

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE**

DEFINITIVO

Delibera di C.C. n° 12 del 16/09/2008

Art. 10 - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI

Definizione

Per area a parcheggio si intende oltre al posto macchina anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.

1. Parcheggi privati

In tutte le nuove costruzioni, ivi comprese le sostituzioni edilizie con o senza incremento di volume, devono essere previsti in aggiunta agli spazi per parcheggi pubblici, posti auto nella quantità stabilita all'art. 2, secondo comma della L. N. 122/89, con un minimo inderogabile di un posto auto ~~espresso~~ per ogni alloggio.

~~Limitatamente alle sole Zone A, B, D, E, i posti auto possono risultare come posti auto scoperti, situati nelle aree di pertinenza degli edifici stessi, comunque non meno di mq. 15,00 per ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di superficie utile.~~

L'area asservita a parcheggio privato dovrà essere individuata negli elaborati grafici allegati alla richiesta di autorizzazione o concessione edilizia, ciò costituirà elemento sufficiente alla creazione del vincolo pertinenziale ai fini del rilascio delle stesse.

2. Parcheggi di urbanizzazione primaria

Nelle zone edificate, qualora avvengano modifiche di destinazione d'uso che prevedano l'insediamento delle funzioni di seguito riportate, devono essere garantite superfici a parcheggio non inferiori a:

- alberghi: mq. 40/mq. 100 di Superficie Utile;
- abitazioni collettive (collegi, convitti, case albergo): mq. 10/mc. 100 di volume edificabile;
- supermercati e centri commerciali integrati aventi S.U. superiore a mq. 200: mq. 40/mq. 100 di Superficie Utile;
- esposizioni, mostre, fiere: mq. 40/mq. 100 di Superficie Utile;
- cinema, teatri, locali per lo spettacolo: mq. 40/mq. 100 di Superficie Utile;
- uffici, studi professionali, funzioni direzionali, qualora concorrano a determinare all'interno dell'edificio in cui insistono una S.U. complessiva destinata a tale uso, superiore a mq. 400: mq. 40/mq. 100 di Superficie Utile.

I parcheggi pubblici di uso pubblico per automobili devono rispettare i requisiti minimi di seguito descritti:

- a) rispetto al filo stradale, posizione a 90°:
 - profondità = ml. 5,00
 - larghezza corsia di alimentazione = ml. 6,00;
- b) rispetto al filo stradale, posizione inclinata di 60°:
 - profondità = ml. 5,50
 - larghezza corsia di alimentazione = ml. 4,20;
- c) rispetto al filo stradale, posizione inclinata di 45°:
 - profondità = ml. 5,50
 - larghezza corsia di alimentazione = ml. 4,00;
- d) rispetto al filo stradale, posizione parallela, "in fila indiana":
 - profondità ml. 2,50
 - larghezza corsia di alimentazione = ml. 3,00.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico laddove previsto devono essere alberati.

Per parcheggio alberato si intende l'area attrezzata in cui i limiti e le aiuole di separazione delle corsie di parcheggio degli automezzi sono opportunamente piantumate con essenze ad alto fusto di altezza non inferiore a ml. 4,00 o di diametro del tronco, misurato a ml. 1,00 dal colletto (dal suolo), non inferiore a cm. 8 (otto), scelte tra le seguenti:

- *Populus nigra italica (Pioppo Cipressino);*
- *Capinus betulus pyramidalis (Carpino);*
- *Celtis Australis (Bagolaro);*
- *Fraxinus excelsior (Frassino maggiore);*
- *Aesculus flava (Ippocastano);*
- *Quercus robur (Farnia);*
- *Tilia cordata (Tiglio selvatico).*

L'alberatura deve essere realizzata con la messa a dimora delle essenze di cui sopra in aiuole di lato non inferiore a ml. 1,80. Tali aiuole devono essere poste nel numero di una almeno

ogni due corsie di parcheggio e sosta. Le aiuole concorrono alla determinazione delle superfici a standard per il verde attrezzato e a parco.

Art. 40 - ZONA C2 - Zona residenziale di espansione

Comprende le parti del territorio comunale destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, la cui urbanizzazione costituisce il nuovo sviluppo dell'ambito urbano.

Destinazione d'uso

La funzione residenziale dovrà essere prevista almeno nella misura dell'80% della complessiva cubatura realizzabile.

Per il restante 20% massimo, come integrazione della residenza, sono consentiti unicamente negozi, uffici, locali di ritrovo, ristoranti, servizi pubblici, locali per associazioni culturali, attività artigianali solo di servizio purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro. L'eventuale realizzazione di elementi funzionali non residenziali nei limiti e secondo le tipologie richiamate dovranno essere realizzati in edifici autonomi o eventualmente polifunzionali (con presenza ai piani superiori di residenza) ma comunque in maniera concentrata ed affacciati su spazi collettivi pedonali (piazze o strade pedonali).

Tali soluzioni dovranno far parte di specifici elaborati planivolumetrici che faranno parte dello strumento attuativo.

Attuazione del P.R.G.

In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata che deve interessare l'intera area dell'ambito previsto negli elaborati grafici del P.R.G..

Qualora non si verifichi un accordo tra tutti i proprietari, sono consentiti ambiti di intervento interessanti una superficie territoriale minore, purché non inferiore a 4000 mq.; in questo caso il P.U.A. dovrà contenere almeno un elaborato grafico attraverso il quale verrà proposto un progetto urbanistico complessivo di tutto l'ambito previsto dal P.R.G..

Il P.U.A. dovrà risolvere con un progetto unitario l'organizzazione fisico funzionale dell'area eventualmente estesa ai materiali e alle finiture di edifici e spazi aperti.

La realizzazione dell'intervento potrà avvenire per stralci funzionali coerentemente al progetto urbanistico unitario.

Standard minimi

Lo standard minimo da ricavarsi all'interno delle aree edificabili comprese nell'ambito di intervento per le urbanizzazioni primarie dovrà essere complessivamente pari a 10,00 mq/ab. (rispettivamente 5,00 mq/ab per il verde e 5,00 mq/ab. per parcheggi).

Le aree a standard dovranno essere oggetto di specifici progetti attuativi che ne prevedano le piantumazioni, percorsi, eventuali elementi di arredo, ecc.

Lo standard minimo di 5 mq. relativo al verde è scomputabile dalle indicazioni di aree a verde previste in tali zone dal P.R.G.. Queste ultime dovranno essere cedute alla Pubblica Amministrazione contestualmente alla realizzazione dello strumento attuativo e alle aree previste a strade, percorsi pedonali ciclabili, e parcheggi.

Parametri urbanistici

Tipologia Edilizia: casa singola, binata, a schiera e a blocco con non più di 4 appartamenti;

Densità territoriale: non deve superare 1,10 mc/mq.;

Numero dei piani abitabili: non potrà essere superiore a 2 (due) piani abitabili fuori terra;

Altezza dei fabbricati: non potrà superare i ml. 7,00;

Lotto minimo: la superficie fondiaria di ogni singolo lotto non potrà essere inferiore a mq. 500, tale limite per le case abbinata è di mq. 300, per le case a schiera è di mq. 250-180 per unità, con un minimo globale di superficie fondiaria di mq. 750;

Percentuale area coperta: non potrà essere superiore al 30% della superficie fondiaria salvo che per gli edifici a schiera, per cui è ammesso il 40%;

Distanza dai confini di proprietà: Art. 8 punto 3 delle N.T.A.;

Distanza dal ciglio della strada: Art. 8 delle N.T.A.;

Distanza tra corpi di fabbrica: non può essere inferiore a ml. 10,00.