



Comune di Baunei

Provincia Ogliastra

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proponente: AREA URBANISTICA

Assessorato: Urbanistica, Lavori Pubblici, Ed. privata

Assessore proponente:

N.53 DEL 21-11-2014

**Oggetto: MODIFICA ALL'ART. 37 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
RELATIVO ALLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI.**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, sulla proposta di deliberazione in oggetto i sottoscritti esprimono i seguenti pareri:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO _____	Per quanto concerne la Regolarita' tecnica si esprime parere: Baunei, Firma: Antonio Piras
---	---

VISTO: L'Assessore competente _____

Allegato **A** alla Deliberazione di C.C. n. _____ del _____

- **Visto** il D.Lgs. n°267/2000, testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
- **Vista** la L.R. 45 del 22.12.1989;
- **Visto** lo Statuto Comunale;
- **Visto** il PRG del Comune di Baunei;
- **Vista** la Legge n° 122/89;
- **Visto** il Decreto dell'Assessore degli EE. LL., Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983 ("Decreto Floris");
- **Vista** la Legge n, 122/89 contenente le disposizioni in materia di parcheggi ("Legge Tognoli");
- **Considerato** che è facoltà dei Comuni valutare le concrete esigenze del territorio comunale ed eventualmente di prescrivere una determinata dotazione di aree per parcheggi nelle varie zone in cui il territorio è suddiviso;
- **Vista** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 034 del 17.10.2005, relativa alla variazione dell'art. 37 del regolamento edilizio comunale;
- **Visto** l'art. 37 del Regolamento edilizio Comunale vigente, relativo alla dotazione di parcheggi;
- **Considerato** che l'articolo 37 del Regolamento edilizio Comunale non precisa la dotazione di parcheggi nel caso in cui la superficie da reperire sia inferiore al minimo per un posto auto;
- **CONSIDERATO** che si sono ravvisati numerosi casi in cui si è presentata questa situazione, creando disagio all'Ufficio Tecnico che si trova a dover interpretare la norma in questione;
- **Accertato** inoltre che la composizione del testo dell'art. 37 presenta alcuni errori materiali che è opportuno correggere;
- **Ravvisata** la necessità di completare l'art. 37 disciplinando anche la dotazione di parcheggi necessari nel caso in cui si debba reperire una superficie inferiore al minimo previsto per un posto auto;
- **Ritenuto** opportuno inoltre correggere gli errori materiali presenti nel testo dell'art. 37;
- **Tutto ciò premesso e considerato;**

PROPONE

- **Di modificare** l'art. 37 del Regolamento Edilizio Comunale così come di seguito:

Art.37 Parcheggi.

Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche di destinazione d'uso di edifici e nel riadattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni, devono essere riservate aree per i parcheggi nelle misure previste dalle leggi, dal presente Regolamento Edilizio e delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici.

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro a risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su immobili costruiti prima dal 17.8.1942, oppure per i quali sia stata rilasciata licenza ad edificare prima del 28.1.1977, la destinazione d'uso commerciale è confermabile senza obbligo di fornire i parcheggi prescritti dall'Art.18 della L.765/67 e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi di cui alla LR 17/81, solo se le attività da assentire siano in svolgimento nell'immobile da non meno di 10 anni senza interruzione.

Le modifiche di destinazione d'uso di edifici o di loro parti non possono essere autorizzate se non sia soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prescritti dall'Art.18 della L.765/67 e se non siano rispettati i rapporti massimi di cui alla stessa legge ed alla LR 17/85, tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi riservati ai parcheggi.

In ogni caso, ai sensi dall'Art.13 della L.426/71, tali parcheggi e spazi devono essere assicurati perché possano essere assentiti sia la formazione che l'ampliamento, anche senza opere, della superficie di vendita degli esercizi commerciali, come definita dall'Art.34 della L.426/71.

Nella sola zona B è consentito realizzare locali per parcheggi privati del tutto interrati nei cortili e nelle parti inedificate dei lotti. In tal caso l'estradosso della copertura dovrà essere sistemato e coltivato a giardino e dovrà trovarsi allo stesso livello del piano di sistemazione definitiva assunto, nell'Art.31.9 del presente Regolamento Edilizio, per il calcolo del volume o della superficie dell'edificio da recuperare o realizzare.

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi spazi per parcheggi la cui misura determinata in rapporto alla destinazione d'uso edilizia o funzionale dei fabbricati urbani non deve essere inferiore ai seguenti valori:
 - 1 (uno) mq per ogni 10 (dieci) mc di volume di progetto nel caso di residenze;
 - 2 (due) mq per ogni 10 (dieci) mc di volume di progetto nel caso di attività commerciali e ricettive, fatta eccezione per B&B, case per ferie, affittacamere, CAV, così come definiti nella L.R. 27/1998;
 2. In caso di cambio di destinazione d'uso che comportino l'aumento degli standard urbanistici da destinare a parcheggi, gli stessi vanno reperiti per differenza rispetto a quanto preesistente;
 - 1 (uno) mq per ogni 10 (dieci) mc di volume di progetto nel caso di residenze.
 3. La superficie di accesso e/o di manovra non può eccedere, sia nelle residenze che nelle attività di interesse pubblico il 20% dell'intera area a parcheggi.
 4. Le singole aree di sosta dovranno essere di forma rettangolare e dovranno essere dimensionate con le seguenti tolleranze:
 - non meno dell'80% del totale, riservato per auto con posti dimensionati:
 - lunghezza compresa fra i 4.50 e i 6.00 metri;
 - larghezza compresa fra i 2.30 e 2.60 metri;
 - massimo il 20% del totale riservato a posti moto dimensionati:
 - lunghezza compresa fra i 2.50 e i 3.50 metri;
 - larghezza compresa fra i 1.00 e 2.00 metri.
 5. Qualora la superficie da adibire a parcheggio fosse inferiore a 10,35 mq, tale superficie potrà essere adibita interamente a posti moto, nel rispetto delle dimensioni sopra riportate.
 6. Le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate e dimensionate in modo tale da consentire il facile e funzionale parcheggio dei mezzi;
 7. Fermo restando la superficie da individuare come al punto 4, siano fruibili singolarmente e indipendentemente almeno un posto auto per ogni unità abitativa;
 8. Il progetto delle opere (allegato alla richiesta di concessione o autorizzazione edilizia) dovrà essere completo di specifici elaborati che dimostrino il rispetto delle quantità minime di parcheggio e una dotazione di spazi sufficiente in rapporto all'effettivo utilizzo.
- **Di demandare** al Responsabile del Servizio Tecnico l'esecuzione di ogni adempimento conseguente al presente atto, nel rispetto di quanto previsto dall'attuale disciplina urbanistica;