



COMUNE DI SASSETTA

PROVINCIA DI LIVORNO

AREA 1 – ASSETTO DEL TERRITORIO ED AMBIENTE  
UFFICIO TECNICO

Via Roma, 15 57020 Sassetta (LI)  
Tel. 0565 794223 Fax 0565 794203  
Internet: [www.comunedisassetta.net](http://www.comunedisassetta.net)  
e-mail: [comunesassetta@postacert.toscana.it](mailto:comunesassetta@postacert.toscana.it)

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

## ***Allegato P***

***“Disposizioni per l’applicazione delle normative  
sui parcheggi privati da realizzare nelle nuove  
costruzioni o a servizio di quelle esistenti”***

APROVATO CON DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
n.3 del 6 aprile 2011

Articolo 1  
SPAZI PER PARCHEGGI NELLE NUOVE COSTRUZIONI

1. La materia è regolata dall'articolo 41 - sexies della legge n.1150/1942, modificato dall'articolo 18 della legge n.765/1967 e dagli articoli 2 e 9 della legge n.122/1989.
2. Con tali norme si dispone che nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi di parcheggio privati nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi di volume e che detti spazi non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.
3. I parcheggi realizzati in forza di tale normativa sono pertanto ricompresi nel calcolo del volume dell'edificio e sono soggetti al pagamento dei contributi di cui all'articolo 119 della L.R.T. 1/2005.
4. Gli stessi parcheggi potranno essere realizzati in regime di pertinenzialità con il rispetto delle norme di cui all'articolo 17 del presente regolamento edilizio. In tal caso non saranno ricompresi nel calcolo del volume dell'edificio e non saranno soggetti al pagamento dei contributi di cui all'articolo 119 della L.R.T. 1/2005.
5. Per l'applicazione delle suddette disposizioni che, avendo portata generale sono riferite a edifici aventi differenti destinazioni d'uso e differenti esigenze funzionali, è necessario specificarne criteri e modalità per la loro realizzazione.

Articolo 2  
SPECIFICAZIONE DELLE COSTRUZIONI PER LE QUALI E' OBBLIGATORIA LA DOTAZIONE DI SPAZI PRIVATI DI PARCHEGGIO

1. La necessità di sosta e di ricovero degli autoveicoli è presente in ogni edificio all'interno del quale si esplicano funzioni o attività legate alla vita delle persone.
2. Particolarmente rilevanti, ai fini della previsione di parcheggi privati, sono le funzioni residenziali, produttive e di servizio che si esplicano nelle aree urbane. Ciascuna di queste attività presenta diverse esigenze funzionali connesse alla mobilità delle persone e diverse necessità in ordine alla sosta ed al rimessaggio degli autoveicoli.
3. Gli edifici pertanto devono essere dotati di adeguati spazi di parcheggio privati, in aggiunta a quelli pubblici stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444, indipendentemente dalla funzione o dalla destinazione d'uso degli stessi.
4. Considerato che l'ambito di applicazione della legge n.122/1989 è quello urbano, perimetrato ai sensi della legge n.285/1992, da tale obbligo sono esclusi gli edifici residenziali rurali e civili ricadenti in ambito agricolo (zone omogenee E di cui al D.M. n.1444/1968 e quindi z.t.o. E del Regolamento Urbanistico). In tali casi sarà sufficiente, in sede progettuale, l'individuazione di idonei spazi aperti, ricadenti nell'area di pertinenza del fabbricato, da destinare allo stallo degli autoveicoli.

Articolo 3  
CRITERI PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGI

1. Ai fini della determinazione dello standard minimo degli spazi di parcheggio privati si considerano le nuove unità immobiliari derivanti da interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia.
2. Sono esclusi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e le modifiche che non diano luogo a nuove unità immobiliari residenziali. Qualora però, con tali interventi si dia luogo alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, dovranno essere

effettuate verifiche circa la possibilità di inserimento degli spazi di parcheggio. Pur non essendo obbligatorio in questo caso il rispetto integrale dello standard minimo di legge, è facoltà del Comune prescrivere il reperimento di spazi di parcheggio, quando ciò risulti tecnicamente fattibile nell'ambito della costruzione, nelle aree di pertinenza o in aree limitrofe asservibili alla costruzione stessa.

3. La cubatura delle costruzioni, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è quella calcolata, a norma del Regolamento Urbanistico.

4. Per gli edifici destinati ad attività commerciali all'ingrosso, artigianali e industriali, qualora ciò sia chiaramente giustificato da specifiche ragioni funzionali connesse alle attività stesse ed in particolare al basso numero di addetti da impegnare nelle attività lavorative rispetto alla consistenza volumetrica delle costruzioni, è facoltà del Comune consentire la realizzazione di spazi di parcheggio in misura inferiore ad un metro quadrato di superficie utile ogni dieci metri cubi di costruzione.

#### Articolo 4 CRITERI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI SPAZI PER PARCHEGGIO

##### 4.1. EDIFICI AD USO RESIDENZIALE

4.1.1. Nell'ambito della realizzazione di nuove unità immobiliari ad uso residenziale, derivanti da interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia devono essere previsti spazi di parcheggio interni alle costruzioni stesse in misura non inferiore al 50% dello standard minimo di legge.

4.1.2. Per spazio interno si intende sia quello riservato alla sosta dei veicoli (stalli), che quello necessario per l'accesso e la manovra (corsie). Nel caso di autorimesse collettive pertinenziali, lo standard minimo, può essere superato esclusivamente per la realizzazione delle corsie di servizio e degli spazi di manovra, strettamente necessari.

4.1.3. In ogni caso, ad ogni unità abitativa dovrà corrispondere uno stallo auto, delle dimensioni minime di m. 5,00 x 2,50, interno alla costruzione. Nel caso di autorimesse pertinenziali, lo standard minimo, può essere superato qualora la superficie complessiva degli stalli risulti maggiore di tale standard.

4.1.4. Per l'integrale soddisfacimento dello standard minimo dovranno essere previsti parcheggi aggiuntivi nelle aree di pertinenza dalle costruzioni (parcheggi esterni).

4.1.5. Per aree di pertinenza s'intendono quelle computate ai fini della verifica della superficie fondiaria.

4.1.6. Le autorimesse di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d), della L.R.T. n.1/2005, a servizio di unità immobiliari esistenti all'interno del perimetro del centro abitato e legate alle stesse da vincolo di pertinenzialità, potranno essere realizzate esclusivamente con le disposizioni di cui all'articolo 17 del regolamento edilizio.

##### 4.2. EDIFICI DESTINATI AD USO DIVERSO DALLA RESIDENZA

4.2.1. In tutte le costruzioni destinate ad uso diverso dalla residenza, gli spazi di parcheggio privati possono essere ricavati nelle stesse costruzioni, ovvero in aree esterne oppure promiscuamente.

4.2.2. E' facoltà del Comune prescrivere l'obbligo di realizzare anche parzialmente detti spazi all'interno delle costruzioni quando ciò sia motivato da ragioni funzionali, urbanistiche o ambientali connesse alla localizzazione dell'intervento.

4.2.3. Per il dimensionamento degli spazi di parcheggio negli edifici destinati al commercio all'ingrosso, all'artigianato e all'industria, valgono i criteri di cui al comma 4 dell'articolo 3.

#### 4.3. DISPOSIZIONI COMUNI

4.3.1. Gli spazi di parcheggio, interni ed esterni alle costruzioni, devono sempre essere individuati in sede di progetto e, qualora realizzati in regime di pertinenzialità di cui all'articolo 17 del regolamento edilizio, riferiti alle singole unità immobiliari per la costituzione del suddetto vincolo.

4.3.2. Per particolari e giustificate ragioni di ordine tecnico, urbanistico o funzionale, è consentito localizzare i parcheggi anche in aree che non formino parte del lotto, purché queste siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

4.3.3. L'altezza massima interna delle autorimesse pertinenziali non dovrà comunque superare metri 2,40.

4.3.4. L'accesso alle autorimesse dovrà essere di larghezza non inferiore a m. 2,00.

4.3.5. Le autorimesse pertinenziali non potranno essere dotate di superfici finestrate superiori ad 1/16 della superficie del pavimento e la quota di imposta di dette superfici finestrate non potrà essere inferiore a m. 1,50 dalla quota del pavimento interno. Al loro interno è ammessa l'installazione dei soli impianti idrico ed elettrico e di quelle previsti da norme di sicurezza e di prevenzione incendi.

4.3.6. Le autorimesse collettive, superiori a 9 posti auto realizzate in regime di pertinenzialità, aventi uno stallo di dimensioni inferiori a m. 5,00 x 3,50, non potranno in alcun modo essere delimitate da tramezzature.