

COMUNE DI
PADENGHE
SUL GARDA
provincia di Brescia

OTTOBRE 2009

ATTUAZIONE
L.R. 16 luglio 09, n.13

ART. 5, COMMA 6

PRESCRIZIONI
AREE A PARCHEGGIO
E A VERDE

L'art. 5, sesto comma, della Legge regionale 16 luglio 2009, n. 13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia", pubblicata sul B.U.R.L. 17 luglio 2009, Secondo supplemento ordinario, prescrive che "..... i comuni, con motivata deliberazione, possono ... (omissis) fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde."

Il Comune di Padenghe sul Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T. - n.d.r.), definitivamente approvato con deliberazione consigliere 18 aprile 2009, n. 15.

Dei recenti e approfonditi studi territoriali preliminari finalizzati alla successiva redazione del nuovo strumento urbanistico generale approvato e relativa Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S. - n.d.r.), si è tenuto ampio conto nella proposta determinazione delle modalità di applicazione della sopra citata legge regionale.

Tenuto conto dell'individuazione operata delle parti del territorio comunale nelle quali le disposizioni contenute nella legge regionale 16 luglio 2009, n. 13 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali e urbanistiche descritte nel relativo provvedimento consigliere e richiamati gli elaborati grafici di analisi preliminare (quadro analitico) e la relazione illustrativa allo scopo predisposti; considerato che le parti del territorio interessate dall'applicazione della suddetta legge corrispondono per la gran parte ad ambiti urbanizzati a prevalente destinazione d'uso residenziale e di edificazione recente, con esclusione del tessuto urbano antico; rilevato che in tali zone l'organizzazione del tessuto urbano non risulta eccessivamente addensata e diffusa è la presenza di spazi aperti (giardini, cortili, ecc...), mentre la disponibilità del servizio pubblico di parcheggio appare discontinua; considerata la rilevante diffusione delle autovetture individuali e la conseguente necessità della disponibilità sempre maggiore di parcheggi pertinenziali privati; ricordata la pericolosità della sosta lungo la sede stradale e le difficoltà per l'Ente comunale che tale pratica provoca alle operazioni di manutenzione ordinaria (pulizia e riparazioni) e straordinaria delle strade; ricordato il disposto dell'art. 64, terzo comma, della legge regionale n. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, che prescrive l'obbligo del reperimento dei parcheggi pertinenziali anche nel caso del recupero, a fini abitativi, dei sottotetti esistenti; l'Amministrazione comunale di Padenghe sul Garda ritiene necessario che:

arch. giovanni cigognetti
arch. michele piccardi
ing. clara vitale
studio associato
di architettura e urbanistica
località san polo
25017 lonato (bs)
tel 030.9913807
fax 030.9913682

gli interventi edilizi eseguiti in attuazione della Legge regionale 16 luglio 2009, n. 13, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa e un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

Per quanto attiene al verde privato, richiamato quanto precedentemente osservato in merito all'organizzazione del tessuto urbano potenzialmente interessato dall'applicazione delle disposizioni contenute nella legge regionale 16 luglio 2009, n.13, che non risulta eccessivamente addensato e in cui diffusa è la presenza di spazi aperti (giardini, cortili, ecc...) e che conseguentemente risulta ampiamente dotato di spazi a verde alberato; ricordata altresì la ridotta estensione dell'abitato e la facile raggiungibilità degli spazi verdi di tipo agricolo ad esso circostanti, nonché l'ampia disponibilità di aree per servizi pubblici destinati a parchi e giardini; l'Amministrazione comunale di Padenghe sul Garda non ritiene necessario dettare disposizioni particolari.