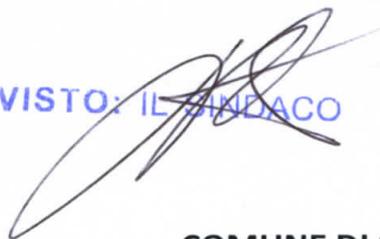


Comune di San Giorgio in Bosco (Pd)
Protocollo Generale

Numero: 0009988 Data: 19-07-2019

Categoria: 6 Classe 2
Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

VISTO: IL SINDACO



SPETT.LE
Sig. SINDACO

COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO

Oggetto: Osservazione al P.I. – art. 19 N.T.O.

Il sottoscritto Arch. Mattara Andrea, con studio a Villa del Conte (PD), in Via Risaie n. 34, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Padova al n. 3465

L'attuale articolo n. 19 al comma – a - riporta testualmente "...per fabbricati residenziali, un posto auto coperto per ciascun alloggio e comunque non meno di mq 1 per ogni 10 mc di volume, e comunque un posto macchina per alloggio, per gli edifici posti in zona B e C1, la dotazione minima dei parcheggi privati deve essere predisposta anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia...";

In merito all'art. sopramenzionato chiede alla S.V. di valutare la possibilità di variarlo, inserendo la possibilità di non effettuare il posto auto coperto, nei casi di recupero, ristrutturazione e cambi di destinazione d'uso, bensì garantire la sola realizzazione di un posto auto scoperto; A tal fine di poter agevolare il recupero del patrimonio edilizio a beneficio dei privati con lotti di ridotte dimensioni.

In allegato documento d'identità ed estratto NTO art. 19;

Villa del Conte, Li 16/07/19

In fede



Cognome **MATTARA**
 Nome **ANDREA**
 nato il **30-10-1988**
 (atto n. **1174** p. **1** s. **A** **1988**)
 a **CAMPOSAMPIERO (PD)**
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **VILLA DEL CONTE (PD)**
 Via **RISAIE 34**
 Stato civile _____
 Professione _____
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **176**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari **==**



Firma del titolare *Andrea Mattara*
VILLA DEL CONTE li **21-09-2010**

Impronta del dito indice sinistro
 D'ORDINE DEL SINDACO
 IL FUNZIONARIO DELEGATO
Margherita Reato



Scadenza : 20-09-2020
 Diritti : 5,42

AS 0621664



REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 VILLA DEL CONTE
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AS 0621664
 DI
 MATTARA ANDREA

Art. 18 – MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI.

18.1.

Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 11/2004 le dotazioni di spazi pubblici sono assicurati mediante cessione di aree o vincoli di destinazione sia di aree pubbliche che di aree private ad uso pubblico.

In via alternativa per gli insediamenti, commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi, possono essere conseguiti, nei limiti del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private, da trasciversi nei pubblici registri immobiliari.

18.2.

Per i P.U.A., è richiesta la cessione delle sole aree relative ad opere di urbanizzazione primaria; le aree per opere di urbanizzazione secondaria sono di norma da monetizzarsi.

18.3

Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 11/2004E' facoltà dell'Amministrazione convenzionare, mediante monetizzazione, la mancata cessione di aree per opere di urbanizzazione secondaria in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i 1000 mq .

In luogo della corresponsione monetaria può essere convenuta la esecuzione di opere per un pari importo.

Nel caso in cui il comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

Art. 19 – PARCHEGGI PRIVATI

19.1

Ai sensi dell'art.2 della legge 122/1989, nel caso di intervento di nuova costruzione, nonché di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso o aumento di numero di unità immobiliari, è necessario predisporre parcheggi privati, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto.

Le quantità da rispettarsi sono così definite:

- a) per fabbricati residenziali, un posto auto coperto per ciascun alloggio e comunque non meno di mq 1 per ogni 10 mc di volume, e comunque almeno un posto macchina per alloggio; per gli edifici posti in zona B e C1, la dotazione minima dei parcheggi privati deve essere predisposta anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia;
Nei fabbricati (con non più di quattro unità), il volume relativo al 1° posto auto interno (mc.3.00x5.00x2.70=mc. 40,5), non sarà conteggiato tra i volumi di cui al precedente punto 7.6. Nelle zone agricole non sono ammesse rampe a piani interrati.
- b) per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 15 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Su.
- c) per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di mq 400: mq 15 ogni mq 100 di Su;
- d) per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 400: mq 10 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Su di vendita.
- e) Per attività alberghiere, sanitarie e simili: un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq 10 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Su;
- f) Per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 10 ogni mq 100 (o frazione di 100mq) di Su;
- g) Per attività direzionali e simili: mq 30 ogni mq 100 (o frazione di 100 mq) di Su.

19.2

Nelle aree di cui al punto 19.1, oltre al posto macchina, è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.

19.3.

Le aree destinate a parcheggio privato esistenti alle data di adozione del P.I. o comunque autorizzate Potranno essere modificate nella loro destinazione, solo qualora venga garantito il reperimento di pari superficie all'interno dell'area di pertinenza del manufatto.

Art. 20 – CATEGORIE DI INTERVENTO (definizioni)

20.1.

Le categorie di intervento edilizio previste dal P.I. sono quelle definite dall'art. 31 della Legge 457/1978, come modificate dal D.P.R. 380/01, con le ulteriori specificazioni sotto riportate e precisamente:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) risanamento conservativo;
- d) restauro filologico;
- e) restauro propositivo;
- f) ristrutturazione parziale tipo "A";
- g) ristrutturazione parziale tipo "B";
- h) ristrutturazione edilizia globale;
- i) ristrutturazione urbanistica;
- l) demolizione con ricostruzione;
- m) demolizione.

In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie di intervento previste nel presente articolo.

A- MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono disciplinati dall'art. 6 del D.P.R. 380/01.

B – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono considerate di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso.

Sono comunque consentiti come manutenzione straordinaria, i lavori per adeguamento statico, igienico, tecnologico, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili); che potranno anche comportare, se adeguatamente motivati, modesti incrementi per volumi tecnici.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria, sono ammessi per tutti gli edifici esistenti, con esclusione di quelli soggetti a demolizione, per i quali sono consentiti la sola manutenzione ordinaria e le opere necessarie a garantire la sicurezza statica e le minime norme igieniche.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono disciplinati, a seconda dei casi, dagli artt. 6 e 22 del D.P.R. 380/01.

C- RISANAMENTO CONSERVATIVO

Comprende gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali