



Comune di Pavia

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Pavia, 18 marzo 2014
Via Scopoli 1 – 27100 PAVIA

Ai Responsabili dei Servizi
Urbanistica
Sportello Unico Edilizia

Alla Segreteria di Settore

OGGETTO: *Circolare dirigenziale n. 4/2014. Chiarimenti in merito alla applicazione dell'art. 19 delle NTA del Piano delle Regole.*

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- l'art. 19 delle NTA del Piano delle Regole che norma il **"Cascine dismesse dall'uso agricolo già rifunzionalizzate"** al comma 4 lett. e) recita:
 - o *e) E' sempre ammessa la realizzazione di cantine e box interrati;*
- che il predetto articolo era stato oggetto delle osservazioni n. 137 e 138 nella fase di approvazione dello strumento urbanistico, la cui controdeduzione ha portato anche all'aggiunta della lettera e) nel predetto comma 4;

Considerato che:

- dagli atti approvati dal Consiglio Comunale risulta che la modifica in atti licenziata dall'organo consigliere prevedeva l'inserimento del seguente testo:
 - o *E' sempre ammessa la realizzazione di parcheggi interrati e cantine;*
- che in sede di predisposizione del testo definitivo delle NTA la suddetta frase è stata riportata in maniera diversa da quanto approvato;
- che sono state inoltre rilevate difficoltà interpretative in merito alla corretta applicazione del suddetto articolo;

Si ritiene opportuno fornire le seguenti indicazioni operative agli uffici in sede di valutazione degli aspetti edilizi dell'intervento e di verifica del rispetto dei contenuti dell'art. 19:

- la norma, così come approvata dal Consiglio Comunale, ammette sempre la possibilità di realizzare, nelle aree sottoposte all'art. 19:
 - o box interrati
 - o cantine interrate e non interrate.

- L'art. 19 prevede come S.L.P. massima ammessa la S.L.P. esistente e pertanto i box e le cantine dovranno avere le caratteristiche previste dall'art. 2 comma 4 lettere g) e h) per poter essere realizzati, ovvero:
 - o *g) i parcheggi in sottosuolo di altezza netta interna inferiore a m 3,00*
 - o *h) le cantine in sottosuolo di altezza netta interna inferiore a m 3,00 e in soprassuolo, limitatamente al piano terra, di altezza netta interna inferiore a m 2,60;*
- non ci sono limiti alla realizzazione di cantine e box, la cui entità potrà comunque essere valutata in sede di autorizzazione paesaggistica in relazione alle caratteristiche paesaggistico- ambientale del contesto.
- I tecnici deputati alla istruttoria delle pratiche paesaggistiche dovranno valutare e segnalare alla Commissione Paesaggistica eventuali elementi di criticità nella proposta di realizzazione di cantine e box all'interno degli ambiti normati dall'art. 19.

Il Dirigente del Settore
Pianificazione e Gestione del
Territorio

Dott. Ing. *Valentina Dalmanzio*

