



Comune di Parma
Area Sviluppo e Controllo del Territorio

Prot. Gen. 225108

2013. v. 1.3/2

Settore Urbanistica
Il Dirigente

li, 11 DIC. 2013

Dirigente

Dott.ssa Raffa Flora Stefania

Settore Servizi Al cittadino e all'Impresa e SUEI
Sede

OGGETTO: Risposta a vs. nota prot. 220402/2013. Chiarimento interpretativo.

Facendo seguito alla nota di cui all'oggetto, con la quale si pone un quesito circa la corretta applicazione dell'art. 3.2.9 comma 1, lett d) delle NTA del RUE, con la presente nota si intende chiarire quanto segue:

1. L'articolo di riferimento, al comma 1, lett. d, consente di intervenire sui fabbricati esistenti in zona agricola e legittimamente destinati ad uso artigianale e industriale, in adeguamento alle esigenze produttive che quindi **dovranno essere puntualmente documentate**;
2. L'intervento di adeguamento degli edifici suddetti può spingersi fino all'incremento, *una tantum*, della Slu esistente alla data di adozione del PSC.
In particolare l'articolato normativo parla di aumento di Slu in modo generico, ponendo come unico limite il valore massimo dell'incremento (50% della Slu esistente), senza puntualizzare in che modo questo si possa concretizzare: va da sé che laddove l'edificio esistente non si presti ad accogliere aumenti di superficie, circostanza per altro verosimile date le attività artigianali e industriali cui ci si riferisce, debba ritenersi attuabile la possibilità di realizzare la Slu in aumento anche al di fuori del volume esistente e, al limite, in un nuovo fabbricato.
3. Infine, il paragrafo normativo conclude sottolineando la necessità, a titolo edilizio rilasciato, di recepire negli elaborati di RUE l'incremento di Slu *una tantum*, considerando quale superficie fondiaria di riferimento quella "certificata dai titoli abilitativi rilasciati ai sensi dell'art 53 del PRG previgente approvato con deliberazione di Giunta Provinciale in data 16.07.1997, n. 636/23 modificata": alla luce di questo ultimo periodo si ritiene che l'incremento di superficie concesso, se realizzato all'esterno della sagoma planivolumetrica esistente ovvero in nuovo edificio, deve comunque essere all'interno della superficie fondiaria come sopra identificata per edifici ampliati ai sensi del suddetto art 53.

Resta aperta la questione degli immobili realizzati in data anteriore al "PRG previgente approvato con deliberazione di Giunta Provinciale in data 16.07.1997, n. 636/23 modificata,

per i quali non esiste “la certezza di una superficie fondiaria certificata” e per i quali, nell’ottica di evitare un ulteriore consumo di suolo, si ritiene debba prendersi quale riferimento la superficie catastale del mappale su cui insiste il fabbricato, considerata alla data di adozione del PSC.

In merito al computo dello standard di parcheggio pubblico, l’articolo 2.3.7 delle NTA del RUE prescrive la cessione di una superficie pari al 5mq/100mq di Sf, dove Sf è la superficie fondiaria complessivamente destinata all’attività produttiva e/o artigianale di che trattasi, come sopra definita. È naturale che dal computo suddetto dovrà essere scomputata la superficie a parcheggio pubblico eventualmente già ceduta o monetizzata.

Si resta a disposizione per qualsiasi ulteriore precisazione.
Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
DEL SETTORE URBANISTICA
Arch. Tiziano Di Bernardo

