

ALLEGATO DOTAZIONI
Parcheggi pertinenziali (PE) - Parcheggi pubblici (PU) e Verde pubblico (V)
COMUNE DI CIVITELLA DI ROMAGNA

Capo 2.2 - Dotazioni minime

Art. 2.2.1 – Dimensionamento

1. Relativamente agli interventi di NC, RE dell'intero edificio, nonché interventi sull'esistente che comportino un aumento di ST e/o incremento della dotazione degli standard pubblici e/o pertinenziali è previsto il reperimento delle quantità di parcheggi pertinenziali (PE), parcheggi pubblici (PU) e verde pubblico (V) come specificato nella Tabella 2.1.1.1. che segue.

Capo 2.3 - Parcheggi pubblici

Art. 2.3.1 – Requisiti e monetizzazioni

- a) I parcheggi per autovetture devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a m. 5,00 e larghezza non inferiore a m. 2,50 se disposti a “pettine”, lunghezza non inferiore a m. 6,00 e larghezza non inferiore a m. 2,10 se disposti in “linea”;
- b) Al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici relativi agli spazi di sosta e di parcheggio, vengono conteggiate le sole superfici che soddisfano fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Convenzionalmente, lo standard di parcheggio primario, nel caso di parcheggi in sede propria con stalli ortogonali al senso di marcia, è rispettato considerando 25 mq. per posto auto. Nel caso di parcheggi in sede stradale o con stalli non ortogonali al senso di marcia, lo standard coincide con la sola superficie degli stalli;
- c) In Centro Storico è sempre possibile la monetizzazione su richiesta dell'interessato; negli altri sub-ambiti la monetizzazione viene concessa d'Ufficio se ricorre almeno una delle seguenti condizioni, qualora il Comune non ritenga comunque indispensabile la realizzazione e la cessione degli stessi:
 - d. la presenza, nelle immediate vicinanze dell'intervento, di spazi a parcheggio pubblico adeguato;
 - e. l'area d'intervento non consente una distribuzione funzionale ed accessibile in sicurezza;
 - f. la presenza di un surplus di parcheggi pertinenziali rispetto ai minimi previsti dalla Legge 122/89;
 - g. la dimensione dell'area da cedere è inferiore a 100 mq (equivalenti a 4 posti auto).

È comunque possibile la monetizzazione anche al di fuori delle condizioni di cui sopra qualora opportunamente motivata dall'interesse pubblico.

Capo 2.4 - Parcheggi pertinenziali

Art. 2.4.1 – Generalità

- 1) Convenzionalmente la superficie di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di manovra, è assunta in mq. 25,00. In caso di accesso diretto al posto auto da suolo pubblico la superficie è assunta in mq. 12,50.
- 2) Le quantità prescritte nella Tabella 2.1.1.1 comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L.122/89.

- 3) La quantità dei parcheggi privati pertinenziali è arrotondata in eccesso all'unità superiore e conteggiati con il criterio della proporzionalità.
- 4) Le superfici da porre a base del calcolo riguardano quelle riferite:
all'intero organismo edilizio per i casi di NC (escluso AM e SE), CD, RE dell'intero edificio;
alla sola parte ampliata per i casi di AM e SE;
alla sola parte variata per i casi di CD;
alla sola parte in aumento di ST/Sc per le RE che non coinvolgono l'intero edificio
- 5) Nella determinazione della ST/Sc utilizzata nel calcolo della quantità di PE sono escluse le superfici destinate a parcheggi e autorimesse interne agli edifici.
- 6) La quota di parcheggio richiesta nei casi d'intervento sull'esistente di cui al comma 1, va calcolata quale differenza tra le quantità di parcheggio previste dalla Tab. 2.2.1.1, pre e post intervento, ad eccezione delle attività commerciali rientranti tra gli usi E2, E3, E4, E5, E6, E7 per le quali dovranno essere garantite per intero le dotazioni prescritte.
- 7) Ad esclusione degli usi E2, E3, E4, E5, E6, E7 (ferme restando eventuali esenzioni contenute negli appositi atti) la realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi pertinenziali non è obbligatoria:
 - negli interventi in edifici compresi nell'ambito storico ad esclusione delle aree assoggettate a pianificazione attuativa,
 - nel caso non sia possibile dare accesso ai parcheggi;
 - negli interventi sull'esistente ad eccezione delle strutture di vendita usi E2, E3, E4, tali da determinare una quota di incremento del parcheggio privato non superiore a due posti auto.
 - negli interventi di edilizia residenziale pubblica, già disciplinati da specifiche leggi.
- 8) Nella "sottocategoria funzionale Produttivo" per i locali ad uso di magazzini, depositi e stoccaggi la quota di parcheggio pertinenziale non è dovuta
- 9) Nelle aree pertinenziali dei fabbricati esistenti alla data di adozione del presente RUE sprovvisti di autorimesse, ovvero dotati in misura inferiore ai valori prescritti dalle presenti norme, è consentita la costruzione di autorimesse in deroga alla ST massima edificabile fino ad un massimo di un posto auto per alloggio della dimensione massima di 25 mq di ST con le seguenti indicazioni:
che l'altezza esterna sia 2,50 m rispetto alle quote medie di sistemazione delle aree cortilive;
siano dotate soluzioni ubicazionali e tipologiche unitarie per gruppi di lotti edificati confinanti e siano usati materiali costruttivi consoni alla tutela ambientale e del decoro urbano;
Le distanze dai confini sono disciplinate all'art. 1.3.4.
- 10) Per i soli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti di cui alla L.R. n.5/2014 è consentita la monetizzazione dei PE qualora venga dimostrata l'impossibilità del reperimento per mancata disponibilità di spazi idonei.

Art. 2.4.2 – Requisiti

- 1) Per gli edifici di nuova costruzione, ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 mq e per interventi di ristrutturazione edilizia su organismi edilizi della medesima superficie, è obbligatoria, la dotazione di cui all'art. 4, comma 1-ter del DPR 380/2001 e s.m.i.,
- 2) Le dotazioni di PE sono da garantirsi in loco e da realizzarsi nell'unità edilizia nel lotto d'intervento, o in altra area, o unità edilizie poste in un raggio (500 metri) di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservite alla funzione di parcheggio pertinenziale.
- 3) Le aree a parcheggio per autovetture devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a m. 5,00 e larghezza non inferiore a m. 2,50 se disposti a "pettine", lunghezza non inferiore a m. 6,00 e larghezza non inferiore a m. 2,10 se disposti in "linea".
- 4) I PE in forma di autorimesse chiuse vanno, di preferenza, realizzati entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio; la dimensione minima del singolo posto auto nel caso di autorimesse coperte non dovrà essere inferiore a mq. 15,00.
- 5) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con esclusione della RU, sono accettabili per gli stalli auto dimensioni inferiori a quanto sopra indicato, ma di dimensioni minime di m. 2.30 x 4.80, purché ne sia documentata l'effettiva impossibilità di realizzazione.
- 6) È vietata la realizzazione di autorimesse del tipo "baracca di cantiere" o con strutture non in armonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale ed il contesto nel quale sono inserite;

- 7) Negli edifici plurifamiliari è vietata la localizzazione dei parcheggi nelle aree prospicienti le autorimesse, le rampe, o in posizioni che impediscano l'accesso ad altri parcheggi.
- 8) I parcheggi pertinenziali da realizzare in zona rurale dovranno essere opportunamente schermati alla vista e dotati di pavimentazioni impermeabili o semipermeabili.

Capo 2.5 - Dotazioni

1. **Negli interventi edilizi diretti** (non programmati nel P.O.C.) le superfici delle aree di cessione sono riportate nella tabella seguente.

2. Negli interventi diretti entro gli ambiti di Centro Storico, Nuclei ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti sia nel territorio rurale che in Ambiti Consolidati A10 le superfici delle aree di cessione si riducono al 50% di quanto indicato alla tabella successiva.

3. Nei Piani Urbanistici Attuativi, programmati nel P.O.C., le dotazioni minime sono le seguenti (è fatta salva la possibilità del P.S.C. di richiedere, attraverso le schede normative, dotazioni in misura superiore):

A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (A1, A2, E1, D1, E9, D7):

a) PU = 25 mq ogni 100 mq di ST;

b) V = 50 mq ogni 100 di ST

B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri (B1, B2, E8, D2, D3, D4, D5, D6, E2, E3, E4, E5, E6, E7):

a) PU = 40 mq ogni 100 mq di ST;

b) V = 60 mq ogni 100 di SUL

C) Per gli usi di tipo produttivo (C6, C7, C8, C9, C10, C11):

a) PU = 5% della ST;

b) V = 10% della ST.

D) Per gli altri usi non è richiesta cessione di aree.

4. Negli interventi di cambio d'uso CD è richiesta la realizzazione e cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi qualora si determini un incremento del carico urbanistico. Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per attrezzature e spazi collettivi in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di aree richiesta è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso.

1. **Tabella Dimensionamento**

Categorie e Sottocategorie		Parcheeggi pertinenziali (PE)	Parcheeggi pubblici (PU)	Verde pubblico (V)
A CATEGORIA FUNZIONALE: RESIDENZIALE				
<i>Sottocategoria funzionale: Residenza individuale</i>				
A 1	Residenza civile e relativi servizi	<p><u>Nuove costruzioni ed ampliamenti:</u> 10 mq. ogni 33 mq di ST (29 mq di Sc) e comunque 2 posti auto per unità immobiliare di cui almeno 1 in autorimessa chiusa (ad eccezione degli alloggi inferiori a 50 mq. di ST (44 mq di Sc) per i quali è sufficiente 1 posto auto.</p> <p><u>Ristrutturazione edilizia dell'intero organismo:</u> 5 mq. ogni 33 mq di ST (29 mq di Sc) e comunque 1 posto auto per unità immobiliare</p> <p><u>Per tutti gli altri interventi su edifici esistenti:</u> 1 posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva. Negli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti - auto all'aperto al di sotto di un posto auto.</p>	15 mq di superficie netta di stazionamento ogni 100 mq. di-ST, e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio, (al di sotto del posto auto la dotazione può essere monetizzata); L'aumento di UI a parità di ST non comporta cessione di PU	Non richiesti
<i>Sottocategoria funzionale: Residenza collettiva</i>				
A 2	Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, case d'accoglienza, case famiglia, ecc.)	2 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	15 mq di superficie netta di stazionamento ogni 100 mq. di SUL, e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio (al di sotto del posto auto la dotazione può essere monetizzata); L'aumento di UI a parità di ST non comporta cessione di PU	Non richiesti
B CATEGORIA FUNZIONALE: TURISTICO RICETTIVO				
<i>Sottocategoria funzionale: Edifici ad uso ricettivo</i>				
B 1	Attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico alberghiere ecc...)	3 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	40 mq ogni 100 di ST	50 mq ogni 100 di ST
<i>Sottocategoria funzionale: Campeggi e villaggi turistici</i>				
B 2	Campeggi e villaggi turistici	1 posto auto per piazzola e/o 3 posti auto ogni 100 mq. di ST (87	40 mq ogni 100 di ST	50 mq ogni 100 di ST

		mq di Sc)		
Sottocategoria funzionale: Aree attrezzate ad uso turistico - ricettivo				
B 3	Aree attrezzate di sosta camper e cicloturismo		Non richiesti	Non richiesti
C PRODUTTIVO				
Sottocategoria funzionale: Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio				
C 1	Alloggi a servizio delle attività produttive	1 posto auto per ogni unità immobiliare	15 mq di superficie netta di stazionamento ogni 100 mq. di-ST, e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio (al di sotto del posto auto la dotazione può essere monetizzata);	Non richiesti
C 2	Foresterie aziendali	1 posto auto per ogni unità immobiliare	Non richiesti	Non richiesti
Sottocategoria funzionale: Produttivo				
C 3	Impianti di produzione e commercializzazione di energia	ST complessiva \leq 2000 mq. (1750 mq di Sc): 1 posto auto ogni 150 mq di ST (130 mq di Sc) ST complessiva compresa tra 2001 e 10.000 mq (fra 1751 mq e 8700 mq di Sc): 1 posto auto ogni 200 mq di ST (174 mq di Sc) ST complessiva $>$ 10.000 mq ($>$ 8700 mq di Sc): 1 posto auto ogni 250 mq di ST (220 mq di Sc)	Non richiesti	Non richiesti
C 4	Attività estrattive			
C 5	Lavorazione inerti			
C 6	Attività manifatturiere industriali e artigianali		20 mq ogni 100 di ST	
C 7	Attività produttive agroalimentari		20 mq ogni 100 di ST	
Sottocategoria funzionale: Deposito commercializzazione				
C 8	Attività connessa al trasporto delle merci (logistica)	ST complessiva \leq 2000 mq. (1750 mq di Sc): 1 posto auto ogni 150 mq di ST (130 mq di Sc) ST complessiva compresa tra 2001 e 10.000 mq (fra 1751 mq e 8700 mq di Sc): 1 posto auto ogni 200 mq di ST (174 mq di Sc) ST complessiva $>$ 10.000 mq ($>$ 8700 mq di Sc): 1 posto auto ogni 250 mq di ST (220 mq di Sc)	20 mq ogni 100 di ST	Non richiesti
C 9	Deposito e selezione e commercializzazione dei materiali di recupero (rottamai ed altri)			
C 10	Deposito e commercializzazione dei materiali all'aperto, stoccaggio e rimessaggio mezzi			
C 11	Attività commerciali all'ingrosso, magazzini,			
D DIREZIONALE				
Sottocategoria funzionale: Terziario direzionale				
	Studi professionali, ambulatori privati,	4 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	15 mq di superficie netta di	50 mq ogni 100 di ST

D1	banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere		stazionamento ogni 100 mq. di ST	
D2	Attività private espositive, fieristiche, congressuali		40 mq ogni 100 di ST	50 mq ogni 100 di ST
D3	Attività private culturali, sociali-ricreative (asili nido, micronidi, baby parking, spazio bambini, ecc.), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo		40 mq ogni 100 di ST	50 mq ogni 100 di ST
D4	Attività sanitarie ed assistenziali (private)		40 mq ogni 100 di ST	50 mq ogni 100 di ST
D5	Attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.)		40 mq ogni 100 di ST	50 mq ogni 100 di ST
D6	Servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca		40 mq ogni 100 di ST	50 mq ogni 100 di ST
D7	Artigianato dei servizi agli automezzi, attività di parcheggio (compreso servizi connessi alla mobilità privata, autonoleggi, autorimesse private)		15 mq di superficie netta di stazionamento ogni 100 mq. di ST	50 mq ogni 100 di ST
D8	Impianti di distribuzione e servizi all'auto		Non richiesti	Non richiesti
Sottocategoria funzionale: Attività sale da ballo				
D9	Discoteche, sale da ballo e similari	4 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	40 mq ogni 100 di ST	50 mq ogni 100 di ST
Sottocategoria funzionale: Attività terziarie con impatti sociali				
D10	Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale svolte in pubbliche sale da gioco (VLT, sale slot e similari Attività ludico-ricreative con forte impatto sociale)	8 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	40 mq ogni 100 di ST	50 mq ogni 100 di ST
Sottocategoria funzionale: Attività di tipo religioso				
D11	Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto	10 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	Non richiesti	Non richiesti
E COMMERCIALE				
Sottocategoria funzionale: Esercizi di vicinato				
E 1	Esercizi commerciali di vicinato (c1-alimentari; c2-non alimentari)	3 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	15 mq di superficie netta di stazionamento ogni 100 mq. di ST	Non richiesti

Sottocategoria funzionale: Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari				
E 2	Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	40 mq ogni 100 di ST	60 mq ogni 100 di ST
Sottocategoria funzionale: Medio-piccole strutture di vendita - alimentari				
E 3	Medio-piccole strutture di vendita - alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	40 mq ogni 100 di ST	60 mq ogni 100 di ST
Sottocategoria funzionale: Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari				
E 4	Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	40 mq ogni 100 di ST	60 mq ogni 100 di ST
Sottocategoria funzionale: Medio-grandi strutture di vendita - alimentari				
E 5	Medio-grandi strutture di vendita - alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	40 mq ogni 100 di ST	60 mq ogni 100 di ST
Sottocategoria funzionale: Grandi strutture di vendita - non alimentari				
E 6	Grandi strutture di vendita - non alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	40 mq ogni 100 di ST	60 mq ogni 100 di ST
Sottocategoria funzionale: Grandi strutture di vendita - alimentari				
E 7	Grandi strutture di vendita - alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	40 mq ogni 100 di ST	60 mq ogni 100 di ST
Sottocategoria funzionale: Pubblici esercizi				
E 8	Pubblici esercizi	4 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	40 mq ogni 100 di ST	50 mq ogni 100 di ST
Sottocategoria funzionale: Artigianato di servizio				
E 9	Artigianato dei servizi alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.), ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli	4 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	15 mq di superficie netta di stazionamento ogni 100 mq. di ST	50 mq ogni 100 di ST
F RURALE				
Sottocategoria funzionale: Residenza rurale				
F 1	Residenza	<p><u>Nuove costruzioni ed ampliamenti:</u> 10 mq. ogni 33 mq di ST (29 mq di Sc) e comunque 2 posti auto per unità immobiliare di cui almeno 1 in autorimessa chiusa (ad eccezione degli alloggi inferiori a 50 mq. di ST (44 mq di Sc) per i quali è sufficiente 1 posto auto.</p> <p><u>Ristrutturazione edilizia dell'intero organismo:</u> 5 mq. ogni 33 mq di ST (29 mq di Sc) e comunque 1 posto auto per unità immobiliare</p> <p><u>Per tutti gli altri interventi su edifici esistenti:</u></p>	Non richiesti	Non richiesti

		1 posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva. Negli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti - auto all'aperto al di sotto di un posto auto.		
Sottocategoria funzionale: Servizi agricoli				
F 2	Depositi di materiale e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili e altre costruzioni connesse alle funzionalità dell'azienda agricola	(**) Non dovuti – rif art. 2,4,1 co 10	Non richiesti	Non richiesti
F 3	Ricovero attrezzi per non aventi titolo			
Sottocategoria funzionale: Allevamenti produttivi				
F 4	Allevamenti produttivi aziendali (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)	(**) vedi sottocategoria funzionale: produttivo	Non richiesti	Non richiesti
Sottocategoria funzionale: Allevamenti produttivi intensivi				
F 5	Allevamenti produttivi intensivi (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)	(**) vedi sottocategoria funzionale: produttivo	Non richiesti	Non richiesti
Sottocategoria funzionale: Attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici				
F 6	Attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici	(**) vedi sottocategoria funzionale: produttivo	Non richiesti	Non richiesti
F 7	Cantine vinicole			
Sottocategoria funzionale: Coltivazione in serre e vivai				
F 8	Coltivazione in serre e vivai			
Sottocategoria funzionale: Attività di custodia di animali				
F 9	Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali, attività di addestramento (maneggio, ecc.)	(**) vedi sottocategoria funzionale: produttivo	Non richiesti	Non richiesti
(*) Le quantità di parcheggi pubblici e verde pubblico sono quelle eventualmente indicate come dotazioni minimali nel PSC di ogni Comune. (**) Nel territorio rurale i parcheggi pertinenziali devono essere reperiti integralmente qualora siano realizzati interventi che comportano afflusso di pubblico, abitazioni. La dotazione obbligatoria è la medesima prevista per analoghi interventi edilizi non connessi all'agricoltura (es. l'agriturismo è equiparato all'albergo, lo spaccio aziendale all'esercizio di vicinato) Per il comune di Civitella di Romagna valgono solo i riferimenti alla ST e non anche alla Sc.				