



Comune di SAN ROCCO AL PORTO
Provincia di LODI

VARIANTE PARZIALE n.3/2014 AL PGT VIGENTE

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Settembre 2016

SINDACO

Mazzocchi Pasquale

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Pietro Montanari

SEGRETARIO

Maria Alessandra Pucilli

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Giuseppe Galuzzi

FASE:

ADOZIONE

Delibera C.C. Adozione n.14 del 17.05.2016

FASE:

APPROVAZIONE

Delibera C.C. Approvazione

PROGETTISTI:



Email : studiopl.architerramb@gmail.com

PEC : studiopl.architerramb@pec.it

INDICE

CAPITOLO 1.0 – INDICAZIONI GENERALI	2
ART. 1.1 – PREMESSA.....	2
ART. 1.2 – DEROGA AGLI ATTI DI PGT PER EDIFICI E IMPIANTI PUBBLICI	2
ART. 1.3 – CLASSIFICAZIONE DELLE AREE CONSIDERATE A STANDARD	2
ART. 1.4 – L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PDS	3
ART. 1.5 – NORME SPECIFICHE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	3
ART. 1.6 – DOTAZIONE DI AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI NEL TERRITORIO COMUNALE	4
ART. 1.7 – MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO	5
ART. 1.8 – MONETIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI.....	5
CAPITOLO 2.0 – DISCIPLINA URBANISTICA DEL PIANO DEI SERVIZI	8
ART. 2.1 – AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE LOCALE	8
ART. 2.2 – ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE.....	8
ART. 2.3 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	9
ART. 2.4 – ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO	9
ART. 2.5 – ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'	10
ART. 2.6 – ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	10
ART. 2.7 – DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI DI CULTO E DI ATTREZZATURE DESTINATE A SERVIZI RELIGIOSI (AC2)	11
ART. 2.8 – AREE ED ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO	11
ART. 2.9 – ATTREZZATURE SOCIO ASSISTENZIALI – P1 (ATTUALMENTE NON PREVISTE)	12
ART. 2.10 – STRUTTURE POLIFUNZIONALI SPORTIVE E/O RICREATIVE – P2 (ATTUALMENTE NON PREVISTE).....	12
ART. 2.11 – ATTREZZATURE SPORTIVE – P3	13
ART. 2.12 – PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO – P4	13

Capitolo 1.0 – INDICAZIONI GENERALI

Art. 1.1 – PREMESSA

1. Il piano dei servizi denominato Piano dei Servizi, costituisce uno dei tre atti in cui è articolato il PGT. Le prerogative e i contenuti del Piano stesso sono indicati nell'art. 9 della L.R. 11.03.2005 n°12 e smi.
Sono inoltre da considerare fin d'ora elementi costitutivi del Piano dei Servizi gli elaborati e le tavole a corredo delle eventuali future varianti, che interverranno successivamente all'approvazione del PGT.
2. Il PdS non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
3. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del PdS che demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplano la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
4. Il PdS è l'atto autonomo del Piano del Governo del territorio con cui il Comune di San Rocco al Porto, assicura non solo la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, ma anche la loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediative esistenti e di quelle previste. L'Amministrazione comunale di San Rocco al Porto nel definire il bilancio comunale, accerta lo stato di attuazione delle previsioni del PdS e determina gli eventuali aggiornamenti, anche tramite la verifica della dotazione di aree per servizi.

Art. 1.2 – DEROGA AGLI ATTI DI PGT PER EDIFICI E IMPIANTI PUBBLICI

1. La deroga agli atti di PGT può essere disposta esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nullaosta regionale, ai sensi e per effetti di cui all'art. 40 della L.R. n°12 /2005 e smi.
2. La realizzazione di attrezzature diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Art. 1.3 – CLASSIFICAZIONE DELLE AREE CONSIDERATE A STANDARD

1. Sono considerate aree per opere di urbanizzazione primaria:
 - le aree stradali, cioè quelle occupate dalle strade pubbliche, comprensive dei parcheggi ricavati nella carreggiata stradale;

- le aree per gli impianti tecnologici, cioè quelle destinate alla realizzazione degli impianti di depurazione, del centro di raccolta dei rifiuti della stazione elettrica, cabine e antenne telefoniche;
2. Ai fini del presente piano, le tipologie dei servizi considerati standard di urbanizzazione secondaria sono:
- aree ed attrezzature per l'istruzione, quelle destinate ad ospitare le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
 - aree ed attrezzature di interesse comune, quelle destinate ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie amministrative, cimiteriali, per pubblici servizi (ufficio delle poste e telefoni, protezione civile ecc.), quelle destinate ad ospitare le attrezzature i parchi e giardini urbani, i campi gioco e gli impianti sportivi comunali, con esclusione delle fasce di verde lungo le strade;
 - aree e attrezzature per la mobilità, quelle destinate ad ospitare e consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria.

Art. 1.4 – L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PDS

1. L'attuazione delle previsioni del PdS è realizzata:
- direttamente dal Comune attraverso i propri organismi;
 - affidata dal Comune ad Enti istituzionalmente predisposti alla realizzazione dello specifico servizio da affidare;
 - da privati o altri soggetti in regime di convenzione e/o di concessione o altro atto;
 - d'intesa tra i soggetti di cui ai punti precedenti, tramite accordo di programma.
2. L'acquisizione delle aree necessarie per l'attuazione delle previsioni del PdS da parte dell'Amministrazione Comunale avviene tramite:
- esproprio a termine di legge, eseguito dal Comune o dall'Ente affidatario;
 - acquisizione bonaria;
 - cessione gratuita diretta da parte di privati, nell'ambito dell'attuazione dei piani attuativi.

Art. 1.5 – NORME SPECIFICHE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

La pianificazione attuativa, che avverrà tramite piani attuativi, permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo, stabilirà attraverso la cartografia e la relativa convenzione urbanistica (o atto unilaterale d'obbligo) contenute negli elaborati progettuali, sia la quantità che la dislocazione topografica all'interno dell'ambito in attuazione delle aree per servizi, nel rispetto della dotazione minima di cui al seguente articolo.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale allegato al piano attuativo, anche relativo agli ambiti di trasformazione individuati dal DdP, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita al Comune di San Rocco al Porto delle aree e delle infrastrutture a rete necessarie per l'urbanizzazione primaria, che deve avvenire entro i termini temporali di validità del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato;
- l'entità della monetizzazione da eseguire in alternativa totale o parziale alla cessione delle aree ed attrezzature per servizi, dove consentita dal presente Piano e dalle schede relative agli ambiti di trasformazione o nei casi in cui il reperimento di tali aree non sia possibile o non risulti opportuna all'amministrazione comunale;
- l'entità della garanzia da prestare a fronte degli impegni assunti con la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, ricavata dal computo metrico e preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo o nel permesso di costruire convenzionato, con riferimento ai prezzi indicati nel Prezziario delle opere edili e simili della CCIAA .

Art. 1.6 – DOTAZIONE DI AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI NEL TERRITORIO COMUNALE

Ogni intervento che comporti una variazione del peso insediativo, sia di tipo residenziale che terziario e produttivo, compreso il recupero dei sottotetti, concorre direttamente o mediante monetizzazione alla realizzazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature di interesse pubblico e generale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria), nonché al reperimento delle relative aree.

Il PdS, unitamente al PGT, di San Rocco al Porto, ai sensi dell'art.9 c.3 della LR 12/2005 assicura una dotazione di aree ed attrezzature per servizi a favore della comunità locale pari a 25 mq/ab maggiore del parametro della normativa di 18 mq/ab.

❖ DESTINAZIONE RESIDENZIALE	min. 25 mq / abitante (*150 mc/ab).
❖ DESTINAZIONE PRODUTTIVA	20% della SLP.
❖ DESTINAZIONE TERZIARIO/COMM.	100% della SLP.
❖ DESTINAZIONE COMMERCIALE (grande vendita)	200% della SLP.

*(vedi ex-L.R. 1/2001)

I soli interventi di adeguamento igienico – sanitario con SLP max di 35 mq, non concorrono alla dotazione aree e attrezzature per servizi.

Art. 1.7 – MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

I mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere, che comportano un incremento del fabbisogno di aree ed attrezzature di urbanizzazione secondaria, sono soggetti all'eventuale congruaggio di aree per servizi secondo il seguente schema:

DESTINAZIONE		CESSIONE
DA	A	
PRODUTTIVO	RESIDENZIALE	m ² /m ² Slp 0.30
PRODUTTIVO	COMM./TERZIARIO	m ² /m ² Slp 0.80
RESIDENZIALE	PRODUTTIVO	m ² /m ² Slp 0
RESIDENZIALE	COMM./TERZIARIO	m ² /m ² Slp 0.50
COMM./TERZIARIO	RESIDENZIALE	m ² /m ² Slp 0
COMM./TERZIARIO	PRODUTTIVO	m ² /m ² Slp 0

L'aggiuntiva cessione dovuta in seguito al cambio di destinazione d'uso dovrà essere soddisfatto all'interno dell'area interessata dal cambio d'uso, oppure in altra area ritenuta idonea dal Comune.

Art. 1.8 – MONETIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Nel caso in cui all'interno di comparti assoggettati a pianificazione attuativa e/o per mutamenti di destinazione d'uso, la cessione delle aree indicate ai precedenti art. 1.6 e 1.7 non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune di San Rocco al Porto, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo e/o convenzione è prevista, in alternativa totale o parziale alla cessione, fermo restando la cessione obbligatoria delle aree per parcheggi pubblici, la corresponsione di una somma da calcolare come prodotto tra il valore in mq della superficie non ceduta e l'importo unitario in vigore, stabilito con delibera del Consiglio Comunale.

Di seguito sono riportate, per ambiti di trasformazione, le tabelle con le indicazioni delle superfici minime da destinare a parcheggio e le conseguenti monetizzazioni:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI							
AMBITO	St	Ut	Slp	Ab. teorici	Cessione		
	m²	m²/ m²	m²	150 m³/ab	25 m²/ab	Destinazione	m²
SAN ROCCO AL PORTO (capoluogo)							
ATR_01*	3.300	0.25	825	16	-	7,5 m²/ab a parcheggio	120
						Monetizzazione max	240
						Altro	40
ATR_02	9.420	0.25	2.355	47	-	7,5 m²/ab a parcheggio	352.50
						Monetizzazione max	705
						Altro	117
ARU_01	8.415	0.35	2.980	59	-	7,5 m²/ab a parcheggio	442
						Monetizzazione max	590
						Altro	442.50
MEZZANA CASATI (frazione)							
ATR_03	16.400	0.25	4.100	82	-	7,5 m²/ab a parcheggio	615
						Monetizzazione max	1.230
						Altro	205
ATR_04	7.200	0.25	1.800	36	-	7,5 m²/ab a parcheggio	270
						Monetizzazione max	540
						Altro	90

* Area demaniale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO						
AMBITO	St	Ut	Slp	Cessione		
	m²	m²/ m²	m²	20% Slp	Destinazione	m²
SAN ROCCO AL PORTO (capoluogo)						
ATP_01	22.000	0.45	9.900		50%-a-parcheggio	990
					Monetizzazione max	990
					Altro	-
ATP_02	23.715	0.50	11.857		50%-a-parcheggio	1.185
					Monetizzazione max	1.185
					Altro	117

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE						
AMBITO	St	Ut	Slp	Cessione		
	m ²	m ² / m ²	m ²	200% Slp	Destinazione	m ²
SAN ROCCO AL PORTO (capoluogo)						
ARU_02	146.350	0.35	51.220*		50% a parcheggio	14.926
					Monetizzazione max	14.926
					Altro	-

* (di cui esistenti m² 36.294) – Parco commerciale ampliamento dell'esistente Slp 14.926 m²

All'esterno del nucleo urbano consolidato, del Capoluogo e Mezzana Casati (vedi riferimento planimetrico allegato "A") gli interventi edilizi di: nuova costruzione, ampliamento edifici esistente, cambio di destinazione d'uso con o senza opere e recupero sottotetti, comportano un aumento delle aree per servizi pari a 25 mq/ab., da monetizzare totalmente o parzialmente a discrezione dell'Amministrazione comunale.

Il valore di monetizzazione dovrà essere calcolato in base al volume oggetto dell'intervento.

Si dovrà dividere tale volume per il valore 150 mc/ab e moltiplicare il risultato per il parametro di 25 mq/ab, ottenendo in tal modo la superficie totale di aree per servizi da monetizzare. La quota da corrispondere si otterrà moltiplicando il valore di tale superficie per l'importo unitario in vigore, stabilito con Delibera di Consiglio Comunale.

Valore monetizzazione= [Volume (mc) / 150 (mc/ab)] x 25 (mq/ab) x Importo unitario (€/mq)

Il soggetto proponente, oltre alla monetizzazione delle aree per servizi, a seguito del rilascio del titolo abilitativo edilizio, dovrà provvedere alla corresponsione del contributo di costruzione previsto dal DPR 380/2001.

Capitolo 2.0 – DISCIPLINA URBANISTICA DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 2.1 – AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE LOCALE

Il piano dei servizi individua, con apposita simbologia nelle tavole di piano "PS_02 servizi comunali", le aree ed attrezzature pubbliche di interesse locale distinte nei seguenti sub-ambiti:

- a) **A I – Attrezzature per l'istruzione**: aree e strutture destinate ad ospitare le scuole materne e le scuole dell'obbligo (vedi art. 2.2);
- b) **A C – Attrezzature di interesse comune**: sono quelle destinate ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (ufficio delle poste e telefoni, protezione civile ecc.) ed altre, (vedi art.2.3);
- c) **A S – Attrezzature per lo sport**: sono quelle destinate ad ospitare i parchi e i giardini urbani, i campi da gioco e gli impianti sportivi comunali (vedi art. 2.4);
- d) **A M – Attrezzature per la mobilità**: comprendono aree ed attrezzature destinate ad ospitare e consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria e a consentire lo spostamento attraverso forme alternative al traffico veicolare (art. 2.5);
- e) **A T – Attrezzature tecnologiche**: sono quelle destinate alla realizzazione degli impianti di depurazione, centro di raccolta, con relative strutture, centrali telefoniche, cabine e stazioni dei servizi a rete (art. 2.6).

Per questi ambiti il Piano dei Servizi non definisce indici da rispettare per gli interventi edilizi ad eccezione di indici e parametri ambientali. La superficie minima a corredo, l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia.

Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe, specificatamente indicate nel progetto.

Art. 2.2 – ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Nel sub-ambito AI, destinato alle strutture per l'istruzione, le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:

- **A I 1** Scuola materna;
- **A I 2** Scuola primaria, scuola secondaria.

➤ Destinazione d'uso non ammesse:

R - Residenziale
Ag - Agricola
I - Produttivo

T- Terziario direzionale

C- Commerciale

AT2 e AT3 – Attrezzature e impianti tecnologici

P2 – Strutture polifunzionali sportive e/ ricettive

P3 – Attrezzature sportive

➤ Indici e parametri ambientali:

Uf = 0,60 mq/mq

Rc = 40%

H= max 10 mt

Dc= 5m (derogabile mediante convenzione col confinante)

Albero= 1 ogni 100 di SIp

Art. 2.3 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Nel sub-ambito AC, destinato alle strutture di interesse comune, le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:

- **A C 1** Amministrazione istituzionali;
- **A C 2** Attrezzature religiose;
- **A C 3** Attrezzature cimiteriale.

➤ Destinazione d'uso non ammesse:

R - Residenziale

Ag – Agricola

I – Produttivo

T- Terziario direzionale

C- Commerciale

AT2-AT3 – Attrezzature e impianti tecnologici

P3 – Attrezzature sportive

➤ Indici e parametri ambientali:

Uf = 0,60 mq/mq

Rc = 40%

H= max 10 mt

Dc= 5m (derogabile mediante convenzione col confinante)

Art. 2.4 – ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO

Nel sub-ambito AS, destinato alle strutture per parco, il gioco e lo sport, le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:

- **A S 1** Attrezzature per lo sport all'aperto;
- **A S 2** Attrezzature per lo sport al coperto;
- **A S 3** Verde attrezzato.

➤ Destinazione d'uso non ammesse:

R - Residenziale
Ag – Agricola
I – Produttivo
T- Terziario direzionale
C- Commerciale
AT2-AT3 – Attrezzature e impianti tecnologici
P1 – Attrezzature socio-assistenziale
P2 – strutture polifunzionali sportive

➤ Indici e parametri ambientali:

Uf = 0,30 mq/mq
Rc = 20%
H= max 10 mt
Dc= 5m
Albero= 1 ogni 50 di SIp

Art. 2.5 – ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'

Nel sub-ambito AM, destinato ai parcheggi pubblici scoperti, le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:

- **A M 1** parcheggio a raso;
- **A M 2** piste ciclabile;
- **A M 3** viabilità di progetto.

➤ Destinazione d'uso non ammesse:

R - Residenziale
Ag – Agricola
I – Produttivo
T- Terziario direzionale
C- Commerciale
AT2-AT3 – Attrezzature e impianti tecnologici
P2 – Attrezzature socio-assistenziale
P3 – attrezzature sportive

Art. 2.6 – ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Nel sub-ambito AT, destinato alle attrezzature tecnologiche, le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:

- **A T 1** pozzi;
- **A T 2** impianti di depurazione;
- **A T 3** centro di raccolta;
- **A T 4** servizi tecnici urbani;
- **A T 5** stazione elettrica TERNA.

Il progetto per l'utilizzo delle aree dovrà essere sottoposto alla verifica di valutazione paesistica per valutare il corretto rapporto del progetto medesimo con il contesto ambientale ed edilizio del contorno.

➤ Destinazione d'uso non ammesse:

R - Residenziale
Ag - Agricola
I - Produttivo
T- Terziario direzionale
C- Commerciale
AC - Attrezzature di interesse comune
AS - Attrezzature per lo sport e il tempo libero
AM - Attrezzature per la mobilità
P - Attrezzature private di interesse pubblico

➤ Indici e parametri ambientali:

Albero= 1 ogni 200 di Sf

Art. 2.7 – DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI DI CULTO E DI ATTREZZATURE DESTINATE A SERVIZI RELIGIOSI (AC2)

La realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi, sono solo compresi in piani attuativi, preventivamente concordati con l'Amministrazione comunale di San Rocco al Porto.

Per la realizzazione degli edifici destinati ai riti di culto, comunque denominati, non sono prescritti particolari indici e parametri da rispettare, mentre per la realizzazione degli edifici accessori e/o complementari, quali abitazioni di culto, del personale di servizio, attività educatrice, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, si applicano i parametri di cui al precedente art. 2.3.

Art. 2.8 – AREE ED ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO

L'attuazione delle sotto riportate destinazioni, troveranno esecuzione previa convenzione con il Comune.

Il piano dei servizi individua, con apposita simbologia nelle tavole di piano "PS_02 servizi comunali", le aree ed attrezzature pubbliche di interesse locale distinte nei seguenti sub-ambiti:

- P1 attrezzature socio-assistenziali: aree e strutture destinate ad ospitare attrezzature socio-assistenziali a sostegno di anziani, disabili, minori in generale;
- P2 strutture polifunzionali sportive e/o ricreative: sono quelle destinate ad ospitare le strutture destinate allo sport al coperto e al tempo libero;
- P3 attrezzature sportive: sono quelle destinate ad ospitare strutture per la pratica dello sport all'aperto e i relativi fabbricati di servizio;
- P4 parcheggi privati di uso pubblico: comprendono le aree per la sosta dei veicoli.

Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici.

Art. 2.9 – ATTREZZATURE SOCIO ASSISTENZIALI – P1 (ATTUALMENTE NON PREVISTE)

Nel sub-ambito P1, destinato alle attrezzature socio-assistenziali, le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti: Residenze sanitario assistenziale, centri diurni integrati, comunità alloggio, ecc.

➤ Destinazione d'uso non ammesse:

R - Residenziale
Ag – Agricola
I – Produttivo
T- Terziario direzionale
C- Commerciale
AT2 e AT3 Attrezzature e impianti tecnologici
P2 – Strutture polifunzionali sportive e/o ricreative
P3 – Attrezzature sportive

➤ Indici e parametri ambientali:

Uf = 0,40 mq/mq
Rc = 35%
H= max 10 mt
Dc= 5m
Albero= 1 ogni 100 di SIp

Art. 2.10 – STRUTTURE POLIFUNZIONALI SPORTIVE E/O RICREATIVE – P2

(ATTUALMENTE NON PREVISTE)

Nel sub-ambito P2, destinato alle attrezzature polifunzionali sportive e/o ricreative, sono ammesse tipologie quali: discoteche, palestre, cinema e altre.

➤ Destinazione d'uso non ammesse:

R - Residenziale
Ag – Agricola
I – Produttivo
T- Terziario direzionale
C- Commerciale
AT2 e AT3 Attrezzature e impianti tecnologici
P1 – attrezzature socio-assistenziali
P3 – Attrezzature sportive

➤ Indici e parametri ambientali:

Uf = 0,30 mq/mq
Rc = 35%
H= max 10 mt
Dc= 5m
Albero= 1 ogni 100 di SIp

Art. 2.11 – ATTREZZATURE SPORTIVE – P3

Nel sub-ambito P3, destinato alle attrezzature sportive, sono ammesse tipologie quali: maneggi, campi da tennis, campo da calcio, piscine.

Le nuove costruzioni, nel rispetto degli indici di zona, potranno essere adibite solo attrezzature di stretto servizio agli impianti sportivi all'aperto consentiti (spogliatoi, servizi igienici, chioschi servizio).

Per gli edifici esistenti, anche se non conformi agli indici di zona, sono ammessi interventi di ampliamento del 20% "una tantum" ed interventi di tipo conservativo, ossia di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. E' comunque consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali.

➤ Destinazione d'uso non ammesse:

R - Residenziale
Ag - Agricola
I - Produttivo
T- Terziario direzionale
C- Commerciale
AT2 e AT3 Attrezzature e impianti tecnologici
P1 - attrezzature socio-assistenziali
P2 - strutture polifunzionali sportive e/o ricreative

➤ Indici e parametri ambientali:

Uf = 0,05 mq/mq
Rc = 5%
H= max 9 mt
Dc= 5m

Art. 2.12 – PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO – P4

Nel sub-ambito P4, è destinato alle aree per parcheggi privati di uso pubblico scoperti.

In questi ambiti valgono i disposti cui al Nuovo codice della strada D.Lgs 285/92 e smi, fatte salve più precise prescrizioni dettate dalle presenti norme e/o da quelle dei piani attuativi.

➤ Destinazione d'uso non ammesse:

R - Residenziale
Ag - Agricola
I - Produttivo
T- Terziario direzionale
C- Commerciale
AT2 e AT3 Attrezzature e impianti tecnologici
P1 - attrezzature socio-assistenziali
P2 - strutture polifunzionali sportive e/o ricreative
P3 - strutture polifunzionali sportive e/o ricreative

➤ Indici e parametri ambientali:

Albero = 1 ogni 100 di SIp