovvero in lotti limitrofi;
- i parcheggi pertinenziali previsti all'art.42 quadro C per le superfici di vendita uguali o inferiori a mq 250 possono essere reperiti in qualsiasi parte del territorio comunale, devono essere vincolati (vincolo di pertinenza avente validità fino al sussistere della destinazione commerciale dell'immobile oggetto di intervento);
- la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali suddetti deve essere considerata "extrema ratio" rispetto al reperimento degli stessi;
- i parcheggi pertinenziali da reperire obbligatoriamente all'interno del lotto (1/3 SLP) non possono essere monetizzati.

La presente circolare potrà essere integrata da ulteriori elementi utili alla progettazione che si riscontreranno dall'esame dei progetti presentati.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE E TERRITORIO**
Arch. Gregorio Praderio