

struttura del piano

elaborato **St11**

provincia di Savona comune di Laigueglia
Piano Urbanistico Comunale



Approvato con
deliberazione di C.C.
n. 22 del 05/04/2017

Il Segretario Comunale
dott.ssa Anna NERELLI



norme generali

flessibilità

stralcio Art.14 e Art.16 bis
testo adottato - raffronto - testo coordinato

COMUNE DI LAIGUEGLIA
N.0006303 - 27.03.2017
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO



il sindaco
Franco Maglione



incaricato per l'aggiornamento
Antonella Marino architetto

incaricati
Antonella Marino architetto
Cristina Meneghini architetto
Giovanni Battista Piacentino geologo

consulenti
Carlo Benelli agronomo

collaboratori
Lorenzo Zaccarini
Regina Toso geologo
Romina Scappaticci architetto



Marzo 2017

aggiornamento N.3 al PUC
ai sensi dell'Art 43 L.R. 36/97 e s.m.i.

controdeduzioni alle
osservazioni sul testo
adottato con DCC n.30 del
26/08/2016

Testo in approvazione coordinato

Art. 14

PARCHEGGI PRIVATI E PARCHEGGI PERTINENZIALI

I parcheggi privati, pertinenziali e non, sono soggetti alle disposizioni di cui all'Art.19 della L.R.16/2008.

Le presenti norme generali stabiliscono criteri, parametri e modalità per la realizzazione dei parcheggi privati di cui sopra, anche con riferimento a quelli realizzati in applicazione dell'Art. 9 della L.122/89, ne quantificano le dotazioni obbligatorie in associazione agli interventi edilizi e la loro eventuale monetizzabilità in accordo con il comma 6 della L.R.16/2008.

DISPOSIZIONI GENERALI

La realizzazione di parcheggi pertinenziali e non, a raso e/o in struttura, ivi compresi quelli realizzati in applicazione dell'Art. 9 della L.122/89, è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità/viabilità consolidata a condizione che essa non contrasti con le caratteristiche ambientali del tessuto e che gli accessi siano comunque compatibili con le disposizioni del codice della strada e in generale, con le norme di sicurezza.

I parcheggi privati, possono essere ricavati, laddove ammessi dalle singole disposizioni normative di ciascun ambito, a prescindere dagli indici di zona, sia all'interno del sedime delle costruzioni esistenti, sia su aree libere, purchè interrati.

In particolare i parcheggi sono considerati interrati quando siano completamente contenuti all'interno del profilo originario del terreno, indipendentemente dalle sistemazioni successive o contestuali all'intervento, fatto salvo il fronte ove sono sistemati gli accessi. Non potranno essere realizzate aperture in aggiunta a quelle relative all'accesso.

Essi possono essere realizzati in deroga alle distanze dai confini prescritte dalle norme di conformità per l'ambito di appartenenza, mentre possono essere realizzati in corrispondenza del ciglio stradale, previo parere dell'ufficio di Polizia Municipale o dell'Ente competente se diverso dal Comune, in caso di dimostrata impossibilità di realizzare un arretramento minimo di 1 metro (fatto salvo il rispetto del codice della strada).

In caso di autorimesse con più posti auto, dovranno essere privilegiate soluzioni che prevedano un unico accesso sulla viabilità pubblica (ed eventuale uscita) con circolazione all'interno della proprietà privata, piuttosto che schiere di singoli box attestati sulla viabilità.

In caso di interventi per la realizzazione di parcheggi interrati potrà essere sostituita la vegetazione d'alto fusto preesistente con essenze analoghe con riferimento alle norme agronomiche (cfr norme di settore). Dovrà essere prevista una copertura di terreno di almeno 80 cm al di sopra del solaio di copertura, o maggiore se necessaria a consentire le eventuali ripiantumazioni, anche in variazione rispetto al profilo originario, fatto salvo quanto detto al secondo capoverso del presente paragrafo.

In caso di parcheggi interrati da prevedere al di sotto di aree già pavimentate o rese impermeabili attraverso opere già assentite, potrà essere consentito il ripristino di pavimentazione direttamente sul solaio di copertura dell'autorimessa, senza obbligo di copertura di terreno di cui al precedente paragrafo, fermo restando l'obbligo di interrimento di cui al secondo capoverso del presente paragrafo.

Qualora la realizzazione di parcheggi privati preveda accessi che interferiscono con le aree pubbliche, comportando la riduzione di parcheggi pubblici, si applica quanto disposto all'ultimo comma dell'Art.15 delle presenti norme.

PARAMETRI E LIMITI DIMENSIONALI

Le presenti indicazioni definiscono parametri edilizi e limiti dimensionali per la realizzazione di tutti i parcheggi in struttura da realizzarsi nel territorio comunale, pertinenziali e non, ivi compresi quelli realizzati in deroga ai sensi dell'Art.9 L.122/89:

- Altezza massima interna netta di ciascun piano senza considerare le travi : mt.2.40
- Per la superficie di ogni singolo box/posto auto si richiama integralmente l'Art. 19 della L.R.16/2008 e s.m.i..

Per tutti i parcheggi pertinenziali, realizzati ai sensi dell'Art.9 della L.122/89, valgono le seguenti disposizioni:

- asservimento a costruzioni esistenti nel raggio massimo di mt.300 da misurarsi in linea d'aria tra gli spigoli delle due costruzioni (autorimessa o box singolo ed edificio di cui fa parte l'U.I. cui asservire il box).

DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PERTINENZIALI E MONETIZZAZIONI

Salvo indicazioni più restrittive contenute nelle norme sugli interventi urbanistici ed edilizi per ciascun ambito e/o zona del territorio comunale (vedi in particolare le zone di centro storico e quelle di peculiare interesse paesistico e/o architettonico), gli interventi comportanti:

- nuova costruzione,
- mutamenti di D.U. con aumento delle U.I.,
- mutamenti di D.U.
- frazionamento con aumento delle U.I.;
- ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con incrementi di S.A. superiore al 30% della S.A. esistente
- qualsiasi intervento edilizio che comporti la previsione di nuova SNV (per nuova previsione o per ampliamento).

sono soggetti al reperimento di parcheggi pertinenziali, distinti per destinazioni d'uso, fino alla concorrenza delle percentuali, secondo l'articolazione indicata nella seguente tabella, (essi sono comprensivi, per gli interventi 1. e 5. anche dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41 della L.17.8.1942 n. 1150, sostituito dall'art. 2 della L. 24.3.1989 n. 122):

destinazione d'uso	intervento	parcheggi % di S.A.
residenza	1/2/3/4/5	35%
attività produttive artigianali	1/3/5	20%
Strutture ricettive	vedi norme urbanistiche per il settore turistico ricettivo	
Bar, ristoranti, dancing	1	70% (con almeno un P.A.=12,5 mq)
distribuzione commerciale – parcheggi a servizio della clientela(1):		
vicinato (13.1- 13.2)	Non soggetto	
Vicinato alimentare (14.1)	1	70% (con almeno un P.A.=12,5 mq)
vicinato non alimentare(14.2)	Non soggetto	
Medie alimentari (15)	1/3*/6**	70% (con almeno un P.A.=12,5 mq)
Medie non Alimentari (16)	1/3/interventi da DCR 18/2007 paragrafo 9	SP= 0,75 SNV
Medie non Alimentari speciali	1/3/interventi da DCR 18/2007 paragrafo 9	SP=0,40 SNV
(*) Limitatamente ai casi previsti all'Art.10.9 quando generano nuova SNV		
(**) Limitatamente alla SNV eccedente i 100 mq fino alla concorrenza della SNV richiesta.		

(1) Ai sensi della DCR 18/2007 in materia di commercio sono stabiliti valori minimi per la dotazione di parcheggi pertinenziali al di sopra dei 150 mq di SNV. Al di sotto di tali fasce dimensionali è pertanto il PUC a stabilire la necessità di reperimento, come da tabella sopra riportata. Al di sopra di tale soglia vanno rispettati i valori minimi previsti dalla DCR 18/2007. In accordo con la disciplina di settore, sono previste a Laigueglia unicamente *medie strutture non alimentari* che superano tale soglia di 150 mq (16).

I parcheggi di cui sopra sono da reperirsi preferibilmente nel lotto dell'intervento. In alternativa è ammesso il reperimento su tutto il territorio comunale ad esclusione degli ambiti TNI e TP di PUC, delle zone ANI.CE e ANI.MA di PTCP, delle aree SIC ivi compresa una fascia di rispetto di mt.10 dal suo perimetro.

Qualora, per impedimenti oggettivi, non fosse possibile ricavare le superfici a parcheggio di cui al presente paragrafo, da dimostrarsi tramite dichiarazione del richiedente accompagnata da relazione asseverata da tecnico abilitato, ne è consentito:

la monetizzazione con tariffe stabilite con apposita deliberazione dal C.C. e finalizzata alla realizzazione di parcheggi a servizio nell'ambito interessato, con le seguenti precisazioni per quanto attiene il commercio:

- *medie strutture alimentari (15)*: se in centro storico (AC1) sarà possibile la monetizzazione al 100% della quota dovuta, se al di fuori del centro storico sarà esclusa la possibilità di monetizzazione;
- *medie strutture non alimentari (16)*: esclusa la possibilità di monetizzazione.

Testo coordinato

Art. 16BIS	OBBLIGO DI EDILIZIA CONVENZIONATA
-------------------	--

Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con finalità residenziale, relativi a consistenze immobiliari edilizie (C.I.E.) maggiori di mq. 200 di S.Agibile, è fatto obbligo di destinare e vincolare quota parte degli alloggi ricavati ad edilizia convenzionata (con vincolo ventennale).

Per *consistenza immobiliare edilizia* deve intendersi quella desumibile prioritariamente dai titoli edilizi depositati in Comune, alla data di adozione della presente norma, che ne individuino la consistenza ed estensione, anche a prescindere dalla situazione catastale in essere.

Il presente articolo si applica in via generale anche alle strutture ex ricettive, svincolate, anche parzialmente, per le quali non trovi già applicazione (in virtù della ridotta capienza) la disciplina di settore di cui all'art.2 c.8 della L.R.1/2008.

L'approvazione degli interventi di cui sopra è subordinata al rilascio di permesso di costruire convenzionato in cui il titolare del permesso si impegni ad applicare prezzi di vendita e o canoni di locazione (stabile residenza di famiglie disagiate tramite contratti di locazione con canoni concordati di durata minima di venti anni) determinati con la convenzione-tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art.18 del DPR 380/2001 nella misura del 25% della S.Agibile totale residenziale.

Gli alloggi, a destinazione residenziale convenzionata di cui sopra, possono essere reperiti anche all'esterno dell'intervento in progetto, sempre che tale destinazione sia ammessa nell'ambito di PUC vigente, ove verranno reperiti gli alloggi.

Il reperimento all'esterno dovrà riguardare immobili esistenti nella disponibilità del proponente al momento della stipula della convenzione.

Gli alloggi da destinare e vincolare ad edilizia convenzionata devono essere in perfetto stato di conservazione e rispondenti ai requisiti igienico-sanitari ed energetici previsti dal regolamento edilizio e dalle leggi nazionali e regionali in materia.

Qualora sia necessario eseguire lavori che interessino gli immobili da destinarsi ad edilizia residenziale convenzionata, al fine di renderli conformi e idonei alle disposizioni della presente norma, gli stessi dovranno essere assentiti quanto meno contestualmente all'intervento oggetto del presente articolo, ed essere oggetto degli impegni di cui all'atto convenzionale sopra menzionato.

Non sarà possibile conseguire l'agibilità degli alloggi oggetto di trasformazione, in carenza di verifica di assolvimento degli impegni di cui alla convenzione, ivi compresi gli eventuali lavori da eseguirsi sugli alloggi da destinare ad edilizia convenzionata, per i quali dovrà essere certificata l'idoneità e l'agibilità anche ai fini dello svincolo delle fidejussioni.

La superficie minima degli alloggi da destinare ad edilizia convenzionata o a stabile residenza di famiglie disagiate con contratti di locazione a canoni concordati, in applicazione del presente articolo, non deve essere comunque inferiore a mq 55 di superficie agibile.

In alternativa, l'onere di cui al comma 4 può essere assolto tramite versamento al comune, quale indennizzo per la cessione del vincolo di vendita a prezzi convenzionati, di una somma da calcolarsi in base alla tariffa corrispondente al prezzo di cessione dell'edilizia convenzionata, come stabilito con delibera di giunta comunale, nella misura del 19% della Sup. agibile residenziale di progetto.