

TESTO VIGENTE	TESTO DI VARIANTE (con modifiche evidenziate: in rosso le aggiunte ed in barrato azzurro le eliminazioni)
Art. 29 - Zona "B" Completamento edilizio 8. per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, come definiti dall'art 3 lettere "d) – e)" del D.P.R. 380/2001, che comportano aumento del numero di unità immobiliari residenziali e/o di cubatura rispetto a quanto attualmente esistente, dovranno essere individuate aree a parcheggio, oltre a quanto previsto dalla L.122/89, nella misura di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare nel numero complessivo (di unità immobiliari) risultanti dopo l'intervento, tali aree dovranno essere direttamente accessibili dalla strada pubblica, senza ostacoli (cancelli, sbarre ecc.) che ne limitino l'accesso, e pur rimanendo di proprietà privata, le stesse dovranno essere rese usufruibili a chiunque, per qualsiasi motivo, abbia accesso al fabbricato (residenti, visitatori, operatori, clienti delle eventuali attività insediate nello stabile ecc.), e non potranno essere date in uso esclusivo (posto auto). Per le attività commerciali e/o Direzionali, dovranno essere individuati parcheggi, aventi le caratteristiche sopradescritte di accessibilità, nella misura minima di mq/mq 0,80 della superficie lorda di pavimento, precisando che sarà consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio esclusivamente per le superfici accessorie (magazzini, archivi ecc). Il rispetto di quanto previsto dal presente punto dovrà essere garantito mediante apposito atto notarile di vincolo registrato, che impegni inoltre il proprietario a rendere edotti del vincolo anche i successori e aventi causa, e per le attività commerciali e direzionali vi dovrà inoltre essere precisato l'uso pubblico del parcheggio con l'impegnativa alla cessione gratuita qualora il comune ne faccia richiesta. Nel caso di cambio d'uso da direzionale/commerciale a residenziale, lo standards a parcheggio sarà considerato soddisfatto nella misura in cui è già stato individuato per la precedente destinazione commerciale/direzionale. Qualora sia impossibile reperire parcheggi nella misura e con le modalità soprariportate, gli stessi possono essere realizzati nel piano interrato dell'edificio (fermo restando la costituzione dei vincoli sopraccitati, l'assenza di sbarre, cancelli ecc.), o in aree limitrofe funzionali all'edificio interessato dall'intervento purchè le stesse	Art. 29 - Zona "B" Completamento edilizio 8. per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, come definiti dall'art 3 lettere "d) – e)" del D.P.R. 380/2001, che comportano aumento del numero di unità immobiliari residenziali e/o di cubatura rispetto a quanto attualmente esistente, dovranno essere individuate aree a parcheggio, oltre a quanto previsto dalla L.122/89, nella misura di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare nel numero complessivo (di unità immobiliari) risultanti dopo l'intervento, tali aree dovranno essere direttamente accessibili dalla strada pubblica, senza ostacoli (cancelli, sbarre ecc.) che ne limitino l'accesso, e pur rimanendo di proprietà privata, le stesse dovranno essere rese usufruibili a chiunque, per qualsiasi motivo, abbia accesso al fabbricato (residenti, visitatori, operatori, clienti delle eventuali attività insediate nello stabile ecc.), e non potranno essere date in uso esclusivo (posto auto). Per le attività commerciali e/o Direzionali, dovranno essere individuati parcheggi, aventi le caratteristiche sopradescritte di accessibilità, nella misura minima di mq/mq 0,80 della superficie lorda di pavimento, precisando che sarà consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio esclusivamente per le superfici accessorie (magazzini, archivi ecc). Il rispetto di quanto previsto dal presente punto dovrà essere garantito mediante apposito atto notarile di vincolo registrato, che impegni inoltre il proprietario a rendere edotti del vincolo anche i successori e aventi causa, e per le attività commerciali e direzionali vi dovrà inoltre essere precisato l'uso pubblico del parcheggio con l'impegnativa alla cessione gratuita qualora il comune ne faccia richiesta. Nel caso di cambio d'uso da direzionale/commerciale a residenziale, lo standards a parcheggio sarà considerato soddisfatto nella misura in cui è già stato individuato per la precedente destinazione commerciale/direzionale. Qualora sia impossibile reperire parcheggi nella misura e con le modalità soprariportate, gli stessi possono essere realizzati nel piano interrato dell'edificio (fermo restando la costituzione dei vincoli sopraccitati, l'assenza di sbarre, cancelli ecc.), o in aree limitrofe funzionali all'edificio interessato dall'intervento purchè le stesse

non siano destinate dal vigente P.R.G. come zone F. Le disposizioni di cui al presente punto non si applicano per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo di mc. 200,00, e/o per gli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione; in ogni caso gli interventi di ampliamento e ristrutturazione che comportino aumento del numero di unità immobiliari in numero maggiore di tre sono obbligate all'individuazione dei parcheggi di cui ai commi precedenti, e fermo restando la necessità dell'individuazione e/o monetizzazione dei parcheggi previsti dalla L. 122/89, e l'individuazione e/o monetizzazione dei parcheggi previsti dalla L.R. 11/2004 per le destinazioni d'uso commerciali e direzionali. Per la stessa unità immobiliare la deroga è applicabile una sola volta.

non siano destinate dal vigente P.R.G. come zone F. Le disposizioni di cui al presente punto non si applicano per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo di mc. 200,00, e/o per gli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione; in ogni caso gli interventi di ampliamento e ristrutturazione che comportino aumento del numero di unità immobiliari in numero maggiore di tre sono obbligate all'individuazione **e/o monetizzazione** dei parcheggi di cui ai **commi periodi** precedenti, e fermo restando la necessità dell'individuazione **e/o—monetizzazione** dei parcheggi previsti dalla L. 122/89, e l'individuazione e/o monetizzazione dei parcheggi previsti dalla L.R. 11/2004 per le destinazioni d'uso commerciali e direzionali. Per la stessa unità immobiliare la deroga è applicabile una sola volta.

La monetizzazione dei parcheggi, legate al numero di unità immobiliari residenziali, potrà avvenire solo nel rispetto delle seguenti tre condizioni:

- 1) che si tratti di posti auto esistenti e già garantiti ad uso pubblico mediante apposito atto notarile;**
- 2) che vi sia una richiesta di utilizzo dei posti auto da parte di Enti/Autorità sovracomunali per necessità di adeguamenti tecnologici oppure che i posti auto si trovino all'interno di edifici;**
- 3) che i posti auto interessati non siano oggettivamente reperibili altrove.**

L'autorizzazione alla monetizzazione dei posti auto sarà rilasciata da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con proprio atto.