



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI ROVIGO
COMUNE DI ROVIGO

ELABORATO
P.02

PIANO DEGLI INTERVENTI - Variante n. 11

ai sensi della L.R. 50 del 28.12.2012 e Allegato A DGR 1047 del 18.06.2013

Estratto Norme Tecniche Operative

Testo Comparato

Testo Finale

COMUNE DI ROVIGO

Sindaco

Edoardo Gaffeo

*Assessore Politiche di Pianificazione,
Sviluppo del Territorio e all'Innovazione*
Luisa Cattozzo

*Settore urbanistica, Edilizia Privata
Suap e Attività Produttive*

Dirigente Ing. Christian Scalabrin
Responsabile P.O. Dott. Lorenzo Zago

MRM PLUS

Progettazione

Dott. Gianluca Malaspina | Urbanista
(capogruppo)

Dott. Michele Miotello | Pianificatore
Dott.ssa Sara Margaretto | Urbanista
Dott. Gianluca Ramo | Pianificatore



Adozione
con D.C.C. N. DEL
Approvazione
con D.C.C. N. DEL

Maggio 2023



Sommario

TESTO COMPARATO	2
Articolo 16 - Indici urbanistici	2
DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE: NORME RELATIVE - ZONIZZAZIONE - PRESCRIZIONI GENERALE	3
Articolo 53 ter - Il sistema commerciale (L.R. 50/2012)	3
Articolo 53 quater - Parcheggi privati e parcheggi commerciali.....	4
TESTO FINALE.....	8
Articolo 16 - Indici urbanistici	8
DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE: NORME RELATIVE - ZONIZZAZIONE - PRESCRIZIONI GENERALE	9
Articolo 53 ter - Il sistema commerciale (L.R. 50/2012)	9
Articolo 53 quater - Parcheggi privati e parcheggi commerciali.....	10



TESTO COMPARATO

Articolo 16 - Indici urbanistici

Superficie territoriale: la superficie della porzione di territorio che è oggetto di intervento urbanistico attuativo, considerata al netto sia delle superfici destinate ad uso pubblico dal P.R.G., sia delle aree sottratte per motivi ecologico-ambientali o per divieti all'uso edilizio disposti ex legge.

Superficie fondiaria: la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti dal P.R.G. (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.), misurata in proiezione orizzontale.

Superficie in esercizio commerciale: esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:

- a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

Indice di fabbricabilità fondiaria: il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

Densità edilizia fondiaria: il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Indice di fabbricabilità territoriale: il volume massimo costruibile, espresso in metri cubi, per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

Densità edilizia territoriale: il rapporto tra il volume massimo costruibile e la totalità della superficie del territorio interessato dall'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica e popolare, piano per insediamenti produttivi e nella predisposizione dei piani richiesti per le "Aree-programma" e di "Coordinamento urbanistico", finalizzati al riordino ed allo sviluppo urbano.

Indice di utilizzazione fondiaria: si intende la massima superficie lorda utile, espressa in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

Gli indici di cui alle presenti norme rappresentano sempre gli indici massimi utilizzabili.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano nella progettazione di intervento edilizio diretto.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano nella progettazione di intervento edilizio diretto.



Nelle zone residenziali di progetto il volume di ogni nuova costruzione non può essere inferiore al 75% di quello corrispondente alla densità edilizia fondiaria prevista per il lotto di pertinenza.

..omissis..

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE: NORME RELATIVE - ZONIZZAZIONE - PRESCRIZIONI GENERALE

CAPO I°

COORDINAMENTO URBANISTICO

..omissis..

Articolo 53ter - Il sistema commerciale (L.R. 50/2012)

La realizzazione delle strutture commerciali è riferita ai disposti delle seguenti normative:

- L.R. n. 50 del 28.12.2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" e s.m.i.;
- D.G.R.V. del 18.06.2013, n. 1047 Regolamento Regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del settore commerciale".

Le politiche per lo sviluppo del sistema commerciale sono finalizzate prioritariamente a:

- incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
- rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano;
- favorire la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
- favorire la creazione di una rete distributiva efficiente e rafforzare il servizio di prossimità.

Il P.I. perimetra nell'Elaborato "P3" il "Centro urbano" e le "Aree degradate" nei quali si applicano le disposizioni della L.R. 50/2012 e del Regolamento regionale n. 1/2013 e definisce nell'Elaborato "P4 – Schede Aree di degrado", gli obiettivi di riqualificazione e le eventuali modalità e/o condizioni per l'attuazione degli interventi in dette aree.

Definizioni:

- a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;
- c) esercizio commerciale: il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio;
- d) esercizio di vicinato: l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 m²;



- e) media struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 m²;
- f) medio centro commerciale: una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
- g) grande struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 m². L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:
 - grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
 - parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.
- h) *Outlet*: forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'inventario, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione;
- i) *temporary store*: forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio;
- j) centro urbano: porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.
- k) aree libere: per le grandi strutture di vendita del settore alimentare al di fuori dei centri urbani deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq della superficie di vendita. L'area libera comprende le aree di parcheggio e stazionamento per i clienti e gli approvvigionamenti, compresi i percorsi veicolari, le corsie di distribuzione ai posti auto e le aree di manovra. Non concorre alla determinazione dell'area libera la superficie utilizzata per il deposito di materiali o merci all'esterno dei fabbricati.

Articolo 53quater - Parcheggi privati e parcheggi commerciali

1. Per le attività commerciali disciplinate dalla L.R. n. 50/2012 e dal Regolamento regionale n. 1/2013, anche in deroga alle previsioni di cui alla L.R. n. 11/2004, la quota di parcheggio pubblico o di uso pubblico da riservare per nuovi esercizi commerciali, è determinata sulla base dei seguenti parametri:



Quantità di parcheggi ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 1/2013			
Tipologia struttura commerciale/Localizzazione	Centro Storico	Centro Urbano	Extra Centro Urbano
Esercizi di vicinato	0,40 m ² /m ² SLP (Fino a 150 m ² di SLP non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi)	0,50 m ² /m ² Slp	1,00 m ² /m ² Slp
Media struttura di vendita	Si rinvia ad apposita convenzione, a condizione che sia garantito il rispetto del parametro minimo di 0,1 m ² /m ² Slp	0,50 m ² /m ² Slp; 0,40 m ² /m ² Slp, nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici e/o unità esistenti alla data di adozione della presente variante al P.I.	0,60 m ² /m ² Slp; 0,40 m ² /m ² Slp, nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici e/o unità esistenti alla data di adozione della presente variante al P.I.
Grande struttura di vendita	Si rinvia ad apposita convenzione, a condizione che sia garantito il rispetto del parametro minimo di 0,50 m ² /m ² Slp	Ambito di Urbanizzazione Consolidata – Tessuto insediativo di completamento 0,50 m ² /m ² SLP	Lett. b), comma 4, art. 5 del Regolamento Regionale n. 1/2013
		Ambito di Urbanizzazione Consolidata o esterno – Tessuto insediativo di espansione/di riqualificazione 0,80 m ² /m ² SLP	

Le unità immobiliari aventi già destinazione d'uso commerciale legittime alla data di adozione della presente variante, non sono obbligate a conformarsi a quanto dettato dalle disposizioni della L.R. 50/2012 e relativo Regolamento di attuazione n. 1/2013, nonché ai sopra riportati parametri relativi allo standard a parcheggio. Resta fermo che in ogni caso di aumento della Superficie lorda o di cambio di tipologia per le grandi strutture di vendita, che comportino una maggiore dotazione di parcheggi, è previsto l'adeguamento sulle superfici oggetto di modifica, secondo i parametri di cui alla soprastante tabella.



Nel caso di insediamento di medie strutture di vendita nel Centro Storico in immobili aventi già la destinazione d'uso commerciale, si rinvia a quanto stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2023 e alla sottoscrizione dell'apposita convenzione con il Comune.

Le dotazioni di parcheggio per le medie e grandi strutture di vendita all'interno del Centro Storico, possono essere sostituite con modalità alternative mediante apposita convenzione con il Comune, che regolerà gli aspetti relativi a:

- 1) individuazione di una o più aree destinate a parcheggio entro una distanza di 500 metri dall'immobile oggetto dell'iniziativa (misurati mediante il percorso pedonale più breve);
- 2) accessi e percorsi veicolari.

In caso di impossibilità di reperimento totale o parziale delle dotazioni di parcheggio pubblico o di uso pubblico all'interno del Centro Storico, è ammesso il ricorso alla monetizzazione dello standard dovuto, sulla base di apposita domanda al Comune formulata dai soggetti obbligati al reperimento dei parcheggi, in sede di istanza di ottenimento del titolo abilitativo edilizio e/o commerciale per gli interventi diretti, ovvero in fase di approvazione per gli interventi sottoposti a P.U.A. o titolo edilizio convenzionato.

Fuori dal Centro Storico, ma all'interno degli ambiti del tessuto insediativo consolidato di completamento, sia gli interventi diretti che quelli sottoposti a P.U.A e/o titolo edilizio convenzionato, in caso di impossibilità di reperimento delle dotazioni di parcheggio pubblico o di uso pubblico, possono ricavare una dotazione inferiore a quella prescritta, monetizzando, sulla base di apposita richiesta, la quantità dovuta ma non ricavata. Per tali ambiti è inoltre ammesso il soddisfacimento dello standard, mediante la localizzazione di parcheggi nelle aree adiacenti o prossime all'intervento.

Per gli ambiti del tessuto insediativo di espansione e riqualificazione (intesi quest'ultimi come ambiti all'interno del quale si prevede il completo ridisegno dell'assetto planivolumetrico e delle volumetrie), i PUA e/o i titoli edilizi convenzionati devono assicurare l'intera dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico prescritta dalle presenti norme.

Norme comuni relative alle dotazioni di parcheggi privati (art. 41sexies L. 17/08/1942 n. 1150) per le destinazioni commerciali:

- ogni intervento di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti) di edifici destinati ad attività commerciali, dovrà assicurare, oltre alle quantità di parcheggi pubblici o di uso pubblico, le quantità di parcheggio pertinenziale di cui all'art. 41Sexies della L. 17/08/1942 n. 1150;
- le quantità richieste di parcheggio privato ai sensi dell'art. 41Sexies della L. 17/08/1942 n. 1150, devono essere assicurate anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, che comportino la demolizione e ricostruzione di interi edifici da destinarsi in tutto o in parte ad attività commerciali;
- in caso di interventi su edifici esistenti che comportino il cambio di destinazione d'uso verso attività commerciali, la dotazione di parcheggi privati si intende già assolta per la quota di



volumetria preesistente legittima soggetta a cambio di destinazione, dovendosi, in tal caso, ricavare, ove necessario, la sola quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico in ragione del maggior carico urbanistico, nonché l'eventuale differenza di dotazione a parcheggio privato dovuta al passaggio tra la norma vigente al momento della realizzazione dell'edificio e quella vigente al momento della presentazione dell'istanza edilizia;

- Nelle Zone A ricomprese entro il perimetro del Centro Storico del Capoluogo, per le unità immobiliari destinate o da destinarsi ad attività commerciali, nel caso di interventi diretti che non prevedano nuova costruzione, qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere le quantità minime di parcheggio privato dovute, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche ed urbane della zona stessa, l'Amministrazione comunale può concedere la monetizzazione degli spazi destinati a parcheggio.
- è comunque sempre ammessa la monetizzazione degli spazi a parcheggio complessivi inferiori a 12.50 mq;
- nella progettazione delle superfici a parcheggio privato dovranno essere individuati adeguati spazi per la sosta di bici e moto.

..omissis...



TESTO FINALE

Articolo 16 - Indici urbanistici

Superficie territoriale: la superficie della porzione di territorio che è oggetto di intervento urbanistico attuativo, considerata al netto sia delle superfici destinate ad uso pubblico dal P.R.G, sia delle aree sottratte per motivi ecologico-ambientali o per divieti all'uso edilizio disposti ex legge.

Superficie fondiaria: la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti dal P.R.G. (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.), misurata in proiezione orizzontale.

Superficie in esercizio commerciale: esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:

- c) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- d) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

Indice di fabbricabilità fondiaria: il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

Densità edilizia fondiaria: il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Indice di fabbricabilità territoriale: il volume massimo costruibile, espresso in metri cubi, per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

Densità edilizia territoriale: il rapporto tra il volume massimo costruibile e la totalità della superficie del territorio interessato dall'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica e popolare, piano per insediamenti produttivi e nella predisposizione dei piani richiesti per le "Aree-programma" e di "Coordinamento urbanistico", finalizzati al riordino ed allo sviluppo urbano.

Indice di utilizzazione fondiaria: si intende la massima superficie lorda utile, espressa in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

Gli indici di cui alle presenti norme rappresentano sempre gli indici massimi utilizzabili.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano nella progettazione di intervento edilizio diretto.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano nella progettazione di intervento edilizio diretto.

Nelle zone residenziali di progetto il volume di ogni nuova costruzione non può essere inferiore al 75% di quello corrispondente alla densità edilizia fondiaria prevista per il lotto di pertinenza.

..omissis...



**DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE: NORME RELATIVE - ZONIZZAZIONE -
PRESCRIZIONI GENERALE
CAPO I°**

COORDINAMENTO URBANISTICO

...omissis...

Articolo 53ter - Il sistema commerciale (L.R. 50/2012)

La realizzazione delle strutture commerciali è riferita ai disposti delle seguenti normative:

- L.R. n. 50 del 28.12.2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" e s.m.i.;
- D.G.R.V. del 18.06.2013, n. 1047 Regolamento Regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del settore commerciale".

Le politiche per lo sviluppo del sistema commerciale sono finalizzate prioritariamente a:

- incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
- rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano;
- favorire la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
- favorire la creazione di una rete distributiva efficiente e rafforzare il servizio di prossimità.

Il P.I. perimetra nell'Elaborato P3 il Centro urbano e le Aree degradate nei quali si applicano le disposizioni della L.R. 50/2012 e del Regolamento regionale n. 1/2013 e definisce nell'Elaborato P4 – Schede Aree di degrado, gli obiettivi di riqualificazione e le eventuali modalità e/o condizioni per l'attuazione degli interventi in dette aree.

Definizioni:

- a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;
- c) esercizio commerciale: il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio;
- d) esercizio di vicinato: l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 m²;
- e) media struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 m²;



- f) medio centro commerciale: una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
- g) grande struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 m². L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:
- grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
 - parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.
- h) *Outlet*: forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione;
- i) *temporary store*: forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio;
- j) centro urbano: porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.
- k) aree libere: per le grandi strutture di vendita del settore alimentare al di fuori dei centri urbani deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq della superficie di vendita. L'area libera comprende le aree di parcheggio e stazionamento per i clienti e gli approvvigionamenti, compresi i percorsi veicolari, le corsie di distribuzione ai posti auto e le aree di manovra. Non concorre alla determinazione dell'area libera la superficie utilizzata per il deposito di materiali o merci all'esterno dei fabbricati.

Articolo 53quater - Parcheggi privati e parcheggi commerciali

1. Per le attività commerciali disciplinate dalla L.R. n. 50/2012 e dal Regolamento regionale n. 1/2013, anche in deroga alle previsioni di cui alla L.R. n. 11/2004, la quota di parcheggio pubblico o di uso pubblico da riservare per nuovi esercizi commerciali, è determinata sulla base dei seguenti parametri:

Quantità di parcheggi ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 1/2013



Tipologia struttura commerciale/Localizzazione	Centro Storico	Centro Urbano	Extra Centro Urbano
Esercizi di vicinato	0,40 m ² /m ² SLP (Fino a 150 m ² di SLP non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi)	0,50 m ² /m ² SLP	1,00 m ² /m ² SLP
Media struttura di vendita	Si rinvia ad apposita convenzione, a condizione che sia garantito il rispetto del parametro minimo di 0,1 m ² /m ² SLP	0,50 m ² /m ² SLP; 0,40 m ² /m ² SLP, nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici e/o unità esistenti alla data di adozione della presente variante al P.I.	0,60 m ² /m ² SLP; 0,40 m ² /m ² SLP, nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici e/o unità esistenti alla data di adozione della presente variante al P.I.
Grande struttura di vendita	Si rinvia ad apposita convenzione, a condizione che sia garantito il rispetto del parametro minimo di 0,50 m ² /m ² SLP	Ambito di Urbanizzazione Consolidata – Tessuto insediativo di completamento 0,50 m ² /m ² SLP	Lett. b), comma 4, art. 5 del Regolamento Regionale n. 1/2013
		Ambito di Urbanizzazione Consolidata o esterno – Tessuto insediativo di espansione/di riqualificazione 0,80 m ² /m ² SLP	

Le unità immobiliari aventi già destinazione d'uso commerciale legittima alla data di adozione della presente variante, non sono obbligate a conformarsi a quanto dettato dalle disposizioni della L.R. 50/2012 e relativo Regolamento di attuazione n. 1/2013, nonché ai sopra riportati parametri relativi allo standard a parcheggio. Resta fermo che in ogni caso di aumento della Superficie lorda o di cambio di tipologia per le Grandi strutture, che comportino una maggiore dotazione di parcheggi, è previsto l'adeguamento sulle superfici oggetto di modifica, secondo i parametri di cui alla soprastante tabella.

Nel caso di insediamento di medie strutture di vendita nel Centro Storico in immobili aventi già la destinazione d'uso commerciale, si rinvia a quanto stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2023 e alla sottoscrizione dell'apposita convenzione con il Comune.



Le dotazioni di parcheggio per le medie e grandi strutture di vendita all'interno del Centro Storico, possono essere sostituite con modalità alternative mediante apposita convenzione con il Comune, che regolerà gli aspetti relativi a:

- 3) individuazione di una o più aree destinate a parcheggio entro una distanza di 500 metri dall'immobile oggetto dell'iniziativa (misurati mediante il percorso pedonale più breve);
- 4) accessi e percorsi veicolari.

In caso di impossibilità di reperimento totale o parziale delle dotazioni di parcheggio pubblico o di uso pubblico all'interno del Centro Storico, è ammesso il ricorso alla monetizzazione dello standard dovuto, sulla base di apposita domanda al Comune formulata dai soggetti obbligati al reperimento dei parcheggi, in sede di istanza di ottenimento del titolo abilitativo edilizio e/o commerciale per gli interventi diretti, ovvero in fase di approvazione per gli interventi sottoposti a P.U.A. o titolo edilizio convenzionato.

Fuori dal Centro Storico, ma all'interno degli ambiti del tessuto insediativo consolidato di completamento, sia gli interventi diretti che quelli sottoposti a P.U.A. e/o titolo edilizio convenzionato, in caso di impossibilità di reperimento delle dotazioni di parcheggio pubblico o di uso pubblico, possono ricavare una dotazione inferiore a quella prescritta, monetizzando, sulla base di apposita richiesta, la quantità dovuta ma non ricavata. Per tali ambiti è inoltre ammesso il soddisfacimento dello standard, mediante la localizzazione di parcheggi nelle aree adiacenti o prossime all'intervento.

Per gli ambiti del tessuto insediativo di espansione e riqualificazione (intesi quest'ultimi come ambiti all'interno del quale si prevede il completo ridisegno dell'assetto planivolumetrico e delle volumetrie), i PUA e/o i titoli edilizi convenzionati devono assicurare l'intera dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico prescritta dalle presenti norme.

Norme comuni relative alle dotazioni di parcheggi privati (art. 41sexies L. 17/08/1942 n. 1150) per le destinazioni commerciali:

- ogni intervento di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti) di edifici destinati ad attività commerciali, dovrà assicurare, oltre alle quantità di parcheggi pubblici o di uso pubblico, le quantità di parcheggio pertinenziale di cui all'art. 41Sexies della L. 17/08/1942 n. 1150;
- le quantità richieste di parcheggio privato ai sensi dell'art. 41Sexies della L. 17/08/1942 n. 1150, devono essere assicurate anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, che comportino la demolizione e ricostruzione di interi edifici da destinarsi in tutto o in parte ad attività commerciali;
- in caso di interventi su edifici esistenti che comportino il cambio di destinazione d'uso verso attività commerciali, la dotazione di parcheggi privati si intende già assolta per la quota di volumetria preesistente legittima soggetta a cambio di destinazione, dovendosi, in tal caso, ricavare, ove necessario, la sola quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico in ragione del maggior carico urbanistico, nonché l'eventuale differenza di dotazione a parcheggio privato



dovuta al passaggio tra la norma vigente al momento della realizzazione dell'edificio e quella vigente al momento della presentazione dell'istanza edilizia;

- Nelle Zone A ricomprese entro il perimetro del Centro Storico del Capoluogo, per le unità immobiliari destinate o da destinarsi ad attività commerciali, nel caso di interventi diretti che non prevedano nuova costruzione, qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere le quantità minime di parcheggio privato dovute, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche ed urbane della zona stessa, l'Amministrazione comunale può concedere la monetizzazione degli spazi destinati a parcheggio.
- è comunque sempre ammessa la monetizzazione degli spazi a parcheggio complessivi inferiori a 12.50 mq;
- nella progettazione delle superfici a parcheggio privato dovranno essere individuati adeguati spazi per la sosta di bici e moto.

..omissis...