

**TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n°	667/2017
A carico di	Ing. Nino Ferrari Impresa Costruzioni Generali S.r.l.
G.D.	Dott. Marco Genna
Curatore	Dott.ssa Lorena Di Cesare

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ALLEGATO N. 15

ART. 86 VARIANTE C.C. DEL 21.03.2000

ART. 85 Caratteristiche dei parcheggi pertinenziali

DEFINIZIONE E MISURE

- 85.1 I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni (o loro porzioni) adibite al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato esercizio commerciale o centro commerciale.
- 85.2. Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a 2,5 x 4,8 ml.
- 85.3 La superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq.
- 85.4 I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie o in soluzioni interrato, oppure fuori terra in edifici multipiano.
- 85.5 Nel caso di parcheggi pertinenziali realizzati in superficie è da prevedersi una congrua alberatura.

LOCALIZZAZIONE E ORGANIZZAZIONE

- 85.6 I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in un'area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico, senza sovrapposizioni;
- 85.7 I parcheggi pertinenziali devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti, e devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente;
- 85.8 Devono essere sempre assicurate efficaci soluzioni di accesso, e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi pertinenziali e l'accessibilità da questi ai punti vendita, con particolare riferimento alle barriere architettoniche;
- 85.9 I parcheggi pertinenziali possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso l'eventuale chiusura degli accessi deve essere operante solo nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa;
- 85.10 I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa area o unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza. Possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiede, attraversamenti segnalati) privo di barriere architettoniche;
- 85.11 Nel caso di strutture di vendita con più di cento dipendenti per turno di lavoro, è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura;
- 85.12 Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali che hanno più di cento posti auto, dislocati in diverse aree con accessi differenziati, deve essere previsto un impianto di segnalazione automatica che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti

86 Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali

86.1 Esercizi di vicinato:

- la dotazione è la medesima, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili alla clientela.

86.2 Medie strutture di vendita di prodotti alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 20 mq di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi da 400 fino a 800 mq di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 18 mq di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi da 800 fino a 1.500 mq di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 13 mq di superficie di vendita o frazione;

86.3 Medie strutture di vendita di prodotti non alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 25 mq di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi da 400 fino a 800 mq di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 25 mq di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi da 800 fino a 1.500 mq di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 20 mq di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi con oltre 1.500 mq di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 16 mq di superficie di vendita o frazione;

1276 mq. SV

63,814*

86.4 Centri Commerciali:

- la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi alimentari, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi non alimentari, ed applicando a tali due somme le dotazioni richieste ai sensi dei precedenti punti 85.2 e 85.3;
- nel caso di centri commerciali o complessi commerciali di vicinato alle dotazioni richieste di parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre funzioni presenti (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative, etc.) nella misura prescritta dai precedenti articoli delle presenti norme;
- nel caso che le diverse attività previste utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce orarie diverse, sono ammissibili corrispondenti riduzioni della quantità prescritte.