COPIA

Determinazione n° 26
del registro cronologico di settore

COMUNE DI VIBO VALENTIA
Provincia di VIBO VALENTIA

L'anno duemilasei, il giorno due del mese di maggio l'arch. Giacomo Consoli nella qualità di dirigente ha adottato la seguente determinazione:

Determinazione

SETTORE 8
Pianificazione Territoriale - Urbanistica
Dirigente: arch. Giacomo Consoli

Oggetto: specificazioni alle disposizioni di cui alla legge 24 marzo 1989 n°122 ed all'art. 12 comma 9 della legge 28 novembre 2005 n. 246 inerenti disposizioni in materia di parcheggi.

=== IL DIRIGENTE ===

Premesso:

- Che con deliberazione di Giunta Comunale n.37 del 21.02.2006, è stato dato indirizzo al dirigente del settore 8 di adeguare le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente alla legge urbanistica della Calabria n. 19/2002 e di normare dettagliatamente la costruzione dei parcheggi ai sensi della Legge 122/89;
- Che la Legge 28 novembre 2005, n. 246 ha innovato profondamente il regime dei parcheggi che devono essere realizzati nelle nuove costruzioni secondo lo standard di un 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di edificato, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 (introdotto dall'art. 18 della Legge 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della Legge 122/1989).

Considerato:

- Che l'art. 26 delle N.T.A. (Aree di parcheggio e autorimesse) prevede che: Sono ricavate:

a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati dalla Variante attraverso le planimetrie, come previsto all'art. 32 comma 6) delle presenti norme;
b) nelle zone per la viabilità, come previsto all'art. 35 delle presenti norme, anche non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
c) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

I parcheggi e le autorimesse di cui ai commi a) e b) sono esclusivamente pubblici, anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie: quelli di cui al comma c) sono di uso pubblico e privato.
Nei parcheggi e autorimesse di cui ai comma a) e b) possono essere ricavati distributori di carburante, destinando a essi una superficie non superiore a 1/50 di quella del parcheggio e garantendo comunque la fluidità del traffico fra il distributore e la viabilità.
La realizzazione dei nuovi distributori sarà utilizzata prioritariamente per eliminare i detti distributori la cui posizione risulta pregiudizievole al traffico urbano ed extraurbano.
Una quota di almeno il 30% della superficie destinata a parcheggi e autorimesse, in base ai parametri previsti dalle presenti norme, sarà destinata a parcheggi di uso pubblico ai margini della superficie fondiaria, in contatto diretto con la rete viaria, nel caso che la stessa superficie fondiaria non sia inferiore a mq. 1.500. Le autorimesse saranno costruite internamente alla superficie coperta dell'edificio: eccezionalmente potranno essere costruite parzialmente oltre il perimetro edificato, per non oltre il 50% della superficie totale; in tal caso saranno coperte con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso con cespugli per tutta l'estensione della autorimessa, non sottostante l'edificio. Nelle nuove costruzioni dovranno essere riservati spazi per parcheggi e autorimesse almeno nella seguente misura minima:
a) edifici pubblici = 1/8 S_l
B) edifici amministrativi e commerciali = 2/3 S_l
c) edifici per lo svago, come teatri, cinema, ristorante, ecc. = 2/3 S_l
d) edifici per alberghi, pensioni = 1/2 S_l
e) edifici residenziali e artigianali = 1/3 S_l
Negli articoli relativi alle singole zone saranno ulteriormente precisate le dotazioni minime di spazi per parcheggi ed autorimesse.

- Che l'art. 78 del R.E.C. - (Parcheggi) prevede che:
  Nelle nuove costruzioni, comprese anche le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.
  Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.
  I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Preso atto:

- Che la legge 24 marzo 1989 n°122, disposizioni in materia di parcheggi, prevede all'art. 9 che i proprietari degli immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati,

parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti;

- L'art. 12, comma 9, della Legge 246/2005, integrando l'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, ha eliminato il vincolo pertinenziale e il relativo diritto d'uso che gravava sui parcheggi realizzati nelle nuove costruzioni a favore dei proprietari delle unità immobiliari disponendo che "gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse``.

Ritenuto

- Di dover disciplinare nel dettaglio la realizzazione dei parcheggi al fine di contribuire al soddisfacimento delle esigenze di stazionamento degli autoveicoli, per gli edifici non dotati di parcheggi pertinenziali o comunque ritenuti insufficienti;
- Di dover consentire all'interno del centro abitato, la realizzazione di parcheggi, ad uso esclusivo degli occupanti l'immobile principale, in deroga agli indici di fabbricabilità fondiaria e alle distanze dai confini;
- Di specificare che per i parcheggi realizzati nelle nuove costruzioni, dalla data di entrata in vigore della Legge di semplificazione 2005, vale a dire dal 16 dicembre 2005, è possibile cedere liberamente i posti auto, senza l'obbligo di mantenerne il diritto d'uso in favore dei titolari delle unità abitative.

- Vista la legge n. 122 del 24 marzo 1989.
- Vista la legge n° 246 del 28.11.2005
- Vista la legge Regionale n. 19/2002
- Visti il vigente regolamento edilizio e le norme tecniche di attuazione.
- Vista la delibera di G.C. n.37 del 21.02.2006
- Visto il D.Lgs. 267/2000

DETERMINA

Per i motivi riportati in premessa, e che qui s'intendono tutti integralmente riportati e trascritti,

1. ai sensi della legge 122 del 24.3.1989, l'articolo 26 delle NTA e l'articolo 78 del R.E.C. del P.R.G. s'intendono così specificati:

- Nelle aree pertinenziali delle costruzioni esistenti, ricadenti all'interno del centro abitato è ammessa la costruzione di autorimesse di esclusiva pertinenza dell'edificio principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità, anche in deroga alle distanze dai fabbricati e dai confini stradali;

- La superficie massima consentita per tali costruzioni non può superare 1/10 di quella scaturente dalla superficie del lotto dalla quale deve essere detratta l'area di sedime dei fabbricati insistenti sul lotto stesso;

- Le autorimesse devono armonizzarsi con il fabbricato principale sia nella forma che nei materiali. Non sono ammesse costruzioni precarie in lamiera o materiali prefabbricati;

- L'altezza massima delle autorimesse isolate, o comunque affiancate e non inserite nel fabbricato principale non può superare ml. 2.50, per le costruzioni

a copertura piana e ml. 2.90, misurata al colmo, qualora sia realizzato un tetto a falda;

- Sulla parete di confine non potranno essere aperte luci e vedute;

- E' ammessa la costruzione sul confine di proprietà, eventualmente in aderenza, previo assenso del proprietario;

- E' ammessa la costruzione sul confine stradale, ad eccezione degli incroci stradali, sempre che non si crei impedimento alla visibilità, circolazione e sicurezza stradale;

- Le autorimesse come sopra realizzate non determinano vincoli per le distanze e rapporti per gli eventuali fabbricati esistenti o da costruire;

- I parcheggi realizzati ai sensi della legge n°122/89, in deroga agli indici di fabbricabilità e alle distanze dai fabbricati e dai confini dovranno essere legati da vincolo pertinenziale all'immobile cui sono asserviti, risultante da atto trascritto;

- I parcheggi pertinenziali, alle medesime condizioni, potranno essere realizzati anche in altri ambiti edificabili, esterni all'area di pertinenza, ma comunque nel raggio di ml. 100, con destinazione urbanistica omogenea all'immobile a cui dovranno essere asserviti, escluse le aree a destinazione pubblica, salvo gli interventi di cui all'art. 9, comma 4 della legge n. 122/89;

- Resta esclusa da tale deroga la zona del centro storico. Per gli edifici ricadenti nel centro storico, la realizzazione dei parcheggi pertinenziali potrà essere ammessa solo ai piani terra degli edifici esistenti e nell'interrato dell'area di pertinenza quando ciò non richieda l'abbattimento di alberi o distruzione di giardini;

2. ai sensi dell'art. 12, comma 9, della Legge 246/2005, che ha integrato l'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 riferito al regime dei parcheggi che devono essere realizzati nelle nuove costruzioni, dalla data di entrata in vigore della Legge di semplificazione 2005, vale a dire dal 16 dicembre 2005, è possibile cedere liberamente i posti auto, senza l'obbligo di mantenerne il diritto d'uso in favore dei titolari delle unità abitative, precisando che in nessun caso potrà essere modificata la loro destinazione d'uso;

- che la liberalizzazione della commercializzazione riguarda esclusivamente gli spazi a parcheggio realizzati nelle nuove costruzioni secondo lo standard di legge e non modifica il regime dei parcheggi di cui all'art. 9 della Legge 122/1989 per i quali continua a sussistere un vincolo di pertinenzialità con l'unità immobiliare con la conseguenza che non possono essere ceduti separatamente da quest'ultima.

CITTA' DI VIBO VALENTIA

IL DIRIGENTE
arch. Giacomo Consoli