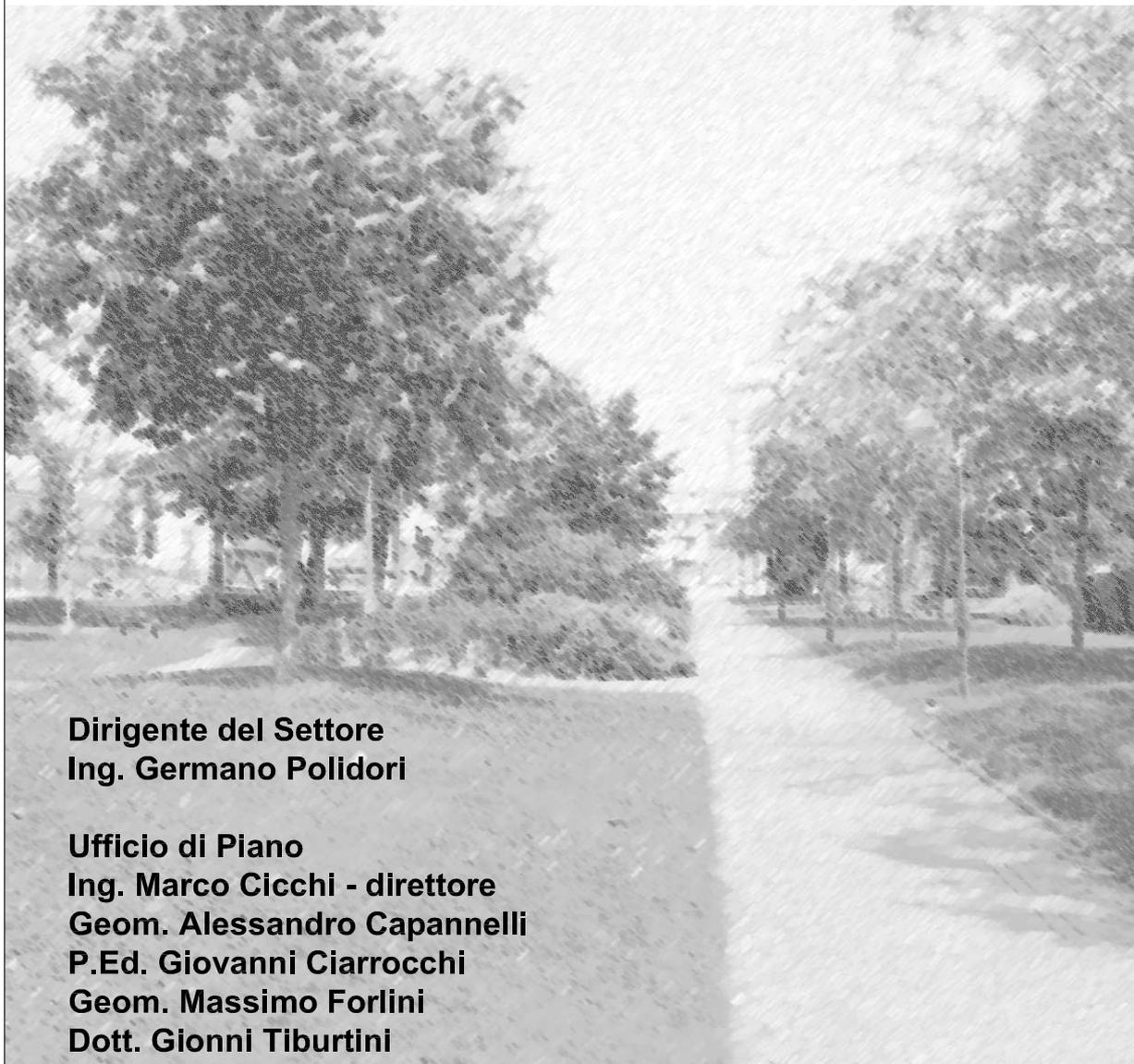




Città di San Benedetto del Tronto
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO



Dirigente del Settore
Ing. Germano Polidori

Ufficio di Piano
Ing. Marco Cicchi - direttore
Geom. Alessandro Capannelli
P.Ed. Giovanni Ciarrocchi
Geom. Massimo Forlini
Dott. Gianni Tiburtini

PIANO DI ARREDO AREE VERDI COMUNALI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELAB. 04

Giugno 2010

PIANO DI ARREDO DELLE AREE VERDI COMUNALI (1° STRALCIO)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Art.1 Finalità	pag.2
Art.2 Aree oggetto del Piano	pag.2
Art.3 Oggetto degli interventi edilizi	pag.3
Art.4 Caratteristiche dei manufatti	pag.4
Art.5 Gazebo, tettoie, logge, pergolati e percorsi pedonali coperti	pag.5
Art.6 Impianti e fonti rinnovabili	pag.6
Art.7 Autorizzazioni	pag.7
Art.8 Norme finali e specifiche	pag.7

PIANO DI ARREDO DELLE AREE VERDI COMUNALI (1° STRALCIO)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 Finalità

Il presente Piano è redatto in attuazione e in conformità ai principi della Carta comunale per la tutela e la promozione del verde (di seguito denominata Carta del Verde) e del relativo Regolamento.

Esso va ad indicare le corrette modalità di attuazione di interventi edilizi minori sulle aree verdi comunali finalizzate ad una gestione economica e solidale delle medesime.

Rimangono salve le norme inserite nella Carta del Verde e nel relativo Regolamento di cui le presenti norme costituiscono specifiche ed integrazione.

Tale Piano costituisce un primo stralcio della pianificazione in corso e pertanto riguarda una parte delle aree verdi comunali esistenti sulle quali è stata già svolta una attività di valutazione dell'esistente e per le quali ricorrono le condizioni per una gestione affidata a soggetti terzi in conformità alla Carta del Verde e al relativo Regolamento.

Art.2 Aree oggetto del Piano

Le aree oggetto del presente Piano sono le seguenti:

Parco "Le Giare"
Parco "Eleonora"
Parco "Saffi"
Parco "Manara"
Parco "Via Lombardia"
Parco "Ristori"
Parco "SS. Annunziata"
Pineta "Campo Europa"
Parco "Formentini"
Parco "Paola"
Parco "Sara"
Parco "Montello"
Giardino "Via Ferri"
Giardino "Delle Vele"

La denominazione delle aree può risultare non corretta per successive modifiche e per questo le aree sono state censite e il presente Piano in allegato riporta tutte le schede tecniche delle precedenti aree verdi.

Le aree sulle base della consistenza territoriale sono divise nelle seguenti categorie:

CATEGORIA	DENOMINAZIONE AREA
A	Parco "Le Giare"
A	Parco "Eleonora"
A	Parco "Saffi"
A	Parco "Manara"
A	Parco "Via Lombardia"
A	Parco "Ristori"
A	Parco "SS. Annunziata"
A	Pineta "Campo Europa"
B	Parco "Formentini"
B	Parco "Paola"
C	Parco "Sara"
C	Parco "Montello"
C	Giardino "Via Ferri"
C	Giardino "Delle Vele"

Su tali aree è ammessa la realizzazione degli interventi edilizi come da indicazioni contenute nei successivi articoli.

Art.3

Oggetto degli interventi edilizi

Sulle aree oggetto del presente Piano ed indicate nell'art.2, sono ammessi i seguenti interventi edilizi minori in conformità con l'art.48 delle N.T.A. vigente del P.R.G.:

- Realizzazione di manufatti di facile sgombero prefabbricati finalizzati ad una migliore gestione delle aree verdi e ad una valorizzazione dell'attrezzatura delle medesime.
- Realizzazione di gazebo, tettoie, logge, pergolati e percorsi pedonali coperti in aderenza ai manufatti di cui al punto precedente o isolati nell'area verde anch'essi di facile sgombero e prefabbricati.
- Realizzazione di tratti o elementi di recinzione delle aree verdi.

Sono altresì ammesse le realizzazione di attrezzature di giochi e elementi di arredo urbano quali panchine, cestini portarifiuti, fioriere, dissuasori, elementi di segnaletica privi di inserzioni pubblicitarie, rastrelliere porta biciclette, fontane.

Tutti gli interventi edilizi ammessi dovranno essere tesi alla massima fruizione da parte di tutti dell'area pubblica garantendo l'utilizzo e l'accesso a tutti nell'arco dell'intera giornata. Con specifiche convenzioni con il Comune sarà ammesso regolamentare per ragioni di sicurezza ed altro la fruibilità dei manufatti edilizi al fine di permetterne un corretto utilizzo e la sorveglianza sia diurna che notturna dell'area verde.

Art.4

Caratteristiche dei manufatti

L'installazione di manufatti edilizi nelle aree verdi è ammessa secondo le dimensioni e specifiche contenute sia nel presente che nei successivi articoli.

I manufatti potranno avere la superficie utile lorda espressa ai sensi dell'art.13 del vigente R.E.C. di cui di seguito:

aree verdi di categoria A – SUL massima mq. 90

aree verdi di categoria B – SUL massima mq. 45

aree verdi di categoria C – SUL massima mq. 15

I manufatti dovranno essere prefabbricati, di facile sgombero, preferibilmente in legno, di un solo piano fuori terra e di altezza massima pari a metri 4. Per ogni area verde potrà essere realizzata un'unica struttura al massimo composta da due corpi collegati da un percorso coperto o una tettoia. Non potranno essere ammesse quote rialzate rispetto al piano di calpestio dell'area verde se non dovute ad asperità naturali del terreno. Non sono ammessi nè riporti di terreno nè movimenti di terra eccedenti quelli strettamente necessari alla fase di realizzazione del manufatto medesimo. Non sono ammessi locali interrati neanche per volumi tecnici. Non sono ammessi volumi tecnici emergenti dalla copertura che sarà accessibile solo per manutenzione di eventuali impianti ed attrezzature ivi allocati con scale di sicurezza a norma per il personale di manutenzione. Non sono ammessi soppalchi nè cavedi. Tutte le strutture dovranno essere progettate senza barriere architettoniche, utilizzando tutti gli accorgimenti per la sicurezza rispettando le normative vigenti in materia.

Ai sensi dell'art.13 del R.E.C. e dell'art.48 delle N.T.A. del vigente P.R.G. dovranno essere altresì rispettate le seguenti distanze:

Df = 10 metri (distanza dai fabbricati)

Dc= 5 metri (distanza dai confini)

Ds= 5 metri (distanza dalle strade)

Sono ammesse distanze inferiori solo in presenza di progetto planovolumetrico approvato in Consiglio Comunale, fatti salvi i diritti dei terzi ed in caso di manufatti esistenti all'interno delle aree verdi.

Tali manufatti potranno ospitare chioschi di somministrazione di alimenti e bevande e servizi igienici a servizio dell'area verde, spogliatoi e locali di riunione nonché i necessari spazi di magazzino e ripostiglio delle attrezzature finalizzate alla corretta gestione del parco. I manufatti dovranno essere posti a diretto servizio dell'area verde e non potranno essere posizionati verso la strada o le strade di accesso essendo funzionali all'attività dell'area verde e non essendo considerati esercizi pubblici. Gli orari di apertura dei medesimi sono gli stessi di quelli dell'area verde.

Tutti gli spazi di somministrazione dovranno essere a norma di legge, dotati dell'autorizzazione sanitaria e forniti degli spogliatoi e i servizi igienici per il personale ove necessario.

Tutte le strutture dovranno rispettare le normative applicabili dal punto di vista delle barriere architettoniche, sicurezza, sismica e igienico sanitaria.

Nella SUL indicata dal presente articolo ai sensi dell'art. 8 della legge reg. 17 giugno 2008, n. 14, non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile e dei limiti fissati dall'art.11 del D.Lgs. n.115 del 30/05/2008:

- il maggior spessore delle murature esterne, oltre i trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;
- il maggior spessore del solaio di copertura oltre i trenta centimetri.

Art.5

Gazebo, tettoie, logge, pergolati e percorsi pedonali coperti

E'ammessa all'interno dell'area verde la realizzazione di gazebo, pergolati e percorsi pedonali coperti in aderenza ai manufatti di cui al punto precedente o isolati nell'area verde anch'essi di facile sgombero e prefabbricati.

Tali strutture saranno realizzate in legno con tinte naturali evitando colori a smalto, saranno semplicemente imbullonate su blocchi interrati nel terreno facilmente rimovibili, prive di fondazioni particolarmente importanti.

Trattandosi di strutture precarie e facilmente rimovibili è ammessa la realizzazione delle stesse rispettando i distacchi minimi del Codice Civile dai confini e dai fabbricati.

Le strutture potranno avere una copertura realizzata con teloni in PVC o altro materiale flessibile ed impermeabile semplicemente collegato alla struttura

esistente anch'esso realizzato con colori tenui. Non sono ammesse pareti laterali di chiusura di qualsivoglia fattezze o materiale anche mobili e/o precarie.

Tali strutture potranno raggiungere complessivamente una superficie massima coperta di mq.15 nelle aree verdi di categoria B e C, mentre nelle aree verdi di categoria A potranno raggiungere i mq.30 di superficie massima coperta.

Queste strutture potranno ospitare in copertura impianti di produzione di energia solare con le specifiche di cui ai successivi articoli.

In occasione di manifestazioni occasionali quali feste di quartiere, sagre o similari che si dovessero svolgere, regolarmente autorizzate dal Comune, nella area verde sarà possibile l'installazione temporanea e strettamente necessaria al periodo di effettuazione dei medesimi eventi, di gazebo privi di fondazione semplicemente appoggiati al terreno e di strutture da campo quali cucine, servizi igienici che dovranno essere immediatamente rimossi al termine dell'evento.

Art.6

Impianti e fonti rinnovabili

Le coperture, piane o inclinate al massimo di 30°, potranno ospitare impianti di produzione di energie rinnovabili preferibilmente integrate nelle medesime strutture.

Gli impianti tecnici dovranno essere il più possibile integrati nella copertura, rispettare le normative in materia nonché non ospitare manufatti rumorosi.

Sono ammessi, per ogni area verde, un numero massimo di 3 mini pali eolici con diametro di metri 1,8 delle pale e di altezza massima pari a metri 6 da terra escluse le pale medesime. Tali impianti dovranno essere posizionati ad una distanza di almeno 25 mt dagli edifici confinanti.

Altre tipologie di energie rinnovabili, differenti dal solare termico e fotovoltaico dovranno essere espressamente autorizzate dal servizio competente comunale. Dovranno essere reperite a cura del soggetto attuatore, pubblico o privato, tutte le autorizzazioni necessarie anche per il tramite dello Sportello unico per le attività produttive.

Non sono ammessi all'interno dell'area verde impianti di produzione di energia solare che non siano sostenuti dai manufatti di cui all'articolo precedente o posti sulle strutture di copertura di gazebo, tettoie, pergolati o percorsi coperti autorizzati ai sensi delle presenti norme.

Non è ammesso chiudere le pareti laterali di gazebo, tettoie, pergolati o percorsi coperti con pannelli solari o altri impianti di produzione di energia.

Art.7

Autorizzazioni

Tutti gli interventi edilizi ammessi dal presente Piano dovranno essere autorizzati dal competente Servizio Parchi e Giardini comunale.

L'operatore che richiederà ai sensi del Regolamento e della Carta del Verde la realizzazione di strutture di arredo dovrà presentare un idoneo progetto degli arredi fissi secondo le indicazioni fornite dal competente Settore Progettazione OO.PP. che provvederà alla validazione del progetto stesso. Ai sensi dell'art.7 del D.P.R.n.380/2001 il progetto esecutivo andrà approvato dalla Giunta Municipale accompagnato dalla validazione che sostituirà qualunque titolo abilitativo a costruire. Le strutture edilizie che possono essere idonee ad ospitare persone dovranno ottenere anche il parere igienico sanitario della competente A.S.L. per territorio.

Tutti i locali dovranno essere dotati del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R.n.380/2001 mentre i locali esistenti dovranno essere adeguati alle norme vigenti, compreso l'accatastamento.

Per tutte le altre autorizzazioni si rimanda al Regolamento e alla Carta del Verde.

Art.8

Norme finali e specifiche

Per le strutture esistenti nei seguenti parchi è ammessa solo la manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e restauro conservativo dei manufatti edilizi esistenti:

- Parco di via Lombardia
- Parco di via Montello
- Parco di via Formentini
- Pineta Campo Europa
- Giardino delle Vele

Per le aree verdi di cui al punto precedente, eccetto il giardino delle Vele, in aggiunta ai manufatti esistenti è ammessa la realizzazione delle strutture di cui al precedente art.5 e degli impianti di cui all'art.6 con le specifiche ivi contenute.

Per tutte le specifiche non inserite in questo atto si rimanda al Regolamento e alla Carta del Verde.