

ART. 43 DOTAZIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI

1. Al fine di determinare la dotazione minima di aree per servizi nei P.U.A., devono essere considerati i seguenti parametri urbanistici:
 - a) **volume edilizio** relativamente agli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante 150 mc di volume edificabile lordo, corrispondente a m³ 120 di volume edificabile netto;
 - b) superficie territoriale relativamente agli insediamenti produttivi;
 - c) superficie totale relativamente agli insediamenti commerciali e direzionali.
2. Il P.I. è dimensionato prevedendo una dotazione minima di aree per servizi in ragione delle diverse nuove destinazioni con la seguente articolazione:
 - a) relativamente alla residenza, m² 33 per abitante teorico così ripartiti:
 - parcheggi pubblici: 5 m²/ab;
 - verde pubblico: 5 m²/ab;
 - parco urbano: 13 m²/ab;
 - attrezzature scolastiche: 5 m²/ab;
 - attrezzature di interesse comune: 5 m²/ab;di cui standard primari, minimi, obbligatori nei P.U.A.:
 - parcheggi pubblici: 5 m²/ab;
 - verde pubblico: 5 m²/ab;
 - b) relativamente all'industria e all'artigianato: m² 10 ogni 100 m² di superficie territoriale delle singole zone;
 - c) relativamente al commerciale e direzionale: m² 100 ogni m² 100 di superficie totale;
 - d) relativamente al turismo, m² 15 ogni m³ 100, oppure m² 10 ogni m² 100, nel caso di insediamento all'aperto.
3. Il conseguimento degli standard può essere assicurato anche parzialmente mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
4. Nella redazione dei P.U.A. devono essere assicurati gli standard primari nelle misure sopra definite, mentre gli standard secondari sono già definiti e localizzati dal P.I. in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista dal P.I. medesimo.
5. Qualora le dimensioni dei P.U.A. con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i 3 ettari o i 50.000 m³ devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 m² ogni abitante teorico insediabile.
6. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere di pubblica utilità.
7. In caso di intervento edilizio diretto relativo alle destinazioni commerciali, direzionali, artigianali ed industriali, fatto salvo diverse specificazioni del

repertorio normativo, il conseguimento della dotazione minima di aree a servizi può essere assicurato mediante convenzionamento di aree private, secondo lo schema approvato dal Consiglio Comunale in attuazione dell'art. 52 delle presenti norme relativo alle zone "D1- PU".

ART. 44 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI

1. Gli spazi per parcheggi comprendono le aree per la sosta, la manovra e l'accesso dei veicoli.
2. La pavimentazione dei parcheggi deve privilegiare le soluzioni tecniche che garantiscono la permeabilità delle superfici.
3. Salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, valgono le disposizioni generali di cui alla legislazione regionale e nazionale vigente.
4. I posti auto dovranno avere dimensioni minime di m 2,50x5,00 fatta salva l'applicazione delle norme in tema di eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Ad eccezione delle zone "A" e fatte salve eventuali diverse prescrizioni delle presenti norme, al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, realizzabili mediante intervento diretto, devono essere previste superfici per parcheggi non inferiori a 1 mq ogni 10 mc di volume edificabile (L. 122/89).
Nel caso in cui i parcheggi privati pertinenziali siano realizzati in aree attigue, non facenti parte del lotto, prima del rilascio del certificato di agibilità, tali aree dovranno essere asservite con vincolo permanente di destinazione. I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto.
6. Fermo restando quanto stabilito al precedente punto in ordine alla superficie minima di parcheggio privato da rispettare, è prescritta la dotazione all'interno del lotto di proprietà di non meno di 2 posti auto per ogni alloggio realizzata mediante interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia che prevedano la totale demolizione con ricostruzione, di cui almeno 1 posto auto all'interno di un garage o di un posto auto all'interno di autorimesse singole o collettive. Per tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento che prevedano l'aumento del numero delle unità abitative ad uso residenziale, fermo restando che non possono essere ridotti di numero i posti auto in dotazione alle unità immobiliari preesistenti, il requisito del posto auto interno per ogni unità abitativa (nuova e/o preesistente) si intende soddisfatto anche se ricavato con posti auto in area esterna di proprietà e di pertinenza del fabbricato. I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto.
7. Per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, in caso di intervento edilizio diretto di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione e di ampliamento, dovrà essere garantita, fatte salve differenti disposizioni prescritte nella disciplina delle singole zone e aree e/o nel Repertorio Normativo,