

Area Sportello Unico per l'Edilizia
Direzione

**Oggetto: Disposizione di Servizio n. 5/2020 -
Modalità operative per l'applicazione dell'art. 5 punto 7 lettera f. del Piano delle
Regole del Piano di Governo del Territorio pubblicato in data 05/02/2020.**

L'art. 5 (Definizioni e parametri urbanistici) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT al comma 7 individua le superfici di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione (Superficie accessoria); la lettera f. del citato comma ricomprende nella **superficie accessoria – SA-** “gli spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale”.

La definizione di “autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale” è indicata al punto 25 del medesimo art. 5 come “quelle destinate **esclusivamente alla esposizione, vendita ed assistenza dei veicoli** e non alle autorimesse destinate alla sosta, manovra e ricovero dei veicoli, ancorché gestite da operatori economici”.

Considerato che il punto 25 dell'art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT comporta che siano incluse nella SL le attività imprenditoriali di vendita e assistenza dei veicoli, quali le concessionarie per il commercio delle autovetture, le officine e le altre attività di assistenza escludendo le superfici delle autorimesse destinate a sosta, manovra e ricovero, si precisa che tale esclusione opera per tutti i parcheggi/autorimesse realizzati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 22/99 in quanto rientranti nella categoria delle opere di urbanizzazione.

Per la valutazione della consistenza degli immobili/autorimesse esistenti adibiti alla sosta, manovra e ricovero dei veicoli realizzati precedentemente all'entrata in vigore della L.R. 22/99, si precisa quanto segue:

- non sono riconosciute nel computo della SL le superfici delle autorimesse esistenti aventi carattere di servizio o accessorio alle destinazioni d'uso del fabbricato o delle unità immobiliari, realizzate anche in eccedenza alle quote minime previste dalla legge, incluse quelle realizzate ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 e successive modifiche della norma;
- non sono riconosciute nel computo della SL le superfici delle autorimesse esistenti che non siano funzionalmente autonome - ancorché integrate nella costruzione – anche se gestite da operatori economici;

Al contrario possono essere riconosciute nel computo della SL le superfici relative alle autorimesse realizzate quali edifici autonomi, o integrate in fabbricati, ma funzionalmente autonome e costituenti attività imprenditoriali, purchè abbiano inciso sulla capacità edificatoria e siano state realizzate nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi vigenti all'epoca della loro edificazione e per le quali, se previsto, è stato specificatamente corrisposto il contributo di costruzione.

L'inserimento di una nuova destinazione d'uso, in luogo dell'autorimessa esistente e computata quale SL, comporta l'applicazione dell'art. 11 delle NA del PdS del PGT con la richiesta di dotazioni territoriali nella misura prevista per i cambi di destinazione d'uso dalla categoria funzionale produttiva ai sensi del comma 3 del citato art. 11.

A TUTTI GLI UFFICI

IL DIRETTORE D'AREA

f.to digit.

Giovanni Oggioni