



COMUNE  
DI CERVIA

**SETTORE PROGRAMMAZIONE E  
GESTIONE DEL TERRITORIO**  
Servizio: **URBANISTICA**

Proposta n. 577 del 14/05/2020

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 542 del 14/05/2020**

OGGETTO:

**DEFINIZIONE DI CARATTERISTICHE FUNZIONALI MINIME PER LA REALIZZAZIONE DI  
AREE PER PARCHEGGI PERTINENZIALI DA ASSOGGETTARE AL REGIME DI CUI ALL'ART.  
9, COMMA 4, DELLA L.122/1989**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Nell'esercizio dei poteri che gli derivano dagli artt. 107 co. 1, 2 e 3 e 183 co. 9 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, dall'art. 53 dello Statuto Comunale ed in applicazione dell'art. 39 del vigente regolamento di contabilità;

VISTI:

- la delibera di C.C. n. 42 del 24/09/2019 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020 – 2022 e la delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2020 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2020 – 2022 (*Art. 170, comma 1, del D.LGS. 267/2000*);
- la delibera di C.C. n. 8 del 28/01/2020 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione Finanziario 2020 – 2022 e i relativi allegati predisposti *ai sensi dell'art. 174, comma 3, del D.LGS n. 267/2000 e degli articoli 10 e 11 del D.LGS n. 118/2011*;
- la delibera di G.C. n. 36 del 18.02.2020 con la quale è stato approvato il piano della performance 2020 – 2022 e il piano esecutivo di gestione 2020 - 2022 comprensivo del piano dettagliato degli obiettivi;

PREMESSO CHE:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 28.11.2018, è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) di Cervia, ai sensi della LR 24/2017;
- l'art. 11.4 delle norme di PUG prevede che *“I parcheggi pertinenziali (Pr1) sono*

*generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene le unità di cui sono pertinenza; possono, altresì, essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, ivi comprese le aree di proprietà comunale da assoggettare al regime di cui all'art. 9, comma 4, della L. 122/1989."*

- con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 27.02.2019, si è provveduto a:
  - \* individuare puntualmente le aree di proprietà comunale da mettere in parte a disposizione degli operatori economici del settore turistico, per l'allestimento dei posti auto pertinenziali da assoggettare al regime di cui all'art. 9, comma 4, della L. 122/1989, ai sensi di quanto previsto dall'art. 11.4 delle norme di PUG;
  - \* approvare lo schema di convenzione tipo che disciplini i rapporti fra l'Amministrazione Comunale e il concessionario delle aree sopra citate, da individuarsi mediante procedura ad evidenza pubblica;
- che lo schema di convenzione tipo definisce anche alcune dotazioni minime funzionali, che devono caratterizzare le aree di proprietà comunale da allestire per parcheggi pertinenziali per operatori economici del settore turistico e da assoggettare al regime di cui all'art. 9, comma 4, della L. 122/1989, ai sensi di quanto previsto dall'art. 11.4 delle norme di PUG;

CONSIDERATO CHE l'Amministrazione è particolarmente sensibile nei confronti degli operatori economici che manifestino volontà di effettuare interventi finalizzati al miglioramento, al rinnovamento ed alla diversificazione dell'offerta turistica, la quale ha costituito - e costituisce tutt'oggi - il cardine dell'economia cittadina ed un modello di riferimento turistico apprezzato a livello nazionale e internazionale;

EVIDENZIATO CHE, al fine di favorire i processi di riqualificazione delle strutture operanti in settore turistico, sono stati approntati molteplici provvedimenti volti ad agevolare la realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi, definendo caratteristiche e modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e pertinenziali su aree di proprietà comunale, perseguendo nel contempo la qualità della città pubblica, la qualità ecologico-ambientale della città e il rispetto dell'ambiente naturale;

DATO ATTO CHE la norma consente agli operatori economici del settore turistico di allestire parcheggi pertinenziali, oltre che su aree di proprietà comunale, anche su aree di proprietà privata;

ATTESO CHE, al fine di evitare disparità di trattamento, si ritiene opportuno definire criteri omogenei per la realizzazione di parcheggi pertinenziali da assoggettare al regime di cui all'art. 9, comma 4, della L. 122/1989, sia che gli stessi siano attrezzati su aree di proprietà comunale, sia che vengano predisposti su aree di proprietà privata;

RICHIAMATO l'Articolo 5 dello schema di convenzione tipo sopra citato, avente ad oggetto "*Caratteristiche funzionali minime degli elementi costitutivi dei parcheggi*", ove si dispone che:

*"L'attuazione dei parcheggi pertinenziali dovrà tenere conto di dotazioni minime funzionali*

*all'uso dell'opera. Nello specifico le attrezzature delle aree destinate a parcheggio dovranno comprendere la realizzazione di:*

- a) recinzione perimetrale con altezza massima ml. 2,20;*
- b) stazione di vigilanza dell'ingresso/uscita alle aree o accessibilità automatizzata dotata di dispositivi elettronici di controllo;*
- c) impianto di videosorveglianza;*
- d) impianto di illuminazione;*
- e) rete di smaltimento delle acque meteoriche;*
- f) fondazione stradale costituita da misto stabilizzato di adeguata granulometria nello spessore minimo compattato di cm. 40;*
- g) pavimentazione superficiale in calcestruzzo o altro materiale atto a garantire la massima permeabilità dei suoli;*
- h) opere di mitigazione a verde: piantumazioni, arbusti, siepi, prato, ecc.;*
- i) frangisole o pensiline in legno (opzionale)."*

DATO ATTO CHE tali caratteristiche sono necessarie per la realizzazione di parcheggi pertinenziali su aree di proprietà comunale, per l'utilizzazione da parte di proprietari/gestori/concessionari di immobili privati destinati ai seguenti usi previsti dall'art. 8.3 delle norme di PUG, a pertinenza dei quali i singoli posti auto sono destinati:

b1 alberghi, centri termali e benessere, residenze turistico-alberghiere, motel

b2 spazi congressuali ed espositivi

b3 campeggi e villaggi turistici

b7 strutture per la balneazione

b9 "Cond-hotel"

d3 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private:

1 con affluenza fino a 100 persone,

2 con affluenza superiore alle 100 persone,

e5 pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).

RITENUTO pertanto di estendere tali caratteristiche anche alla realizzazione di parcheggi pertinenziali su aree di proprietà privata, da assoggettare al regime di cui all'art. 9, comma 4, della L. 122/1989, per l'utilizzazione degli stessi da parte di proprietari/gestori/concessionari di immobili privati destinati agli usi previsti dall'art. 8.3 delle norme di PUG precedentemente elencati, a pertinenza dei quali i singoli posti auto sono destinati;

VERIFICATA la legittimità, regolarità e correttezza del presente atto ai sensi del vigente regolamento comunale sui controlli interni;

PRECISATO CHE gli oneri relativi alla realizzazione delle aree per parcheggi pertinenziali da assoggettare al regime di cui all'art. 9, comma 4, della L.122/1989 sono in carico ai soggetti proponenti, senza alcun altro onere a carico di questa Amministrazione;

VISTI:

- la L. R. n. 24/2017 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”;
- il D. Lgs. 267/2000 “Testo unico degli enti locali”;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 28.11.2018;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 27.02.2019;

DATO ATTO CHE il presente atto non comporta oneri a carico dell'Amministrazione;

### **DETERMINA**

per i motivi espressi in narrativa:

- DI DEFINIRE le seguenti caratteristiche minime funzionali per la realizzazione di parcheggi pertinenziali da assoggettare al regime di cui all'art. 9, comma 4, della L. 122/1989:

*“L'attuazione dei parcheggi pertinenziali dovrà tenere conto di dotazioni minime funzionali all'uso dell'opera. Nello specifico le attrezzature delle aree destinate a parcheggio dovranno comprendere la realizzazione di:*

- a) recinzione perimetrale con altezza massima ml. 2,20;*
- b) stazione di vigilanza dell'ingresso/uscita alle aree o accessibilità automatizzata dotata di dispositivi elettronici di controllo;*
- c) impianto di videosorveglianza;*
- d) impianto di illuminazione;*
- e) rete di smaltimento delle acque meteoriche;*
- f) fondazione stradale costituita da misto stabilizzato di adeguata granulometria nello spessore minimo compattato di cm. 40;*
- g) pavimentazione superficiale in calcestruzzo o altro materiale atto a garantire la massima permeabilità dei suoli;*
- h) opere di mitigazione a verde: piantumazioni, arbusti, siepi, prato, ecc.;*
- i) frangisole o pensiline in legno (opzionale).”*

- DI DARE ATTO CHE tali caratteristiche funzionali sono valide sia per le aree di proprietà comunale, sia per le aree di proprietà privata;
- DI DARE ATTO CHE tali caratteristiche sono necessarie per la realizzazione di parcheggi pertinenziali per l'utilizzazione da parte di proprietari/gestori/concessionari di immobili privati destinati ai seguenti usi previsti dall'art. 8.3 delle norme di PUG, a pertinenza dei quali i singoli posti auto sono destinati:
  - b1 alberghi, centri termali e benessere, residenze turistico-alberghiere, motel
  - b2 spazi congressuali ed espositivi
  - b3 campeggi e villaggi turistici
  - b7 strutture per la balneazione

- b9 “Cond-hotel”
  - d3 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private:
    - 1 con affluenza fino a 100 persone,
    - 2 con affluenza superiore alle 100 persone,
  - e5 pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).
- 
- DI DARE ATTO CHE gli oneri relativi alla realizzazione delle aree per parcheggi pertinenziali da assoggettare al regime di cui all’art. 9, comma 4, della L.122/1989 sono in carico ai soggetti proponenti, senza alcun altro onere a carico di questa Amministrazione;
  - DI DARE ATTO INFINE CHE il presente atto non comporta oneri a carico dell’Amministrazione.

Il Dirigente

Daniele Capitani / INFOCERT SPA

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*