



**COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA**  
Provincia di Vicenza

**P.R.C.**

Elaborato

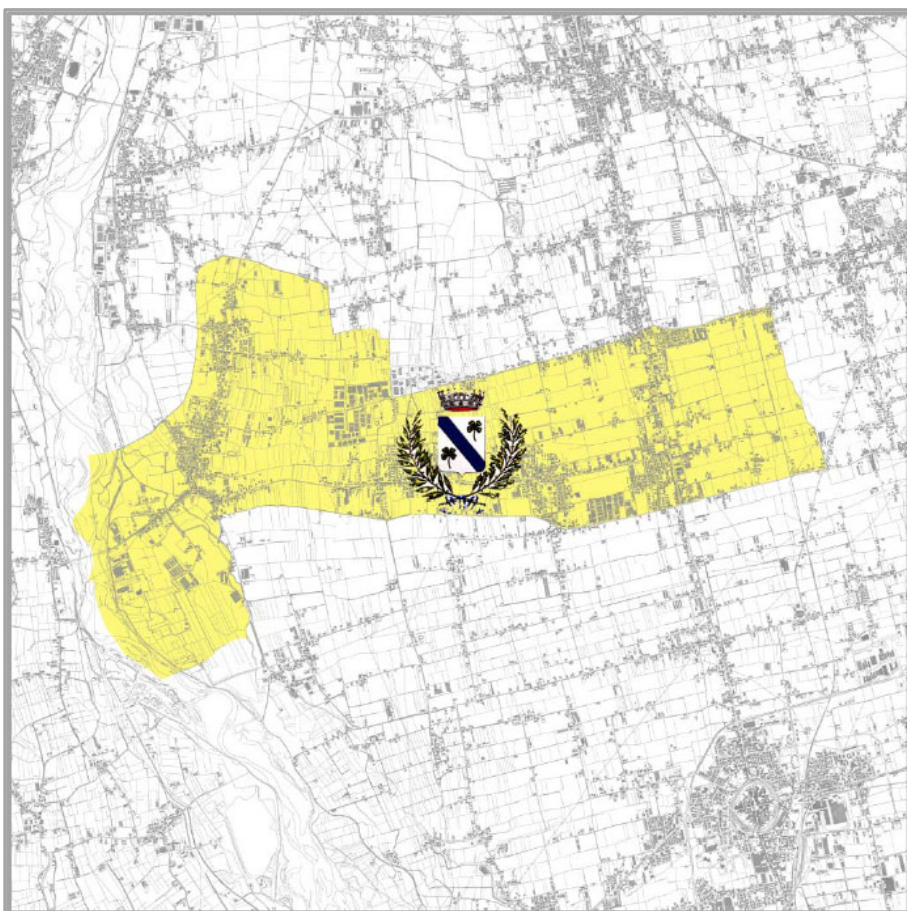
1

Scala

**Indirizzi per lo sviluppo del sistema**

**commerciale L.R. n. 50/2012**

**MODIFICHE alle NORME TECNICHE OPERATIVE del  
P.I. Art. 16-17**



**IL SINDACO**

Valerio Lago

**IL SEGRETARIO**

Zanon Giuseppe

**IL RESPONSABILE U.T.C.**

Marcon Paride

**ADOTTATO**

**APPROVATO**

**PROGETTISTI:** ing. Mario Garbino, arch. Vittorio Corà, ing. Lorena Lazzarotto

*Elaborazione Grafica "Studio ing. Garbino" - Bassano del Grappa - Largo Parolini, n. 131  
Tel 0424 521137 - Fax. 0424 521037 - e-mail: studiogarbino@libero.it*

DATA ottobre 2014

## **Art. 16 - Dotazione di spazi a parcheggio pubblico negli I.E.D.**

1. Fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone contenute nel Repertorio Normativo, nelle Z.T.O. residenziali, produttive, commerciali e direzionali di completamento, negli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale ovvero negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso a fini residenziali, con esclusione delle pertinenze non autonomamente utilizzabili, o ristrutturazione edilizia (ivi compresa la demolizione e ricostruzione), comportanti incremento delle unità abitative, dovrà essere assicurata una superficie da destinare a parcheggio pubblico pari ad almeno 1 posto auto di superficie non inferiore 15 mq per ogni nuova abitazione realizzata.

Qualora per le caratteristiche e/o la localizzazione del sito non risulti possibile il reperimento delle superfici a parcheggio sopra richiamate o tali superfici non raggiungano la superficie di almeno 15 mq e/o la Giunta comunale non ne ritenga comunque indispensabile la realizzazione, potrà esserne consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti da apposito regolamento Comunale.

2. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso, anche parziale, ad attività commerciale o ristrutturazione di attività esistenti comportante aumento della superficie lorda di pavimento, la superficie da destinare a parcheggio dovrà essere così dimensionata:

- a) esercizi di vicinato di vicinato: 0,40 mq/mq della SIp;
- b) medie strutture di vendita fino a 1500 mq di Sv:  
1,00 mq/mq della Sv, e comunque non inferiori a 0,5 mq/mq della SIp;
- c) medie strutture di vendita oltre 1500 mq di Sv e/o grandi strutture di vendita:  
1,80 mq/mq della Sv, e comunque non inferiori a 1,0mq/mq della SIp;

Per i centri storici i parcheggi riferiti alle medie e grandi strutture di vendita sono definiti da apposita convenzione con il Comune anche in deroga alle previsioni sopra riportate con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali ed alla dotazione di aree a parcheggio esistenti in zona.

Nel caso di ampliamento dimensionale il calcolo relativo alla dotazione di parcheggio è riferito alle superfici complessive finali di vendita e lorda di pavimento solo per grandi e medie strutture di vendita oltre 1500 mq di superficie di vendita, mentre per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita la dotazione di parcheggio verrà riferita alla sola superficie incrementale.

3. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso, anche parziale, ad attività direzionale o ristrutturazione di attività esistenti comportante aumento della superficie lorda di pavimento, la superficie da destinare a parcheggio pubblico (standard primario) non potrà essere inferiore a 0,5 mq/1mq di s.l.p. La quota relativa allo standard secondario pari a 0,5 mq/10mq di s.l.p. potrà essere conferita nelle aree individuate dal P.I. o, in alternativa, monetizzata.

4. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso, anche parziale, ad attività artigianale e industriale o ristrutturazione di attività esistenti comportante aumento della superficie coperta, la superficie da destinare a parcheggio pubblico (standard primario) non potrà essere inferiore al 10% della superficie del lotto. La quota relativa allo standard secondario pari al 10% della superficie del lotto potrà essere conferita nelle aree individuate dal P.I. o, in alternativa, monetizzata.

5. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso, anche parziale, ad attività turistico ricettiva o ristrutturazione di attività esistenti comportante aumento dei posti letto, la superficie da destinare a parcheggio pubblico (standard primario) non potrà essere inferiore al 10 mq/100 mc con un minimo di un posto auto di 15 mq ogni 2 posti letto. La quota relativa allo standard secondario pari al 5 mq/100 mc della superficie del lotto potrà essere conferita nelle aree individuate dal P.I. o, in alternativa, monetizzata.

5. Le disposizioni di cui ai punti precedenti si applicano anche nel caso di cambio d'uso senza opere comportanti variazione degli standard urbanistici.

6. Per gli spazi a parcheggio di cui al presente articolo dovrà essere prevista la cessione gratuita ovvero il vincolo di destinazione all'uso pubblico attraverso la stipula di apposito atto pubblico. È facoltà del Comune autorizzare particolari modalità di fruizione dei parcheggi (sorveglianza, chiusura, manutenzione) in relazione all'attività effettivamente svolta e all'organizzazione dell'intorno edificato.

7. Le superfici destinate a parcheggio in base ai precedente commi concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare. Il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

La cessione avviene a scomputo degli oneri tabellari.

## **Art. 17 - Dotazione di spazi pubblici nei P.U.A**

1. Fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone contenute nel Repertorio Normativo, le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a P.U.A., sono le seguenti:

### 1.1 P.U.A. per insediamenti residenziali

#### *a. Aree destinate a standard urbanistici primari:*

- spazi a verde attrezzato: 5,00 mq / ab di cui almeno 3 mq/ab da destinare a parco, gioco e sport;
- parcheggio (compresi gli spazi di manovra ed arredo, ma escluse le eventuali rampe di accesso): 10,00 mq / ab

#### *b. Aree destinate a standard urbanistici secondari:*

- 18 mq / ab

Il numero di abitanti teorici dovrà essere calcolato attribuendo ad ogni abitante 210 mc. di volume edificabile.

Se non diversamente specificato dalla disposizioni di zona, le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria vanno conferite all'interno dell'ambito territoriale di intervento dello piano urbanistico attuativo ovvero nelle zone appositamente indicate negli elaborati del P.R.G.; in alternativa ne è consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale.

La presenza di attività diverse (artigianali di servizio, commerciali, direzionali ecc.) all'interno di insediamenti residenziali comporta la necessità di reperire i relativi standard specifici pro-quota ai sensi del successivo punto 1.4.

### 1.2 P.U.A. per insediamenti artigianali e industriali

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva.

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria non sarà inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva;

### 1.3 P.U.A. per insediamenti commerciali e direzionali

Per le destinazioni d'uso direzionali e commerciali devono essere garantiti spazi da destinare a servizi pubblici primari nella misura:

a) esercizi di vicinato di vicinato: 0,5 mq/mq della SIp;

b) medie strutture di vendita fino a 1500 mq di Sv:

1,00 mq/mq della Sv, e comunque non inferiori a 0,7 mq/mq della SIp;

c) medie strutture di vendita oltre 1500 mq di Sv e/o grandi strutture di vendita:

1,80 mq/mq della Sv, e comunque non inferiori a 1,0mq/mq della SIp;

Nel caso di insediamenti commerciali non aperti al pubblico (commercio all'ingrosso, depositi e magazzini) la dotazione di spazi pubblici ricavata in sede di P.U.A. può essere quella prevista al precedente punto 1.2) per le zone artigianali e industriali; qualora poi, in fase di attuazione, vengano realizzati edifici con destinazione prevalente commerciale e direzionale aperti al pubblico, la dotazione complessiva di spazi pubblici, da verificarsi in sede di permesso a costruire, dovrà rispettare i limiti di cui la presente punto 1.3). In tal caso gli spazi pubblici, per la parte eccedente quella già reperita in sede di P.U.A., vanno ricavati all'interno della superficie fondiaria.

Il rapporto delle superfici a parcheggio, derivante da attività commerciale, può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

### 1.4 P.U.A. per attività turistico ricettive

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10 mq/ 100 mc.

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria non sarà inferiore al 5 mq/ 100 mc;

### 1.5 P.U.A. per insediamenti misti

Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni. La dotazione di spazi pubblici è assicurata mediante la cessione al Comune delle aree o tramite vincolo di destinazione ad uso pubblico.