



Città di Castel San Pietro Terme

AREA SERVIZI AL TERRITORIO

Atto monocratico n. 1 del 18/06/2018

OGGETTO: DETERMINAZIONE DELLA COMMISURAZIONE DEGLI STANDARD DI PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO PER ATTIVITA' MOTORIE IN AMBIENTI CHIUSI (PALESTRE, ...) NEGLI AMBITI ASP_A, ASP_B E ASP_C

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Castel San Pietro Terme ha approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato 'Polo produttivo Ca' Bianca 1-2-3-4', ad oggi vigente, a prevalente funzione produttiva, in data 23/09/2004;
- che le NTA di tale strumento urbanistico prevedono per tali ambiti la possibilità di insediamento delle attività motorie in ambienti chiusi (palestre, ecc...) senza reperimento di ulteriori standard rispetto a quelli già previsti dal piano particolareggiato, di fatto equiparando le dotazioni esistenti, calcolate sulla funzione produttiva, anche a tale attività;
- che il PRG previgente, nelle zone industriali ed artigianali consolidate e prevalentemente edificate, prevedeva tale funzione tra quelle ammesse senza obbligo di reperimento ne' di monetizzazione di ulteriori standard;

Considerato inoltre che:

- in tutte gli ambiti produttivi identificati dallo strumento urbanistico vigente, è prevista la funzione b7) esclusivamente e limitatamente alle attività di interesse privatistico sportive in ambienti chiusi (palestre, ...), con l'obiettivo di prevedere questa specifica funzione in ambiti dimensionalmente e funzionalmente più idonei a questa tipologia di servizio rispetto agli ambiti residenziali;
- in tali ambiti produttivi, la scelta di separare la funzione delle attività sportive in ambienti chiusi (palestre...), ammesse senza limitazione di superficie, dalle altre funzioni di cui alla classificazione b7 (ricreative, turistiche e di spettacolo), che, qualora consentite hanno limitazioni della superficie utile massima, evidenzia la volontà di favorire l'insediamento di tali attività negli ambiti produttivi, equiparandoli di fatto alle funzioni produttive stesse;
- i locali in cui vengono svolte tali attività hanno caratteristiche che richiedono spazi di dimensioni considerevoli rispetto al numero delle utenze contemporanee, il che si allinea con le tipologie degli edifici presenti negli ambiti produttivi, senza che questo determini un sovraccarico di accessi all'ambito stesso e, conseguentemente, un effettivo aumento di carico urbanistico;

Tenuto conto inoltre della previsione specifica dello strumento urbanistico vigente di favorire la riqualificazione degli edifici esistenti ed in particolar modo delle strutture ricadenti negli ambiti produttivi;

Dato atto che del presente documento ne è stata data preventiva informazione alla Giunta Comunale nella seduta del 06/06/2018;

tutto ciò premesso

si ritiene di equiparare la funzione b7) limitatamente alle attività d'interesse privatistico sportive in ambienti chiusi (palestre, ...) alle funzioni produttive, assimilandole alle stesse in termini di dotazioni territoriali, pur configurandosi



Città di Castel San Pietro Terme

il cambio d'uso assoggettato al versamento del relativo contributo di costruzione ed al reperimento dei parcheggi pertinenziali se ed in quanto dovuti.

Tale considerazione si ritiene applicabile all'insediamento di tali attività nei soli ambiti produttivi (ASP_A - ASP_B - ASP_C).

Li, 18/06/2018

IL DIRIGENTE

Angelo Premi

(atto sottoscritto digitalmente)