



Comune di Mantova

AREA SERVIZI ALLA CITTA'

SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI

Via Gandolfo, 11 - 46100 Mantova
Tel. (+39) 0376338634 - Fax (+39) 0376338633 - (+39) 0376338685
E-mail: su.edilizia.territorio@domino.comune.mantova.it
E-mail: su.attivita.produttive@domino.comune.mantova.it

Mantova, li 31.05.2001

Circolare

Unità Operativa: Edilizia e Territorio

N. documento: 2./2001

Tipologia: Circolare

Data inizio validità: 31/05/2001

OGGETTO: Applicazione dell' art. 6.1.8. (superficie coperta) delle Norme Tecniche di attuazione del piano regolatore generale, anche in relazione alla Legge Regionale 19 novembre 1999 n. 22.

Con riferimento al Titolo 2° delle N.T.A. di P.R.G. "*Definizioni e parametri*" e precisamente all'art. 6.1.8. che regola il parametro della superficie coperta,

- Visti i verbali di Commissione Edilizia (Protocollo n. 915/2001) del 5 aprile 2001 ("*La C.E. chiede che venga presentato un ristudio volto a contenere le superfici porticate (portici o logge che siano) del piano terreno nella misura del 20% della superficie coperta*") e del 19 aprile 2001 ("*...La C.E. concorda con le valutazioni dell'Ufficio ritenendo che ai sensi della Legge regionale n. 22/99 le autorimesse non incidano sui parametri né di Sl né di Sc (anche per le nuove costruzioni)*");
- visto il verbale di Commissione Edilizia (Protocollo n. 9420/2000) del 22 marzo 2001 ("*La C.E. esprime parere favorevole a condizione che la dimensione del lotto in termine di superficie fondiaria venga dimensionata in misura tale da consentire la verifica di Sc calcolata sul dato medio per le costruzioni articolate e che la franchigia del 20% riguardante i portici sia riferita alla superficie coperta media stessa*");
- vista la Legge 24 marzo 1989 n. 122;
- vista la Legge Regionale 19 novembre 1999 n. 22 "*Recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia*";
- vista la Circolare Regionale 6 dicembre 1999 n. 60 "*Circolare dell'Assessore regionale all'Urbanistica per l'applicazione della L. R. 19 novembre 1999 n. 22*";
- vista la Circolare Regionale 21 aprile 2000 n. 24 "*Seconda circolare dell'Assessore regionale all'Urbanistica per l'applicazione della L. R. 19 novembre 1999 n. 22 in tema di parcheggi, D.I.A., sottotetti e P.P.A.*";
- considerato che nello svolgimento di recenti istruttorie tecniche relative ad interventi di nuova costruzione sono emerse difficoltà interpretative sulle esclusioni dalla quantificazione della superficie coperta di cui all'art. 6.1.8. delle N.T.A. di P.R.G, anche in relazione alle recenti disposizioni regionali in materia di parcheggi (non ultima la Legge Regionale n. 22/99 e le successive Circolari esplicative);
- al fine di agevolare e snellire le istruttorie tecniche su casi analoghi che in futuro verranno trattati;

si precisa che:



Comune di Mantova

AREA SERVIZI ALLA CITTA'

SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI

Via Gandolfo, 11 - 46100 Mantova
Tel. (+39) 0376338634 - Fax (+39) 0376338633 - (+39) 0376338685
E-mail: su.edilizia.territorio@domino.comune.mantova.it
E-mail: su.attivita.produttive@domino.comune.mantova.it

- i portici e le logge elencate all'art. 6.1.8. delle N.T.A. di P.R.G. : (*"portici aperti almeno su due lati emergenti per un'area non eccedente il 20% della stessa Sc (superficie coperta) – logge anche rientranti rispetto al profilo della costruzione per non più di m. 2,00, per una superficie non eccedente il 20% della stessa SC (superficie coperta)"*) concorrono contestualmente, e non singolarmente, al raggiungimento del 20% escludibile dalla Sc; pertanto è la somma dei portici e delle logge che va considerata al fine della determinazione della soglia di esclusione dalla Sc.
Con le stesse modalità si procederà alla esclusione dalla quantificazione della Sl (Superficie lorda d'uso) laddove l'art. 6.1.10. consente l'esclusione dal computo della Sl di *".. portici e logge come definiti al paragrafo 6.1.8."*
- dalla totalità dei portici e/o logge della costruzione può sempre essere detratta un'area non eccedente il 20% della stessa Sc. Nel caso in cui la sommatoria delle aree relative a portici e/o logge ecceda la soglia stabilita del 20%, la sola eccedenza costituirà effettivo incremento della superficie coperta.
Con le stesse modalità si procederà alla esclusione dalla quantificazione della Sl (Superficie lorda d'uso) laddove l'art. 6.1.10. consente l'esclusione dal computo della Sl di *".. portici e logge come definiti al paragrafo 6.1.8."*
- la precisazione di cui al punto 2, lettera "b" della Circolare regionale 6 dicembre 1999 n. 60 per l'applicazione della Legge Regionale 19 novembre 1999 n. 22 (*"...In proposito appare opportuno precisare che i volumi destinati a parcheggio non incidono mai sull'indice di edificabilità di zona..."*) è da ritenersi applicabile solamente e limitatamente ai parcheggi obbligatori previsti per legge in caso di interventi di nuova costruzione (1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruito).
Per cui le detrazioni già previste dall'art. 6.1.10. relative alla superficie lorda di autorimesse accessorie alle unità residenziali nei limiti massimi di 1 mq ogni 3,3 mq di Sl, si applicano pertanto, con le stesse limitazioni, anche alla superficie coperta, in quanto anch'essa costituente parametro urbanistico definito e normato dall'art. 6.1.8. del Titolo 2° delle N.T.A. di P.R.G..

**IL DIRIGENTE AREA SERVIZI ALLA CITTA'
E SPORTELLO UNICO**
- dr. Maurizio Urban -

- All'ufficio Legale
- All'Ufficio Informazioni "Infodesk"