

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
COMUNE DI GRESSAN - COMMUNE DE GRESSAN

ALLEGATO DELIBERAZIONE C.C.
N. 53 DEL 15/11/2018

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 10 AL VIGENTE P.R.G.C. CONCERNENTE L'ART. 59 LETTERA F) COMMA 15. LETTERA B2) DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29/08/2018, si è provveduto all'adozione della variante non sostanziale n. 10 al vigente al P.R.G.C. vigente, avente per oggetto la modifica delle "condizioni realizzative" degli "spazi a servizio delle sottozone insediative" (art. 59 lettera F) comma 15. lettera b);

Vista l'osservazione pervenuta in data 07/11/2018 prot. n. 11655, con la quale il Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio - Pianificazione Territoriale - richiedeva la redazione di una relazione nella quale venga giustificato il dimensionamento dell'infrastruttura comunale in funzione dell'interesse pubblico, nella realizzazione di posti auto per la sottozona Ae6 - La Bagne.

Visto che attualmente la norma vigente consente la realizzazione di autorimesse interraste in zona agricola (Eg) a servizio di edifici esistente ricadenti in adiacenti sottozone Ae del piano regolatore e prive di aree adeguate per la loro realizzazione, con soprastante copertura a verde o a parcheggio di uso pubblico, previo convenzionamento.

Dato atto che nella Tav. P4 sono state individuate specifiche area denominate "spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative", disciplinate dall'art. 59 lettera F) comma 15.

Considerato che la modifica che viene proposta introduce la possibilità di realizzare, in alternativa alla copertura a verde, dei posti auto a raso, parte pubblici e parte privati per una quota pari almeno al 50% del numero totale.

Visto che sulla Tav. P4b1 - cartografia della zonizzazione dei servizi e della viabilità - del vigente P.R.G.C., l'area in oggetto è ricompresa in zona Eg28 ed è limitrofa alle sottozone Ba1*, Ba6 e Ae6.

TUTTO CIO' PREMESSO

Vista la necessità di reperire nuove aree pubbliche, che soddisfino la sempre più crescente esigenza di nuovi posti auto da destinare alla sosta, anche temporanea, dei veicoli che transitano nella frazione e nelle aree limitrofe, considerato che si è prodotto un notevole incremento delle ristrutturazioni e del recupero dei fabbricati esistenti e in vista delle ulteriori potenzialità, non ancora espresse, dell'intero circondario;

Visto inoltre quanto già indicato nella Relazione dalla variante sostanziale al PRGC in adeguamento alla L.R. 11/98 ed al PTP, ove *“nell’analisi dei servizi e delle infrastrutture esistenti”* si segnalava che *“il numero e la dimensione dei parcheggi, se rapportati alle necessità determinate dal tenore di vita attuale, non sono del tutto sufficienti a soddisfare la necessità della popolazione specialmente in alcuni nuclei storici.....che rende necessario il loro potenziamento.....”*

Considerato che la sottozona Eg28 ha una superficie territoriale pari a mq 3810 di cui mq 2127 con vincolo a *“spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative – In interrato con sovrastante copertura a verde o a parcheggio di uso pubblico, previo convenzionamento”* e che i restanti mq 1683 sono di natura agricola.

Che nella sottozona Eg28 non sono ammessi interventi di nuova edificazione, ristrutturazione e potenziamento di aziende agricole (art. 55 comma 15. delle NTA).

Che le limitrofe sottozone Ba1* e Ba6 sono aree di espansione destinate prevalentemente alla residenza.

Che nella zona Ba1* è stato realizzato un nuovo fabbricato con destinazione *“scuola materna privata”*.

Che la sottozona Ae6 pur essendo ampia e estesa, contiene porzioni di terreno di piccole dimensioni, sulle quali è difficile o impossibile realizzare nuovi posti auto a servizio della sottozona.

Visto inoltre quanto indicato all’articolo 44 delle N.T.A. vigenti, che disciplina gli interventi in zona *“Ae”*, che prevede che, qualora il costruttore privato, a seguito di interventi sui fabbricati, sia impossibilitato alla realizzazione diretta degli spazi a parcheggio necessari per la propria abitazione, possa provvedere alla *“monetizzazione del posto auto”* previsto dalla normativa comunale, con successiva realizzazione da parte dell’Ente Pubblico di spazi a servizi relativi a parcheggi pubblici;

Viste le motivazioni indicate nel deliberato di approvazione della variante non sostanziale in approvazione che indicano quale interesse pubblico per la redazione della stessa, la necessità di realizzare nuovi posti auto a servizio della sottozona del centro storico, vista la vicinanza di edifici pubblici, quali ex Municipio (sede delle associazioni), la biblioteca comunale e l’asilo nido privato.

In considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene che, al fine di soddisfare gli standard urbanistici minimi per un corretto dimensionamento degli spazi a parcheggio pubblico nella zona in oggetto, occorra prevedere una superficie di almeno 3,5 mq per abitante insediato, pertanto accertata la presenza di circa 30 abitazione nei pressi del terreno oggetto della presente variante, ricomprese tra le sottozone (Ba1 e Ae6) e

calcolando un quantitativo presunto di circa 40 persone presenti nelle sottozona urbanistiche, risulta necessaria una superficie minima di circa mq. 140,00 da destinare a spazi a parcheggio pubblico, per un numero di almeno n. 11 posti auto, che risulta essere il quantitativo sufficiente, ai fini del calcolo degli standard urbanistici minimi per il soddisfacimento dell'esigenza di infrastrutturale di parcheggi pubblici per la frazione CRETAZ e le zone di residenza limitrofe.

CONCLUSIONI

Il dimensionamento come indicato nella planimetria allegata alla presente relazione ove risultano n. 11 posti auto di proprietà privata, soddisfa i requisiti necessari al soddisfacimento degli standard urbanistici di parcheggi necessari per la frazione CRETAZ e le zone di residenza limitrofe.

