



CITTA' DI CARDANO AL CAMPO

# INTERPRETAZIONE AUTENTICA ARTT.7.1 E 9.2 NORME DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi dell'articolo 13, comma 14-bis  
Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## **INTERPRETAZIONE AUTENTICA ART.7.1 E ART.9.4 DELLE NORME DI PIANO DEL PGT VIGENTE**

### **Norme di Piano del PGT vigente**

#### **ART.7 – PARCHEGGI E AUTORIMESSE**

##### **ART.7.1 - Parcheggio**

*a) E' costituito dal posto macchina (mt 2,50 x 5) e dal relativo spazio di accesso e manovra.*

*b) Negli interventi di nuova costruzione e di ampliamento con destinazione residenziale il parcheggio deve essere realizzato in autorimesse inserite architettonicamente negli edifici nella misura di almeno un posto macchina per ogni unità immobiliare, il rimanente può essere realizzato in spazio scoperto*

*c) Negli interventi di nuova costruzione e di ampliamento non soggetti a Piano Attuativo con destinazioni d'uso ricadenti nelle seguenti categorie di cui al precedente art. 5: d.1/4, d.3, d.5/2, d.5/3, d.5/6, il 50% del parcheggio prescritto deve essere ricavato in spazio direttamente accessibile e aperto su spazio pubblico*

*d) Negli interventi di ristrutturazione o recupero edilizio che investono fabbricati nel loro complesso vanno, per quanto possibile, individuati spazi a parcheggio privato pertinenziale sino al conseguimento della dotazione prescritta per le nuove costruzioni*

*e) In aggiunta alla dotazione di spazi a parcheggio privato stabiliti dalle norme di zona, negli interventi di nuova costruzione, di integrale sostituzione di edifici esistenti mediante demolizione e ricostruzione o di ampliamento del numero delle unità immobiliari nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) - ad esclusione della zona NAF - dovranno essere realizzati spazi a parcheggio aggiuntivi pari un posto auto per ogni unità immobiliare.*

*I parcheggi così individuati dovranno essere aperti su spazi pubblici e da questi agevolmente accessibili nel rispetto del codice della strada e delle norme sulla sicurezza stradale.*

*Questi parcheggi sono asserviti ad uso pubblico permanente e come tali indicati da apposita segnaletica.*

*Nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero edilizio con comprovata impossibilità di realizzare la dotazione di parcheggi prevista dai precedenti commi 1.d) ed 1.e) è possibile ricorrere alla monetizzazione delle aree corrispondenti.*

*L'indennizzo viene annualmente determinato dalla Giunta Comunale in sede di aggiornamento del costo unitario di costruzione. Nel caso di interventi che incrementano il numero delle unità immobiliare il parcheggio aggiuntivo è richiesto per le sole unità aggiuntive. La dotazione di parcheggi aggiuntiva (comma 1.e) non è richiesta per gli interventi nella zona NAF.*

A seguito di un'un'istanza del 3.10.2018, prot.18767, da parte di privati cittadini di rettifica dell'art.7.1 delle NDA del PGT in tema di reperimento dei posti auto esterni da asservire all'uso pubblico in caso di interventi edilizi comportanti l'aumento delle unità immobiliari, e valutato che sussiste effettivamente la necessità di chiarire la norma stessa nella parte relativa alla monetizzazione per "comprovata impossibilità di realizzare la dotazione di parcheggi", si espone quanto segue.

L'art.7.1 al punto e) prevede l'obbligo al reperimento dei posti auto esterni, aperti su spazi pubblici e agevolmente accessibili dalla strada, negli interventi di "nuova costruzione, di integrale sostituzione di edifici esistenti mediante demolizione e ricostruzione o di ampliamento del numero delle unità immobiliari nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)".

L'art.7.1 al terzo capoverso dopo il punto e) prevede, inoltre, la possibilità di monetizzare nei casi di ristrutturazione o recupero edilizio per comprovata impossibilità il mancato reperimento dei posti auto come indicato dal punto e) che tuttavia considera anche la nuova costruzione.

Rilevata pertanto un'apparente incongruenza nell'art.7.1 tra le casistiche di interventi edilizi assoggettati al reperimento dei posti auto esterni e le casistiche di interventi assoggettati alla monetizzazione, oltre alla mancanza di una precisa definizione della "comprovata impossibilità" di realizzare tale dotazione di parcheggi ad uso pubblico, si propone di precisare quanto segue:

- 1) I posti auto esterni incrementano il fabbisogno a parcheggi di uso pubblico sul territorio comunale determinato dall'aumento del carico urbanistico connesso a nuove unità immobiliari indipendentemente dalla destinazione d'uso;
- 2) il reperimento dei posti auto esterni è inteso su tutta la viabilità urbana e azionata come tale dal PGT vigente a prescindere dalla classificazione della singola strada. L'allocazione fisica del posto auto

- verrà subordinata all'eventuale adozione di interventi di mitigazioni/risoluzione di potenziali rischi per la viabilità;
- 3) la monetizzazione del posto auto esterno è ammissibile per tutti gli interventi edilizi compresa la nuova costruzione qualora sia dimostrata l'impossibilità al reperimento della dotazione per motivazioni di tipo tecnico nei casi di seguito elencati:
    - a) mancanza di spazio effettivo, determinata ad esempio dalla presenza di fabbricati esistenti su strada, etc.;
    - b) creazione di potenziali situazioni di rischio o di interferenze per la viabilità urbana;
    - c) contrasto con il Codice della Strada
    - d) interferenza con eventuali previsioni di sviluppo viabilistico del Comune;
    - e) interferenza con infrastrutture pubbliche che non possono essere modificate o spostate.
  - 4) la monetizzazione del posto auto esterno non è ammissibile per ragioni esclusivamente di tipo progettuale

## **Norme di Piano del PGT vigente**

### **ART.9 – DISTANZE**

#### **ART.9.4 – Distanze dalle strade**

*a) Per gli interventi di nuova costruzione, escluse le ricostruzioni, la distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale, per strade pubbliche o di uso pubblico che non siano esclusivamente pedonali o a fondo cieco, e salvo particolari allineamenti e prescrizioni indicati dal P. di R. deve corrispondere a :*

*-mt.5,00 per strade di larghezza inferiore a mt.7,00*

*-mt.7,00 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00*

*-mt.15,00 per strade di larghezza superiore a mt.15,00.*

*Sono fatte salve le distanze prescritte dal P. di R. in aree di rispetto stradale.*

*Per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento nelle zone produttive la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale deve essere comunque almeno di mt. 7,00.*

In data 8.08.2018, prot.15385, è pervenuta un'istanza da parte di privati cittadini di rettifica del PGT in tema di rispetto della distanza di nuovi fabbricati dalle strade azionate a "mobilità" dal PGT vigente e a fondo cieco. L'art.9.4 delle Norme di Piano del Piano delle Regole del PGT vigente norma le distanze per nuove costruzioni dal ciglio stradale per strade pubbliche o di uso pubblico, escludendo dal rispetto delle distanze le strade esclusivamente pedonali o a fondo cieco senza però disciplinare quest'ultima fattispecie.

Verificato anche il Codice della Strada che non stabilisce distanze minime dal confine stradale per strade locali in ambito urbano di territori comunali dotati di strumenti pianificatori generali, si propone di precisare quanto segue:

- 1) in caso di interventi di nuova costruzione fronteggianti strade esclusivamente pedonali o a fondo cieco, anche di futura previsione nel PGT vigente, non si applica la distanza dal ciglio stradale; la nuova costruzione dovrà rispettare la distanza dal confine di proprietà ai sensi dell'art. 9.3 "Distanze dei fabbricati dai confini" e la distanza tra fabbricati ai sensi dell'art.9.2 "Distanze minime tra fabbricati".

Resta comunque confermato il divieto di costruire sulle aree azionate dal PGT vigente quali aree per la mobilità (art. 5.1 - Categoria a-mobilità).

Cardano al Campo, 11 dicembre 2018

F.to Il Responsabile del Settore  
Urbanistica, Edilizia e Attività Produttive  
(Arch. Sabrina Bianco)