

## ALLEGATO “B” AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**(in rosso le parti modificate)**

### DETERMINAZIONE CRITERI PER LA QUANTIFICAZIONE DEGLI SPAZI A PARCHEGGIO PRIVATO ED AREE PUBBLICHE (PARCHEGGIO E VERDE) E PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI STESSI, NEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

#### **Art. 1 - Oggetto dell'allegato “B” al Regolamento Edilizio Comunale.**

Il presente allegato al Regolamento Edilizio stabilisce la superficie da reperire quale parcheggio privato e spazio pubblico (parcheggio e verde), oltre ai criteri, le modalità e i casi dell'applicazione dell'istituto della monetizzazione quando sia impossibile il reperimento delle suddette aree.

#### **Art. 2 - Quando è necessario reperire spazi a parcheggio privato e spazi pubblici (parcheggi e verde).**

È necessario reperire spazi a parcheggio privato in caso di frazionamento - cambio di destinazione d'uso, fatta eccezione per i passaggi di destinazione fra le categorie comprese tra la 3 e la 6 di cui all'art. 15 delle NTA del RUC (quando non contemporanei a interventi di frazionamento), - ristrutturazione con incremento, quando quest'ultima comporti incrementi di Superficie e/o Volume -ristrutturazione urbanistica -ampliamento -nuova costruzione.

È necessario, oltre agli spazi suddetti, reperire spazi pubblici (parcheggi e verde) nel caso di ampliamenti in zona D (esplicitamente previsto dall'art. 41), di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione.

**Il reperimento degli spazi a parcheggio privato e degli spazi pubblici (parcheggi e verde) suddetti è necessario anche nei casi di accertamento di conformità in sanatoria.**

**I casi di accertamento di conformità in sanatoria sono esclusioni dal reperimento degli spazi pubblici (parcheggi e verde) solo quando riguardano interventi realizzati antecedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento (Del. C.C. 65 del 19/12/2011).**

#### **Art. 3 - Ambito di applicazione e modalità di accesso all'istituto della monetizzazione.**

La monetizzazione è applicabile, in via straordinaria e previo parere della Commissione Edilizia Comunale e/o Comunale per il Paesaggio e della Giunta Comunale - anche in modo parziale - nel caso di accertata impossibilità di reperire, tutte o in parte, le aree e gli spazi necessari a garantire i parcheggi privati e privati di uso pubblico e gli standards urbanistici per parcheggi e spazi pubblici da realizzare ai sensi delle norme e dei regolamenti vigenti in funzione degli interventi previsti.

Detta impossibilità può derivare dalla mancanza o insufficienza di aree libere o accessibili, o nel caso in cui, pur avendo a disposizione aree scoperte, queste siano inadeguate, per la loro dislocazione, ad essere destinate a spazi pubblici o privati. (es: formazione del parcheggio il cui accesso riduca lo spazio a parcheggio pubblico esistente, differenza di quota altimetrica tra piano stradale e pertinenza, localizzazione che comporti pericolo al transito in base ai disposti del Codice della strada e del Regolamento di attuazione, come in prossimità o in prossimità di una curva, parcheggi o sistemazioni a verde poco visibili da spazi pubblici e accessibili, aree difficilmente attrezzabili e fruibili, ecc).

È comunque prioritaria la localizzazione dei parcheggi e, nei casi del non raggiungimento dell'intera superficie, si possono monetizzare le quantità mancanti.

La monetizzazione è prevista esclusivamente per le aree A, B, D e Sn. Può essere prevista, inoltre, nelle aree Rn e C, quando esplicitamente assentita dalle Schede Tecniche o dalle Convenzioni stipulate.

Non è assentibile, invece, nelle Zone E.

**La monetizzazione è prevista anche per l'accertamento di conformità in sanatoria esclusivamente per i casi previsti nell'art. 2 e 4 del presente regolamento.**

Nel caso in cui l'intervento edilizio che determini la necessità di ricorrere alla monetizzazione sia soggetto a Permesso di Costruire **o nei casi di accertamento di conformità in sanatoria**, il richiedente dovrà allegare a quest'ultimo apposita istanza.

Qualora invece l'intervento edilizio sia soggetto a S.C.I.A., l'interessato dovrà presentare preventivamente idonea richiesta di monetizzazione, corredata da tutta la documentazione esplicativa dell'intervento e indicante l'entità della superficie da monetizzare, distinta tra parcheggi privati e spazi pubblici (parcheggi e verde), da sottoporre all'esame della Commissione competente e all'approvazione della Giunta Comunale.

**La monetizzazione dello spazio a parcheggio privato è ammissibile per i seguenti interventi:**

- interventi di cambio di destinazione d'uso (art. 16 delle NTA del RUC);
- interventi di frazionamento (Art. 20 delle NTA del RUC)
- incrementi di SUL e/o Volume conseguenti ad interventi di ristrutturazione R2, R3 e R6 di cui all'art. 18 delle NTA del RUC su immobili a destinazione diversa da quella residenziale, in zona D;
- negli ulteriori casi previsti al successivo art. 4.

Non è consentita, invece, nel caso di ampliamenti previsti dalla ristrutturazione R7 di cui all'art. 18 delle NTA del RUC e nei casi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ampliamenti, quando non esplicitamente previsto dalle norme o da specifiche convenzioni.

**La monetizzazione degli spazi pubblici (parcheggio e verde) è ammissibile per i seguenti interventi:**

- incrementi di SUL e/o Volume conseguenti ad interventi di ristrutturazione R7 di cui all'art. 18 delle NTA del RUC;
- incrementi di SUL fino a 100 mq;
- negli ulteriori casi previsti al successivo art. 4.

Non è consentita, invece, nel caso di ampliamenti di SUL superiore a 100 mq, nei casi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, quando non esplicitamente previsto dalle norme o da specifiche convenzioni.

**Art. 4 - Quantificazione degli spazi a parcheggio privato e spazio pubblico (parcheggio e verde) in considerazione della destinazione (di progetto) dell'immobile.**

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che comportino cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, frazionamenti, incrementi di SUL e/o Volume (anche quelli conseguenti

ad interventi di ristrutturazione), e negli interventi di nuova costruzione, è necessario reperire spazi a parcheggio privato.

Negli interventi di ampliamento (con esclusione degli incrementi derivanti dagli interventi di ristrutturazione diversa dall'R7 o inferiori a 100 mq di SUL) in zona D e di nuova costruzione è richiesto, altresì, il reperimento di spazi pubblici (parcheggi e verde) secondo i parametri previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale e dal presente allegato al R.E.C, nonché da altre norme e leggi di carattere generale e puntuale.

Gli spazi a parcheggio privato e gli spazi pubblici (parcheggi e verde) sono determinati come segue, tenendo conto della destinazione finale di progetto.

## **1. RESIDENZIALE (categoria 1, art. 18 NTA del RUC).**

### **Parcheggi Privati:**

#### **1.1 – Frazionamenti.**

Reperimento o monetizzazione di un posto auto per ogni nuova U.I. abitativa.

L'individuazione del posto auto non dovrà comportare la riduzione dello spazio a parcheggio a disposizione della/e unità abitativa/e attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (determinata nella consistenza dell'edificio allo stato attuale e non inferiore, in ogni caso ad 1 posto auto, o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi).

Nel caso in cui le unità abitative esistenti non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che, seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti, risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità abitativa.

#### **1.2 – Cambi d'uso da qualsiasi destinazione in Residenziale.**

Reperimento o monetizzazione di un posto auto per ogni nuova unità abitativa derivante dal cambio d'uso totale o parziale di immobile, garantendo per quella/e mantenuta/e alla destinazione attuale lo spazio a parcheggio a disposizione della/e unità originaria/e nel rispetto della L. 122/89 (determinata nella consistenza dell'edificio allo stato attuale e non inferiore, in ogni caso, ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi).

Nel caso in cui le unità esistenti non siano dotati di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti, risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità abitativa.

#### **1.3 – Incremento di SUL e/o Volume Residenziale, conseguente ad interventi di Ristrutturazione R2, R3 e R6 di cui all'art. 18 delle NTA del RUC.**

Incremento di SUL: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL incrementata per 3,00 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente, tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

Incremento di Volume: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente, tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

#### **1.4 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ampliamento, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5, Nuova Edificazione (Area di saturazione S e zona C).**

Reperimento di un posto auto per ogni U.I. avente SUL fino a 55 mq, due posti auto per ogni U.I. di SUL superiore a 55 mq.

L'individuazione del posto auto non dovrà comportare la riduzione dello spazio a parcheggio a disposizione della/e eventuali unità abitativa/e non interessate dall'intervento di ristrutturazione edilizia R5 o R7, urbanistica, e nuova edificazione, oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (determinata nella consistenza dell'edificio allo stato attuale e non inferiore, in ogni caso, ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi).

#### **Spazi pubblici (parcheggi e verde):**

#### **1.5 – Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5 e Nuova Edificazione (Area di saturazione S e zona C).**

Reperimento di nuovi spazi a parcheggi pubblici nella misura di 1 mq ogni 10 mq di SUL, con un minimo di un posto auto, nel caso che la superficie derivante dal suddetto rapporto risulti inferiore a 12,50 mq (= posto auto convenzionale).

Dovranno essere inoltre reperiti i rimanenti spazi pubblici previsti dal D.M. 1444/68 (verde pubblico), quando l'intervento ricada in zona C.

Non è consentita la monetizzazione dei suddetti spazi pubblici, salvo casi eccezionali previsti da convenzioni e schede tecniche di attuazione del RUC.

Può, invece essere consentita la monetizzazione dei parcheggi pubblici in area di saturazione S)

## **2. INDUSTRIALE E ARTIGIANALE (categoria 2, art. 18 NTA del RUC).**

#### **Parcheggi Privati:**

#### **2.1 – Frazionamenti e cambio d'uso da altre destinazioni in “industriale e artigianale” in Zona A e B, quando compatibile con la residenza (artt. 39 e 40 NTA del RUC), e D.**

Reperimento o monetizzazione di spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale della/e U.I./I derivata/e (si intende “derivata” l’U.I. di più piccole dimensioni, “originaria” quella più grande) con un minimo di un posto auto per ogni nuova U.I., qualora la superficie da reperire risultasse inferiore a 12,50 mq.

L’individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (determinata nella consistenza dell’edificio allo stato attuale e non inferiore, in ogni caso, ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi).

Nel caso in cui le unità immobiliari esistenti non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare.

Il Volume virtuale è determinato ai sensi dell’art. 92 del RE.C.

## **2.2 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di ristrutturazione R2, R3 e R6.**

Incremento di SUL: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL incrementata per 4,00

m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l’altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest’ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

Incremento di solo Volume: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell’art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest’ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

## **2.3 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ampliamento, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5, Nuova Edificazione in Zona D.**

Reperimento di spazio a parcheggio privato nella misura di 4,5 mq ogni 10 mq di SUL incrementata/ristrutturata, garantendo per l’immobile esistente lo spazio a parcheggio necessario e già destinato a tale uso da precedenti interventi.

L’individuazione dello spazio a parcheggio non dovrà, di fatto, comportare la riduzione dello spazio a parcheggio a disposizione dell’immobile in questione, oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (determinata nella consistenza dell’edificio allo stato attuale) o del minimo imposto da precedenti atti abilitativi.

Non è consentita la monetizzazione dei suddetti spazi.

Sono esclusi dal reperimento dei corrispondenti spazi pubblici i soppalchi realizzabili, in casi eccezionali, in zona D2 per esigenze del ciclo produttivo e della sicurezza, previa stipula di atto d'obbligo ai sensi del comma 6 dell'art. 41 delle NTA del RUC.

### **Spazi pubblici (parcheggi e verde):**

#### **2.4 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ampliamento di SUL fino a 100 mq in Zona D.**

Reperimento o monetizzazione di nuovi spazi a parcheggio pubblico nella misura di 2 mq ogni 10 mq di SUL incrementata. Dovranno essere inoltre reperiti o monetizzati i rimanenti spazi pubblici previsti dal DM 1444/68 (verde pubblico).

Sono esclusi dal reperimento dei corrispondenti spazi pubblici i soppalchi realizzabili, in casi eccezionali, in zona D2 per esigenze del ciclo produttivo e della sicurezza, previa stipula di atto d'obbligo ai sensi del comma 6 dell'art. 41 delle NTA del RUC.

#### **2.5 – Ampliamento, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione R5, Nuova Edificazione in Zona D.**

Reperimento di nuovi spazi a parcheggio pubblico nella misura di 2 mq ogni 10 mq di SUL incrementata/ristrutturata. Dovranno essere inoltre reperiti i rimanenti spazi pubblici previsti dal DM 1444/68 (verde pubblico).

Sono esclusi dal reperimento dei corrispondenti spazi pubblici i soppalchi realizzabili, in casi eccezionali, in zona D2 per esigenze del ciclo produttivo e della sicurezza, previa stipula di atto d'obbligo ai sensi del comma 6 dell'art. 41 delle NTA del RUC.

Non è consentita la monetizzazione dei suddetti spazi.

### **3. COMMERCIALE (categoria 3, art. 18 NTA del RUC)**

#### **Parcheggi privati e privati di uso per la “sosta stanziale” e per la “sosta di relazione”**

##### **3.1 – Frazionamenti.**

Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale (determinato moltiplicando la Superficie coperta di ogni piano per l'altezza di 3,50 m., della/e U.I. derivata/e. Si intende derivata l'U.I. di più piccole dimensioni), con un minimo di un posto auto per ogni nuova U.I., qualora la superficie da reperire risultasse inferiore a 12,50 mq.

L'individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (determinata nella consistenza dell'edificio allo stato attuale e non inferiore, in ogni caso, ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi) e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia (sosta stanziale e di relazione).

Nel caso in cui le unità immobiliari esistenti non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare.

È inoltre necessario per le nuove unità reperire gli spazi privati e privati di uso pubblico (sosta di relazione) previsti dalle norme specifiche in materia.

### **3.2 – Cambi d'uso da qualsiasi destinazione in Commerciale.**

Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale (determinato moltiplicando la Superficie coperta di ogni piano per l'altezza di 3,50 m., della/e nuove U.I. commerciali).

Nel caso di parziale cambio d'uso di un immobile, l'individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (nella consistenza dello stato attuale e non inferiore, in ogni caso ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi) e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia (sosta stanziale e di relazione).

Nel caso in cui le unità immobiliari attuali non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare commerciale.

È inoltre necessario per le unità divenute commerciali reperire gli spazi privati e privati di uso pubblico (sosta di relazione), previsti dalle norme specifiche in materia.

### **3.3 – Incremento di SUL e/o Volume Commerciale conseguente ad interventi di Ristrutturazione R2, R3 e R6 di cui all'art. 18 delle NTA del RUC.**

Incremento di SUL: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL incrementata per 3,50 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi privati e privati di uso pubblico (sosta stanziale e di relazione), previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento e del tipo di attività commerciale (Centro Commerciale, Esercizio di vicinato, media struttura di vendita) (v. art. 58 del RUC).

Incremento di solo Volume: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla

normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi privati e privati di uso pubblico (sosta stanziale e di relazione), previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento e del tipo di attività commerciale (Centro Commerciale, Esercizio di vicinato, media struttura di vendita) (v. art. 58 del RUC).

### **3.4 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5, Ampliamento, Nuova Edificazione a destinazione Commerciale.**

Ristrutturazione/Incremento di SUL: Reperimento dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL ristrutturata/incrementata, o di nuova realizzazione, per 3,50 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi privati e privati di uso pubblico (sosta stanziale e di relazione), previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento e del tipo di attività commerciale (Centro Commerciale, Esercizio di vicinato, media struttura di vendita) (v. art. 58 del RUC).

Incremento di Volume: Reperimento dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi privati e privati di uso pubblico (sosta stanziale e di relazione), previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento e del tipo di attività commerciale (Centro Commerciale, esercizio di vicinato, media struttura di vendita) (v. art. 58 del RUC).

### **Spazi pubblici (parcheggi e verde):**

### **3.5 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ampliamento di SUL fino a 100 mq in Zona D.**

Reperimento o monetizzazione di nuovi spazi a parcheggio pubblico nella misura di 2 mq ogni 10 mq di SUL incrementata.

Dovranno essere inoltre reperiti o monetizzati i rimanenti spazi pubblici previsti dal DM 1444/68 (verde pubblico).



### **3.6 – Ampliamento, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5, Nuova Edificazione in Zona D.**

Reperimento di nuovi spazi a parcheggio pubblico nella misura da 4 a 8 mq ogni 10 mq di SUL incrementata/ristrutturata, garantendo, per quella esistente, lo spazio a parcheggio necessario e già destinato a tale uso da precedenti interventi.

Dovranno essere inoltre reperiti i rimanenti spazi pubblici previsti dal D.M. 1444/68 (verde pubblico).

Non è consentita la monetizzazione dei suddetti spazi.

## **4. TURISTICO-RICETTIVA (categoria 4, art. 18 NTA del RUC)**

### **Parcheggi Privati**

#### **4.1 – Frazionamenti:**

Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale (determinato moltiplicando la Superficie coperta di ogni piano per l'altezza di 3,00 m., della/e U.I. derivata/e. Si intende derivata l'U.I. di più piccole dimensioni), con un minimo di un posto auto per ogni nuova U.I., qualora la superficie da reperire risultasse inferiore a 12,50 mq.

L'individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (determinata nella consistenza dell'edificio allo stato attuale e non inferiore, in ogni caso, ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi) e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia.

Nel caso in cui le unità immobiliari esistenti non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare, oltre a quelli previsti dalla normativa specifica in materia.

#### **4.2 – Cambi d'uso da qualsiasi destinazione in Turistico-Ricettiva.**

Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale (determinato moltiplicando la Superficie coperta di ogni piano per l'altezza di 3,00 m., della/e nuove U.I. turistico-ricettive).

Nel caso di parziale cambio d'uso di un immobile, l'individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (nella consistenza dello stato attuale e non inferiore, in ogni caso ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi) e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia.

Nel caso in cui le unità immobiliari attuali non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà

sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare turistico-ricettiva.

È inoltre necessario per le unità oggetto di cambio d'uso in turistico-ricettivo reperire gli spazi previsti dalla normativa specifica in materia.

#### **4.3 – Incremento di SUL e/o Volume a destinazione Turistico-Ricettiva conseguente ad interventi di Ristrutturazione R2, R3 e R6 di cui all'art. 18 delle NTA.**

Incremento di SUL: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL incrementata per 3,00 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi previsti dalla normativa specifica in materia.

Incremento di solo Volume: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi previsti dalla normativa specifica in materia.

#### **4.4 – Incremento di SUL e/o Volume conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5, Ampliamento, Nuova Edificazione a destinazione Turistico-Ricettiva in Zona D.**

Ristrutturazione/Incremento di SUL: Reperimento dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL ristrutturata/incrementata, o di nuova realizzazione, per 3,00 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire un posto auto per ogni camera e/o unità residenziale-turistico-ricettiva, salvo deroga secondo quanto previsto dall'art. 58 N.T.A. R.U.C., in aggiunta ad 1 mq ogni 10 mc di volume destinato a servizi.

Incremento di Volume: Reperimento dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire un posto auto per ogni camera e/o unità residenziale-turistico-ricettiva, salvo deroga secondo quanto previsto dall'art. 58 N.T.A. R.U.C., in aggiunta ad 1 mq ogni 10 mc di volume destinato a servizi.

## **Spazi pubblici (verde e parcheggi)**

### **4.5 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ampliamento di SUL fino a 100 mq a destinazione Turistico-Ricettiva in Zona D4.**

Reperimento o monetizzazione di nuovi spazi a parcheggio pubblico nella misura di 2 mq ogni 10 mq di SUL incrementata.

Dovranno essere inoltre reperiti o monetizzati i rimanenti spazi pubblici previsti dal D.M. 1444/68 (verde pubblico).

### **4.6 – Incremento di SUL e/o Volume, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5 e Nuova Edificazione a destinazione Turistico-Ricettiva in Zona D 4.**

Reperimento di nuovi spazi a parcheggio pubblico nella misura di 2 mq ogni 10 mq di SUL ristrutturata/incrementata.

Dovranno essere inoltre reperiti i rimanenti spazi pubblici previsti dal D.M. 1444/68 (verde pubblico).

Non è consentita la monetizzazione dei suddetti spazi.

## **5. DIREZIONALE (categoria 5, art. 18 NTA del RUC)**

### **Parcheggi Privati**

#### **5.1 – Frazionamenti:**

Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale (determinato moltiplicando la Superficie coperta di ogni piano per l'altezza di 3,50 m., della/e U.I. derivata/e. Si intende derivata l'U.I. di più 10 piccole dimensioni), con un minimo di un posto auto per ogni nuova U.I., qualora la superficie da reperire risultasse inferiore a 12,50 mq.

L'individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (determinata nella consistenza dell'edificio allo stato attuale e non inferiore, in ogni caso, ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi) e di quelli eventualmente previsti dalla normativa specifica in materia.

Nel caso in cui le unità immobiliari esistenti non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da

precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare.

## **5.2 – Cambi d'uso da qualsiasi destinazione in Direzionale.**

Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale (determinato moltiplicando la Superficie coperta di ogni piano per l'altezza di 3,50 m., della/e nuove U.I. direzionali).

Nel caso di parziale cambio d'uso di un immobile, l'individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (nella consistenza dello stato attuale e non inferiore, in ogni caso ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi) e di quelli previsti eventualmente dalla normativa specifica in materia.

Nel caso in cui le unità immobiliari attuali non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare direzionale.

## **5.3 – Incremento di SUL e/o Volume Direzionale conseguente ad interventi di Ristrutturazione R2, R3 e R6 di cui all'art. 18 delle NTA del RUC.**

Incremento di SUL: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL incrementata per 3,50 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi privati e privati di uso pubblico (sosta stanziale e di relazione), previsti da eventuali norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento.

Incremento di Volume: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi privati e privati di uso pubblico (sosta stanziale e di relazione), previsti da eventuali norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento.

#### **5.4 – Incremento di SUL e/o Volume conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia 7, Ristrutturazione urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5 e Nuova Edificazione a destinazione Direzionale.**

Ristrutturazione/Incremento di SUL: Reperimento dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL ristrutturata/incrementata, o di nuova realizzazione, per 3,50 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

Lo spazio di cui sopra dovrà essere determinato nella misura di 3,5 mq ogni 10 mq di SUL. È infine necessario reperire gli spazi eventualmente previsti dalla normativa specifica in materia.

Incremento di Volume: Reperimento dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

Lo spazio di cui sopra dovrà essere determinato nella misura di 3,5 mq ogni 10 mq di SUL.

È infine necessario reperire gli spazi eventualmente previsti dalla normativa specifica in materia.

#### **Spazi pubblici (verde e parcheggi)**

#### **5.5 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ampliamento di SUL fino a 100 mq a destinazione Direzionale in Zona D.**

Reperimento o monetizzazione di nuovi spazi a parcheggio pubblico nella misura di 2 mq ogni 10 mq di SUL incrementata.

Dovranno essere inoltre reperiti o monetizzati i rimanenti spazi pubblici previsti dal D.M. 1444/68 (verde pubblico).

#### **5.6 – Incremento di SUL e/o Volume, Ristrutturazione, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5 e Nuova Edificazione a destinazione Direzionale -in Zona D.**

Reperimento di nuovi spazi a parcheggio pubblico nella misura da 4 a 8 mq ogni 10 mq di SUL incrementata, garantendo, per quella esistente, lo spazio a parcheggio necessario e già destinato a tale uso da precedenti interventi.

Dovranno essere inoltre reperiti i rimanenti spazi pubblici previsti dal D.M. 1444/68 (verde pubblico).

Non è consentita la monetizzazione dei suddetti spazi.

## **6. DI SERVIZIO (categoria 6, art. 18 NTA del RUC)**

### **Parcheggi Privati**

#### **6.1 – Frazionamenti.**

Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale (determinato moltiplicando la Superficie coperta di ogni piano per l'altezza di 3,50 m., della/e U.I. derivata/e. Si intende derivata l'U.I. di più piccole dimensioni), con un minimo di un posto auto per ogni nuova U.I., qualora la superficie da reperire risultasse inferiore a 12,50 mq.

L'individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (determinata nella consistenza dell'edificio allo stato attuale e non inferiore, in ogni caso, ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi) e di quelli eventualmente previsti dalla normativa specifica in materia.

Nel caso in cui le unità immobiliari esistenti non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare.

#### **6.2 – Cambi d'uso da qualsiasi destinazione in “DI SERVIZIO”.**

Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale (determinato moltiplicando la Superficie coperta di ogni piano per l'altezza di 3,50 m., della/e nuove U.I. “di servizio”).

Nel caso di parziale cambio d'uso di un immobile, l'individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (nella consistenza dello stato attuale e non inferiore, in ogni caso ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi) e di quelli eventualmente previsti dalla normativa specifica in materia.

Nel caso in cui le unità immobiliari attuali non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare “di servizio”.

È inoltre necessario per le unità divenute “di servizio” reperire gli spazi eventualmente previsti dalle norme specifiche in materia.

#### **6.3 – Incremento di SUL e/o Volume “DI SERVIZIO” conseguente ad interventi di Ristrutturazione R2, R3 e R6 di cui all'art. 18 delle NTA del RUC.**

Incremento di SUL, senza incremento di Volume: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL

incrementata per 3,50 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia) tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi privati e privati di uso pubblico (sosta stanziale e di relazione), previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento e del tipo di attività commerciale (Centro Commerciale, Esercizio di vicinato, media struttura di vendita).

Incremento di Volume: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi eventualmente previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento.

#### **6.4 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, interventi di Ampliamento, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5, Nuova Edificazione a destinazione “DI SERVIZIO”**

Ristrutturazione/Incremento di SUL: Reperimento dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL incrementata, o di nuova realizzazione, per 3,50 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi eventualmente previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento.

Incremento di Volume: Reperimento dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi eventualmente previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento.

## **Spazi pubblici (parcheggi e verde):**

### **6.5 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ampliamento di SUL fino a 100 mq a destinazione “DI SERVIZIO”.**

Reperimento o monetizzazione di nuovi spazi pubblici nella misura prevista dal D.M. 1444/68 e da norme specifiche in materia.

### **6.6 – Incremento di SUL, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5, Nuova Edificazione a destinazione “DI SERVIZIO”**

Reperimento di nuovi spazi pubblici nella misura prevista dal D.M. 1444/68 e da norme specifiche in materia.

Non è consentita la monetizzazione dei suddetti spazi.

## **7. COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI (categoria 7, art. 18 NTA del RUC)**

### **Parcheggi privati**

#### **7.1 – Frazionamenti:**

Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale (determinato moltiplicando la Superficie coperta di ogni piano per l'altezza di 3,50 m., della/e U.I. derivata/e. Si intende derivata l'U.I. di più piccole dimensioni), con un minimo di un posto auto per ogni nuova U.I., qualora la superficie da reperire risultasse inferiore a 12,50 mq.

L'individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (determinata nella consistenza dell'edificio allo stato attuale e non inferiore, in ogni caso, ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi) e di quelli eventualmente previsti dalla normativa specifica in materia.

Nel caso in cui le unità immobiliari esistenti non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare.

È inoltre necessario per le nuove unità reperire e/o monetizzare gli spazi previsti dalle norme specifiche in materia.

#### **7.2 – Cambi d'uso da qualsiasi destinazione in “Commerciale all'ingrosso e Depositi”.**

Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale (determinato moltiplicando la Superficie coperta di ogni piano per l'altezza di 3,50 m., della/e nuove U.I. commerciali).

Nel caso di parziale cambio d'uso di un immobile, l'individuazione del nuovo spazio a parcheggio non dovrà comportare la riduzione di quello esistente a disposizione della/e unità immobiliare/i attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (nella consistenza



dello stato attuale e non inferiore, in ogni caso ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi) e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia.

Nel caso in cui le unità immobiliari attuali non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire o monetizzare un posto auto per ogni nuova unità immobiliare commerciale all'ingrosso o a deposito.

È inoltre necessario per le unità divenute commerciali all'ingrosso e a deposito reperire gli spazi previsti dalle norme specifiche in materia.

### **7.3 -Incremento di SUL e/o Volume “Commerciale all'ingrosso e Depositi” conseguente ad interventi di Ristrutturazione R2, R3 e R6 di cui all'art. 18 delle NTA del RUC.**

Incremento di SUL: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL incrementata per 3,50 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi privati e privati di uso pubblico (sosta stanziale e di relazione), previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U./I post intervento e del tipo di attività commerciale (Centro Commerciale, Esercizio di vicinato, media struttura di vendita).

Incremento di Volume: Reperimento o monetizzazione dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U./I post intervento.

### **7.4 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ampliamento, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5, Nuova Edificazione a destinazione “Commerciale all'ingrosso e Depositi”.**

Ristrutturazione/Incremento di SUL: Reperimento dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume Virtuale determinato moltiplicando la SUL ristrutturata/incrementata, o di nuova realizzazione, per 3,50 m. (H virtuale) o, nel caso di altezze inferiori, per l'altezza reale corrispondente alla SUL di nuova realizzazione.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla

normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento.

Incremento di Volume: Reperimento dello spazio a parcheggio, pari a 1 mq ogni 10 mc di Volume determinato ai sensi dell'art. 92 del REC.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest'ultimo non sia già sufficiente (ai sensi della L. 122/89 e di quelli previsti dalla 16 normativa specifica in materia), tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

È inoltre necessario reperire gli spazi previsti dalle norme specifiche in materia, tenuto conto della consistenza della/e U.I/I post intervento.

### **Spazi pubblici (parcheggi e verde):**

#### **7.5 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ampliamento di SUL fino a 100 mq in Zona D.**

Reperimento o monetizzazione di nuovi spazi a parcheggio pubblico nella misura da 4 a 8 mq ogni 10 mq di SUL incrementata. Dovranno essere inoltre reperiti o monetizzati i rimanenti spazi pubblici previsti dal DM 1444/68 (verde pubblico).

#### **7.6 – Incremento o nuova Costruzione di SUL e/o Volume Commerciale all'ingrosso e Deposito, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5, Nuova Edificazione a destinazione “Commerciale all'ingrosso e Depositi” in Zona D.**

Reperimento o monetizzazione di nuovi spazi a parcheggio pubblico nella misura da 4 a 8 mq ogni 10 mq di SUL incrementata.

Dovranno essere inoltre reperiti o monetizzati i rimanenti spazi pubblici previsti dal DM 1444/68 (verde pubblico).

Non è consentita la monetizzazione dei suddetti spazi.

## **8. AGRICOLA E FUNZIONI CONNESSE AI SENSI DI LEGGE.**

### **8.1 – Frazionamenti.**

Reperimento di un posto auto per ogni nuova U.I. L'individuazione del posto auto non dovrà comportare la riduzione dello spazio a parcheggio a disposizione della/e unità attuale/i oltre i limiti necessari per il rispetto della L. 122/89 (nella consistenza dello stato attuale e non inferiore, in ogni caso ad 1 posto auto, o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi).

Nel caso in cui le unità esistenti non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che, seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti,

risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire un posto auto per ogni nuova unità.

## **8.2 – Cambi d’uso da qualsiasi destinazione in Agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.**

Reperimento di un posto auto per ogni nuova unità derivante dal cambio d’uso totale o parziale di immobile, garantendo per quella/e mantenuta/e alla destinazione attuale lo spazio a parcheggio a disposizione della/e unità originaria/e nel rispetto della L. 122/89 (nella consistenza dello stato attuale e non inferiore, in ogni caso, ad 1 posto auto o al limite minimo imposto da precedenti atti abilitativi).

Nel caso in cui le unità esistenti non siano dotate di spazi a parcheggio, neppure potenziali (sono potenziali quelli che seppure non individuati e/o accatastati come tali da precedenti atti, risultano di fatto utilizzati/utilizzabili come spazio a parcheggio), sarà sufficiente reperire un posto auto per ogni nuova unità.

## **8.3 – Incremento di SUL conseguente ad interventi di Ristrutturazione Edilizia R7, Ampliamento, Ristrutturazione Urbanistica, Ristrutturazione Edilizia R5, Nuova Edificazione.**

### Ristrutturazione/Incremento di SUL:

Reperimento dello spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc riferito al volume virtuale corrispondente alla SUL incrementata.

Dovrà inoltre essere reperito lo spazio a parcheggio privato previsto dalle norme specifiche.

Lo spazio suddetto dovrà essere previsto in aggiunta a quello già esistente, qualora quest’ultimo non sia già sufficiente, tenuto conto del fabbricato, o porzione di esso, nella sua consistenza finale.

Incremento di solo Volume: Reperimento di spazio a parcheggio privato nella misura di 1 mq ogni 10 mc di volume incrementato, determinato ai sensi dell’art. 92 del REC.

Dovrà inoltre essere reperito lo spazio a parcheggio privato previsto dalle norme specifiche.

## **Art. 5 -Modalità di pagamento.**

L’importo della monetizzazione verrà corrisposto con le modalità previste per gli oneri di urbanizzazione al momento del rilascio del Permesso di costruire **o del Permesso di costruire in sanatoria**. Nel caso l’intervento sia soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), il versamento dell’importo della monetizzazione, dovrà essere effettuato per intero all’atto della presentazione della relativa comunicazione. A dimostrazione dell’avvenuto pagamento alla comunicazione dovrà essere allegata quietanza di pagamento, nonché prospetto di calcolo della monetizzazione effettuata, soggetto a verifica d’ufficio.

## **Art. 6 - Casi di esclusione dell’istituto della monetizzazione.**

Il Comune può comunque rifiutare la monetizzazione nei casi di interventi subordinati alla formazione di un piano attuativo o al convenzionamento e quando il mancato reperimento dello spazio a parcheggio interessi un’area particolarmente problematica dal punto di vista della sosta.

Non è consentita la monetizzazione nel caso di cambio d'uso di autorimesse in altra destinazione, anche residenziale.

E' sempre esclusa la possibilità di ricorrere alla monetizzazione in Zona E – Agricola.

#### **Art. 7 - Corrispettivo da monetizzare e modalità di versamento.**

Il costo unitario per lo spazio a parcheggio pubblico o privato è determinato in € 450 (euro quattrocentocinquanta) a mq., salvo gli aggiornamenti annuali determinati ai sensi del successivo art. 8.

Il costo di cui sopra è ridotto al 50% nel caso di frazionamento o cambio d'uso a destinazione finale diversa da quella residenziale.

Il costo unitario per lo spazio a Verde pubblico è determinato in € 200 (euro duecento) a mq., salvo gli aggiornamenti annuali determinati ai sensi del successivo art. 8.

#### **Art. 8 - Aggiornamento dei corrispettivi da monetizzare.**

Il corrispettivo unitario della monetizzazione, come definito al precedente articolo è aggiornato annualmente sulla base delle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinati dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, con esclusione dei tabacchi, e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, con riferimento del mese di novembre dell'anno precedente.

#### **Art. 9 - Casi particolari.**

Casi particolari potranno essere valutati singolarmente dalla Giunta Comunale, su proposta del Responsabile del Settore.

Nel caso in cui su uno stesso immobile si sovrapponga più di una tipologia di intervento, si dovrà reperire e/o monetizzare spazi a parcheggio privato e spazi pubblici (parcheggio e verde) nella misura risultante dalla sommatoria di quelli previsti per ogni singolo intervento.