

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PESARO E URBINO

C O P I A

**MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – ART. 62 “PARCHEGGI” –
COMMA 1 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI VOLUMI PER IL CALCOLO
DEI PARCHEGGI PRIVATI NEGLI INTERVENTI PRODUTTIVI.**

Nr. Progr. **31**

Data 29/04/2010

Seduta Nr. 3

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE la sala consiliare del municipio, oggi 29/04/2010 alle ore 21:15 in adunanza Ordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Bravi Settimio	SINDACO	Presente	
Longhi Raffaella	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Giannessi Adamo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Gostoli Fabio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Bruscaglia Silvio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Lazzarini Severino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Salvi Andrea	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Federici Alfio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Pompei Ubaldo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Dini Valentina	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Lapilli Ilaria	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Bicchiarelli Federico	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Parri Stefano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Gostoli Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Romanini Ivana	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Sacchi Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Cacciamani Marcello	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Totale Presenti	16	Totale Assenti	1

Assenti giustificati i signori:

BRUSCAGLIA SILVIO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Scrutatori: DINI VALENTINA, LAPILLI ILARIA, ROMANINI IVANA

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Specchia Maria Gabriella

In qualità di SINDACO, il Sig. BRAVI SETTIMIO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – ART. 62
“PARCHEGGI” – COMMA 1 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE
DEI VOLUMI PER IL CALCOLO DEI PARCHEGGI PRIVATI NEGLI
INTERVENTI PRODUTTIVI.

IL PRESIDENTE

Illustra brevemente la proposta sulla base della documentazione inserita in cartella;

GOSTOLI G: non siamo contrari al fatto che il calcolo dei parcheggi privati negli interventi produttivi sia legato alla superficie e non alla cubatura, per cui dichiaro il nostro voto favorevole. Auspichiamo che, in futuro, si possano adottare parametri più adeguati per tutte le tipologie di intervento. Tutto ciò – ovviamente – sarà possibile se il governo non deciderà di intervenire pesantemente sulla materia come sta facendo con il D.L. n. 40 (precisamente all'art. 5) attualmente in discussione in parlamento. Se passasse – così com'è scritta adesso – tale normativa sarebbe un fatto molto grave che avrebbe pesanti ripercussioni sulla pianificazione urbanistica, finora lasciata al potere discrezionale del comune e della provincia. E' un allarme per tutti che dovremmo seguire con attenzione;

Al termine;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(art. 42 TUEL 18 agosto 2000, n. 267)

SU INIZIATIVA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE ART. 62 - PARCHEGGI

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente, in particolare l'art. 62 “Parcheggi”;

CONSIDERATO che il comma 1 dell'art. 62 in argomento, che testualmente recita:

“1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per il parcheggio privato in misura non inferiore a 1 metro quadrato ogni 10 mc. di costruzione ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dalla legge 122/89. Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio.”

si applica, oltre agli interventi residenziali, anche a quelli produttivi (commerciali, direzionali, artigianali, industriali, ecc.), i quali (soprattutto nel caso di attività artigianali/industriali), vengono progettati con altezze consistenti, proprie della struttura (spesso prefabbricata) e necessarie per lo svolgimento dell'attività, con conseguenti volumi molto grandi, non direttamente influenti sugli standards urbanistici in quanto non significativi ai fini della dell'insediabilità produttiva, che determinano una enorme quantità di parcheggi privati da reperire nell'area di pertinenza, sproporzionati al tipo di intervento;

A titolo esemplificativo si riporta di seguito il calcolo per la determinazione dei parcheggi privati previsti dall'art. 62 – comma 1 – del R.E.C. per l'edificazione di un ipotetico lotto produttivo:

Superficie lotto: mq. 2.000 (*dimensioni lotto mt. 50 x 40*)
Superficie coperta: mq. 1.000 (*50% della superficie del lotto*)
Superficie scoperta: mq. 1.000
Altezza: ml. 7,00
Volume: mc. 7.000
Parcheggi privati: (mc. 7.000 : 10 mc.) x 1 mq. = **mq. 700**
Numero parcheggi: (*si considerano parcheggi delle dimensioni di mt. 2,50 x 5,00 = mq. 12,50*)
(mq. 700 : mq. 12,50) = **n. 56 parcheggi**

PRESO ATTO che in relazione al calcolo sopra indicato, il 70% della superficie scoperta (mq. 1.000) deve essere destinata a parcheggio privato (mq. 700), con un numero di parcheggi (56), certamente esagerato per una qualunque attività produttiva che si svolge all'interno di una struttura di soli 1.000 mq.;

CONSIDERATO inoltre che i successivi commi dello stesso art. 62, in aggiunta ai parcheggi privati di cui al comma 1, prevedono il reperimento di parcheggi pubblici proporzionalmente al tipo di intervento da attuare (residenziale – produttivo (industriale/artigianale) – produttivo (commerciale/direzionale);

RITENUTO, per le motivazioni sopra riportate, che per una adeguata applicazione del comma 1 dell'art. 62 del R.E.C., debba essere introdotto un nuovo criterio per la determinazione del volume per il calcolo dei parcheggi privati nella realizzazione degli insediamenti produttivi, che consideri l'altezza virtuale del piano, comunque non superiore a mt. 3,50 (limite minimo di altezza per nuovi negozi con superficie maggiore di 200 mq. – previsto dall'art. 3.29 delle N.T.A. del P.R.G.);

A titolo esemplificativo si riporta di seguito il calcolo per la determinazione dei parcheggi privati previsti dall'art. 62 – comma 1 – del R.E.C. per l'edificazione dello stesso lotto produttivo sopra esaminato, ma considerando l'altezza virtuale di mt. 3,50:

Superficie lotto: mq. 2.000 (*dimensioni lotto mt. 50 x 40*)
Superficie coperta: mq. 1.000 (*50% della superficie del lotto*)
Superficie scoperta: mq. 1.000
Altezza: ml. 3,50
Volume: mc. 3.500
Parcheggi privati: (mc. 3.500 : 10 mc.) x 1 mq. = **mq. 350**
Numero parcheggi: (*si considerano parcheggi delle dimensioni di mt. 2,50 x 5,00 = mq. 12,50*)
(mq. 350 : mq. 12,50) = **n. 28 parcheggi**

PRESO ATTO che in relazione al calcolo sopra indicato, il 35% della superficie scoperta (mq. 1.000) deve essere destinata a parcheggio privato (mq. 350), con un numero di parcheggi (28), ancora abbondante per una qualunque attività produttiva che si svolge all'interno di una struttura di soli 1.000 mq.;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di proporre la modifica dell'art. 62 del R.E.C. "Parcheggi", in particolare al comma 1, come risulta dal prospetto comparativo di seguito riportato:

<p style="text-align: center;">TESTO VIGENTE (le parti da eliminare e/o modificare sono evidenziate in grassetto)</p>	<p style="text-align: center;">TESTO MODIFICATO (le parti da aggiungere e/o modificare sono evidenziate in grassetto)</p>
<p style="text-align: center;">Art. 62 <i>Parcheggi.</i></p> <p>1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per il parcheggio privato in misura non inferiore a 1 metro quadrato ogni 10 mc. di costruzione ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dalla legge 122/89. Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio.</p> <p>2. In aggiunta alle superfici destinate a parcheggio di cui al comma 1, in sede di lottizzazione deve essere reperita un'area pari a 1 mq. ogni 40 mc. di costruzione da destinare a parcheggio pubblico.</p> <p>3. Nelle zone produttive a carattere industriale o artigianale, le aree da destinare a parcheggio pubblico debbono essere almeno pari a mq. 5 ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL).</p> <p>4. Negli insediamenti a carattere commerciale o direzionale, in aggiunta alle aree di parcheggio di cui al comma 1, l'area di parcheggio pubblico deve essere pari a 40 mq. ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL).</p> <p>5. Le aree a parcheggio di cui al presente articolo debbono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie.</p> <p>6. Prima del rilascio della concessione edilizia, le aree destinate a parcheggi pubblici, nei casi di intervento edilizio diretto, debbono essere cedute al comune a spese del cedente.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 62 <i>Parcheggi.</i></p> <p>1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per il parcheggio privato in misura non inferiore a 1 metro quadrato ogni 10 mc. di costruzione ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dalla legge 122/89. Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio. Per gli interventi produttivi il volume di riferimento è calcolato secondo il precedente art. 13 – comma 1 - let. d), considerando l'altezza del piano comunque non oltre mt. 3,50. I parcheggi di cui al presente comma, ricavati nelle aree esterne di pertinenza delle costruzioni, debbono essere realizzati con caratteristiche e materiali permeabili.</p> <p>2. In aggiunta alle superfici destinate a parcheggio di cui al comma 1, in sede di lottizzazione deve essere reperita un'area pari a 1 mq. ogni 40 mc. di costruzione da destinare a parcheggio pubblico.</p> <p>3. Nelle zone produttive a carattere industriale o artigianale, le aree da destinare a parcheggio pubblico debbono essere almeno pari a mq. 5 ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL).</p> <p>4. Negli insediamenti a carattere commerciale o direzionale, in aggiunta alle aree di parcheggio di cui al comma 1, l'area di parcheggio pubblico deve essere pari a 40 mq. ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL).</p> <p>5. Le aree a parcheggio di cui al presente articolo debbono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie.</p> <p>6. Prima del rilascio della concessione edilizia, le aree destinate a parcheggi pubblici, nei casi di intervento edilizio diretto, debbono essere cedute al comune a spese del cedente.</p>

VISTA la Legge n.1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il “Regolamento Edilizio Tipo Regionale” approvato con D.P.G.R. 14.04.1989 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992, n. 34 e s.m.i.;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente e le modifiche apportate con il presente atto;

DATO ATTO che la variante al Regolamento Edilizio proposta non rientra nei casi di cui al comma 12 dell'art. 26 della L.R. 05.08.1992, n.34 e s.m.i. ;

RITENUTO, per tutte le motivazioni sopra riportate, di approvare le modifiche al R.E.C. come sopra indicato;

PROPONE

1. Di approvare, per tutte le motivazioni riportate nelle premesse, la modifica del Regolamento Edilizio Comunale - Titolo XII – Aree pertinenziali – distanze – parcheggi, relativamente all’art. 62 “*Parcheggi*”, in particolare al comma 1, secondo la formulazione predisposta dal Settore Urbanistica, come risulta dal prospetto comparativo sotto riportato:

TESTO VIGENTE (le parti da eliminare e/o modificare sono evidenziate in grassetto)	TESTO MODIFICATO (le parti da aggiungere e/o modificare sono evidenziate in grassetto)
<p>Art. 62 <i>Parcheggi.</i></p> <p>1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per il parcheggio privato in misura non inferiore a 1 metro quadrato ogni 10 mc. di costruzione ai sensi dell’articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dalla legge 122/89. Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio.</p> <p>2. In aggiunta alle superfici destinate a parcheggio di cui al comma 1, in sede di lottizzazione deve essere reperita un’area pari a 1 mq. ogni 40 mc. di costruzione da destinare a parcheggio pubblico.</p> <p>3. Nelle zone produttive a carattere industriale o artigianale, le aree da destinare a parcheggio pubblico debbono essere almeno pari a mq. 5 ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL).</p> <p>4. Negli insediamenti a carattere commerciale o direzionale, in aggiunta alle aree di parcheggio di cui al comma 1, l’area di parcheggio pubblico deve essere pari a 40 mq. ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL).</p> <p>5. Le aree a parcheggio di cui al presente articolo debbono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie.</p> <p>6. Prima del rilascio della concessione edilizia, le aree destinate a parcheggi pubblici, nei casi di intervento edilizio diretto, debbono essere cedute al comune a spese del cedente.</p>	<p>Art. 62 <i>Parcheggi.</i></p> <p>1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per il parcheggio privato in misura non inferiore a 1 metro quadrato ogni 10 mc. di costruzione ai sensi dell’articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dalla legge 122/89. Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio. Per gli interventi produttivi il volume di riferimento è calcolato secondo il precedente art. 13 – comma 1 - let. d), considerando l’altezza del piano comunque non oltre mt. 3,50. I parcheggi di cui al presente comma, ricavati nelle aree esterne di pertinenza delle costruzioni, debbono essere realizzati con caratteristiche e materiali permeabili.</p> <p>2. In aggiunta alle superfici destinate a parcheggio di cui al comma 1, in sede di lottizzazione deve essere reperita un’area pari a 1 mq. ogni 40 mc. di costruzione da destinare a parcheggio pubblico.</p> <p>3. Nelle zone produttive a carattere industriale o artigianale, le aree da destinare a parcheggio pubblico debbono essere almeno pari a mq. 5 ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL).</p> <p>4. Negli insediamenti a carattere commerciale o direzionale, in aggiunta alle aree di parcheggio di cui al comma 1, l’area di parcheggio pubblico deve essere pari a 40 mq. ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL).</p> <p>5. Le aree a parcheggio di cui al presente articolo debbono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie.</p> <p>6. Prima del rilascio della concessione edilizia, le aree destinate a parcheggi pubblici, nei casi di intervento edilizio diretto, debbono essere cedute al comune a spese del cedente.</p>

2. Di dare atto che le predette modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell’art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., non rientrano nelle competenze della Giunta Provinciale, in quanto non modificano i parametri urbanistico-edilizi previsti dal P.R.G. e dall’art. 13 del Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.P.G.R. n.23 del 14.09.1989 e s.m.i.;
3. Di dare mandato agli uffici comunali competenti di provvedere agli adempimenti conseguenti all’approvazione del presente provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

PRESO ATTO della proposta in argomento e che sulla stessa ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del suddetto T.U.E.L. n. 267/2000, il Responsabile del Settore Urbanistica – geom. Bartolucci Daniel Luis - per quanto concerne la regolarità tecnica;

CON votazione unanime, espressa ai sensi di legge;

D E L I B E R A

di approvare integralmente la proposta sopra indicata.

Infine, **il Consiglio Comunale**

In relazione all'urgenza e visto l'art. 134, comma 4, del TUEL 267/00;

CON votazione unanime;

DELIBERA di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 29/04/2010

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Sig. Bravi Settimio

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Specchia Maria Gabriella

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 07/05/2010 al 22/05/2010 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 .

Sant'Angelo in Vado, li 07/05/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Specchia Maria Gabriella

È copia conforme all'originale.

Sant'Angelo in Vado, li 07/05/2010

IL Segretario Comunale

Dott.ssa Specchia Maria Gabriella

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

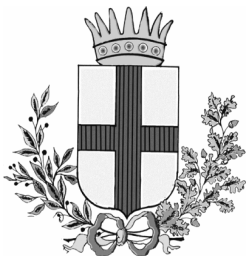
che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4°, D.Lgs. Nr. 267/2000;
- Diviene esecutiva il 17/05/2010, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° Comma, D.Lgs. Nr. 267/2000

Addì, 07/05/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Specchia Maria Gabriella



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr. **31**

Data Delibera **29/04/2010**

Ufficio: III Settore Urbanistica

OGGETTO

MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – ART. 62 “PARCHEGGI” – COMMA 1 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI VOLUMI PER IL CALCOLO DEI PARCHEGGI PRIVATI NEGLI INTERVENTI PRODUTTIVI.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE <hr/> Data 20/04/2010 IL Responsabile del Settore F.to Bartolucci Luis Daniel
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : <hr/> Data

Visto, si attesta la copertura finanziaria ex art. 151 L. 267/2000, della complessiva spesa di euro _____.

Competenza _____

Impegno _____

Residui _____

Liquidazione _____

Registrato _____

Cap./Art. _____

Preno.: PREN/ _____

Storni/Variaz. _____

Data, _____