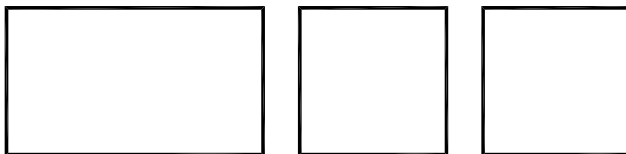


COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PI

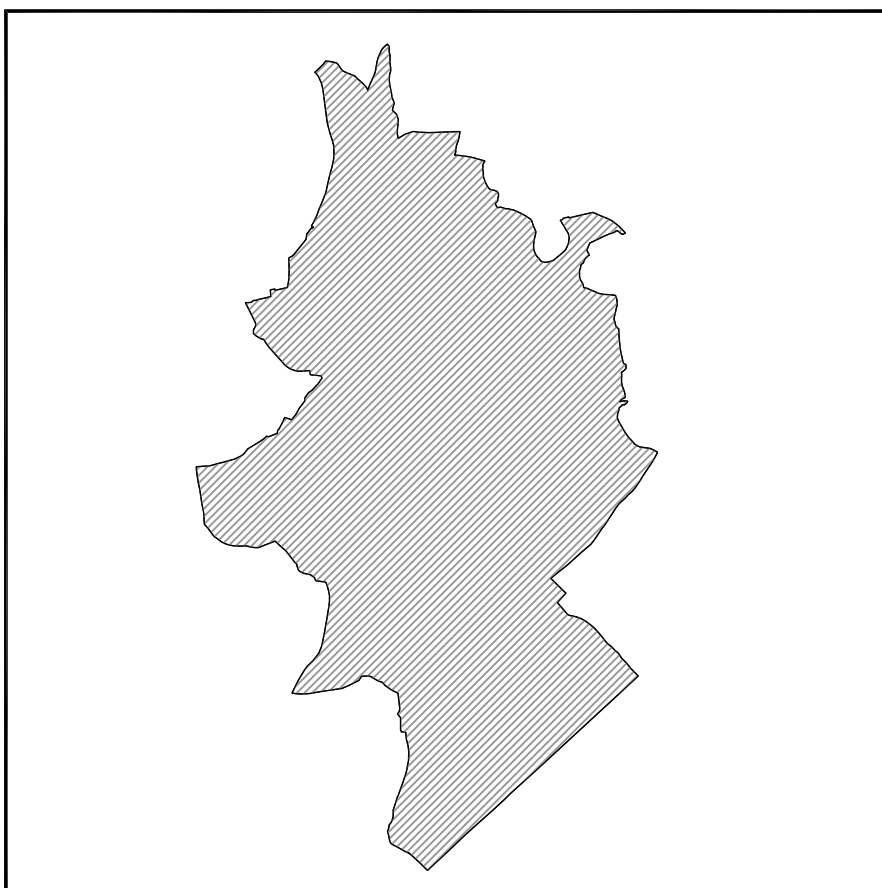
Elaborato



Scala



Modifica all'art.26 delle norme tecniche operative



Il Sindaco
Angelo Tosoni

Il Segretario comunale
Giovanni Peruzzi

Settore Urbanistica
Arch. Anna Grazi

Settore Edilizia privata
Arch. Ivo Mazzi

Il progettista
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin

GRUPPO DI LAVORO
Marisa Fantin
Irene Pangrazi
Francesca Maccarone

DATA

marzo 2014

ART: 26 PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI

1. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti, all'esterno o all'interno del volume edilizio, gli spazi per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1mq/10mc. Tali spazi devono essere reperiti anche nei casi di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comporti aumento delle unità immobiliari, ed in caso di cambio d'uso urbanisticamente rilevante ovvero che comporta variazione degli standard urbanistici.
2. I parcheggi qualora non siano interrati o compresi nell'edificio, è preferibile che siano realizzati all'esterno, lungo il fronte strada e con accesso diretto dalla medesima strada.
3. Nel computo della superficie da destinare a parcheggio è compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi. Non vengono ricomprese, invece, le superfici relative alle rampe e alle strade, neppure nel caso di strade private.
4. Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenza delle medesime e non possono essere ceduti separatamente.
5. In corrispondenza degli accessi carrai, l'accesso fronte strada dovrà essere arretrato di almeno ml.5,00 in modo da ospitare un'auto in fase di ingresso.
6. Nelle zone produttive all'interno di ciascun lotto va ricavata una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale privato non inferiore al 5% della superficie del lotto.
 - a. Salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, valgono le seguenti disposizioni:
 - a) al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, deve essere prevista una superficie di parcheggio privato non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina per alloggio. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi esterni e cosiddetti "volumi tecnici".
 - b) oltre alla superficie di cui sopra, per le destinazioni commerciali e direzionali, devono essere previste aree a parcheggio di superficie non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
Tale dotazione di parcheggi, si applica anche nelle destinazioni commerciali e direzionali da realizzare mediante modifica di destinazione d'uso senza opere.
 - c) per le destinazioni artigianali-industriali devono essere previste aree a parcheggio di superficie non inferiore al 20% della superficie coperta.

Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi, di cui alle lettere a) e b) del presente articolo, nell'ambito dell'edificio e delle relative aree scoperte, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne, purché siano funzionalmente collegate ed asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trascriversi a cura del proprietario, ovvero, saranno monetizzati a costi reali sulla base di un progetto redatto a cura del Comune.

7. **In applicazione dell'art. 3.20 del PAT nel PI sono individuate le aree a parcheggio all'interno degli Ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione. La realizzazione delle eventuali strutture di servizio connesse ai parcheggi negli ambiti identificati con apposita simbologia Volumi di servizio del parcheggio è ammessa per una volumetria massima di 300 mc e previa convenzione con il Comune.¹**

¹ MODIFICATO CON 2° FASE DEL PI