

1. Le aree classificate dalla presente variante al P.R.G. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 25 della L. R. 27 giugno 1985 n. 61.

3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo.

4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l'istruzione

1. Asilo nido
2. Scuola materna
3. Scuola elementare
4. Scuola media inferiore

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune

- 9 Chiesa
12. Opere parrocchiali
- 16 Centro culturale
- 17 Centro sociale
27. Residenza per anziani
28. Campo sosta nomadi
35. Cimitero
37. Municipio
39. Uffici pubblici
41. Magazzino comunale
50. Casa cantoniera
60. Fiere, esposizioni
63. Impianti idrici
- 80 Area servizi stradali

Sc) Aree per attrezzature a parco, gioco e sport

83. Giardino pubblico di quartiere
84. Impianti sportivi di base
86. Parco urbano
93. Impianto custodia e addestramento cani
94. Piazza

P) Aree per parcheggi

6. Per le aree classificate come Sa) ed Sb) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione

edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,90 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 35 %;

Altezza massima dei fabbricati = PT + tre piani abitabili (ml. 13,00), ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00.

7. Per le aree classificate come Sc) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,15 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 25 %, non viene computata la superficie occupata da impianti stagionali coperti;

Altezza massima dei fabbricati = PT + un piano abitabile (ml. 10,00);

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00;

8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

A) come impianto pubblico, realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;

B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune procedendo direttamente all'acquisizione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione e altro;

b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;

c) la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;

d) le garanzie reali o finanziarie.

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

10. Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature di interesse pubblico anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

10/bis Nelle aree classificate come Sa), Sb), Sc), è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode con un massimo di SNP di mq 150; Ingresso della residenza deve essere separato da quello delle altre attività. (1)

(1) Variante parziale al PRG approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 27.06.2006, avente ad oggetto: "Variante parziale al PRG ai sensi comma 4° lett. L) art. 50 L.R. 61/85. Modifiche e integrazioni su vari articoli di Norme Tecniche di Attuazione. Controdeduzioni sulle osservazioni ed approvazione", in vigore dal 02.08.2006.

11. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione con delibera di C.C.

12. Al fine della verifica del rispetto degli Standards di legge si è proceduto alla distinzione delle "Aree per attrezzature di interesse comune" (Sb1) e "Aree per opere di culto" (Sb2) e alla loro individuazione grafica nell'elaborato di cui alla lettera h) del precedente art. 1 "Verifica del dimensionamento".

~~13. Aree per Attrezzature fieristiche espositive. Sono aree Sb) per attrezzature di interesse comune, destinate a strutture fieristiche espositive, sono inoltre ammesse attrezzature quali quelle culturali e associative (museo, centro congressi, centro culturale, sale riunioni, mostre, biblioteca, ecc.), per lo spettacolo (teatro, cinema, ecc.), attrezzature ricettive, alberghiere.~~

~~Tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico sanitario, ampliamento e nuova costruzione secondo i parametri che regolano le aree Sb) riportati nel presente articolo al precedente comma 6 ad eccezione dell' <indice di fabbricabilità fondiaria massima> ed <il Rapporto di copertura massima>, e quanto previsto nei singoli Progetti norma.~~

~~E' consentita la destinazione residenziale destinata a servizio e/o custodia del Centro. (2)~~

14. Aree per Campo sosta nomadi. Sono aree Sb) per attrezzature di interesse comune, riservate ai nomadi che intendono fissarvi provvisoria dimora. (L.R. 16 agosto 1984, n. 41)

Il campo sosta può essere dotato di: recinzioni di altezza anche superiore a quanto previsto dal R.E., servizi igienici, docce, fontane, lavatoi, illuminazione pubblica, impianto per l'allacciamento all'energia elettrica a uso privato, area gioco per bambini, contenitori per immondizie.

Può essere altresì previsto uno spazio coperto polivalente per soggiorno-laboratorio della superficie coperta massima di mq 100 ad una elevazione.

Per tale attrezzatura di interesse comune non valgono i parametri riportati nel precedente comma 6 del presente articolo, ad eccezione dei parametri relativi alle distanze.