



Comune di San Benedetto del Tronto
P R O V I N C I A D I A S C O L I P I C E N O

VARIANTE AL PRG
ZONA PER ATTREZZATURE ED
IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE
LOCALITA' VALLE ORO

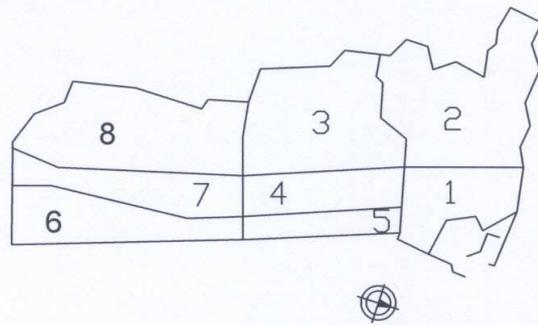
PRG

PROGETTAZIONE

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Piano e Regol.ne Edilizia

RESPONSABILI DEL PROGETTO

Dirigente Settore Assetto del Territorio
dott. ing. G. Zampacavallo
Direttore f.f. Ufficio Pian.ne e Prog.ne Urbanistica
dott. ing. M. Cicchi



COLLABORATORI E RED.NE GRAFICA

Istruttori dir.vi responsabili
per.ed. G. Ciarrocchi
geom. M. Forlini
geom. G. Tiburtini

CONSULENTI

Settore geologico-geomorfologico
dott. geol. S. Taffoni

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

SINDACO

SEGRETARIO GENERALE

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elab. 2

Settembre 2004

Art. 49 - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

"Le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale, art. 2 del D.I. 2.4.68 n. 1444, sono destinate all'installazione di attrezzature di interesse urbano complementari all'urbanizzazione del territorio comunale e sovracomunale; esse si suddividono in: zone per attrezzature civiche di interesse urbano, zone per attrezzature tecnico-distributive, zone per l'istruzione superiore, zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere, zone per attrezzature sociali al servizio degli impianti produttivi, zone per attrezzature a carattere religioso, zone per la protezione civile e l'ordine pubblico, zone a verde pubblico di interesse urbano, zone per attrezzature sportive, zone cimiteriali.

Le aree non edificate né destinate a parcheggi o passaggi pubblici pedonali, saranno sistemate a verde con alberature di alto fusto.

In queste zone il Piano si attua per intervento preventivo, attraverso P.P. di iniziativa pubblica o, in mancanza, di iniziativa privata.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto su superfici territoriali di ridotta estensione già urbanizzate ed a meno che non risulti espressamente vietato nei punti seguenti.

1) Zone per le attrezzature civiche di interesse urbano (C)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: civili ed amministrative, culturali, sociali, ricreative, per lo spettacolo ed altre di interesse urbano.

Si applicano i seguenti parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$

b) altezza massima $H = 14,50 \text{ ml.}$

c) parcheggi = 1 mq. ogni 2 mq. di superficie utile.

Per l'area compresa tra via Asiago, viale de Gasperi, via Lombardia, e previsione di parcheggio ad ovest, già oggetto di intervento attuativo per la costruzione della sede comunale, valgono le norme e gli indici fissati dal P.R.G./1974 - art. 28 N.T.A. - Zone speciali S1.

2) Zone per le attrezzature tecnico-distributive (T)

Sono destinate alla installazione di aziende del gas e dell'acqua, impianti di depurazione e per la nettezza urbana, aziende elettriche, aziende tranviarie, edifici per esposizioni, edifici anonari, macelli, mercati, stazioni per stoccaggio merci, grandi magazzini all'ingrosso, stazioni di deposito merci e automezzi, corrieri e spedizionieri, compresi i servizi inerenti alle attività sopra indicate quali motel, ristoranti, sportelli bancari ecc..

Oltre tali opere è consentita l'installazione dei laboratori scientifici, attrezzature e impianti di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti alle attività di cui sopra, uffici annessi alle attività ammesse in tale zona; sono inoltre ammesse le abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione nella misura massima di 150 mq. di Su per attività insediata.

Si applicano i seguenti parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$

b) altezza massima $H = 10,50 \text{ ml.}$ (con esclusione dei volumi tecnici)

c) parcheggi = in misura adeguata a specifiche caratteristiche dell'edificio, con un minimo di 1 mq. ogni 8 mq. di superficie di intervento S_m , di cui il 30% in parcheggi di uso pubblico ai margini della superficie fondiaria S_f .

Per la zona attualmente destinata alla discarica dei rifiuti solidi urbani, si dovrà prevedere, tramite espropri, ad una razionale sistemazione di bonifica, anche in vista di una diversa localizzazione a livello intercomunale.

Per la zona T introdotta con la Variante di cui alla delibera di C.C. n. 71 del 13.05.1994 (zona "Brancadoro") non è in alcun caso consentito l'intervento edilizio diretto.

3) Zone per l'istruzione superiore (S)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature scolastiche di grado superiore alla scuola dell'obbligo.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
- b) altezza massima $H = 10,50 \text{ ml.}$
- c) parcheggi = 1 mq. ogni 6 mq. di superficie utile.

4) Zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (H)

Sono destinate ad ospedali, cliniche, unità sanitarie locali e territoriali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,45 \text{ mq/mq}$
- b) altezza massima $H = 20,00 \text{ ml.}$
- c) parcheggi = 1 mq. ogni mq. di superficie utile.

5) Zone per attrezzature a carattere religioso (R)

Sono destinate ad ospitare le collettività religiose ed ai servizi privati gestiti da religiosi.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$
- b) altezza massima $H = 14,50 \text{ ml.}$
- c) parcheggi = 1 mq. ogni 3 mq. di superficie utile.

6) Zone per la protezione civile e l'ordine pubblico (Z)

Sono destinate alle attrezzature militari, dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
- b) altezza massima $H = 15,00 \text{ ml.}$
- c) parcheggi in misura adeguata alla specifica destinazione dell'edificio.

7) Zone per attrezzature sociali al servizio degli impianti produttivi

Sono destinate alle strutture sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, sportive poste al servizio degli impianti produttivi.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$
- b) altezza massima $H = 7,50 \text{ ml.}$
- c) parcheggi = 1 mq. ogni 5 mq. di superficie utile.

Per le costruzioni esistenti in tali zone sono possibili interventi di ordinaria manutenzione, nonché ampliamenti per un volume massimo pari al 20% del volume esistente, purché la destinazione d'uso sia conforme alla previsione del P.R.G..

8) Zone a verde pubblico di interesse urbano

Sono destinati a parchi naturali urbani e collinari, attrezzati per il gioco dei bambini e dei ragazzi, per lo svago ed il riposo degli adulti ai sensi dell'articolo 4 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

Sono permesse costruzioni di piccole attrezzature per il ristoro ed il riposo al coperto.

Si applicano i seguenti parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,001 \text{ mq/mq}$

b) parcheggi = 1 mq ogni 10 mq. di superficie Sm di intervento.

9) Zone per attrezzature sportive

Sono destinate ad impianti sportivi coperti e scoperti ai sensi dell'art. 4 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

Sono permesse costruzioni inerenti le attività previste (tribune, spogliatoi, ecc.).

Si applicano i seguenti parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria:

- per gli impianti coperti, $U_f = 0,25$ mq/mq

- per gli impianti scoperti, $U_f = 0,50$ mq/mq

b) parcheggi = 2,50 mq. ogni 10 mq. di superficie Sm di intervento.

In sede di redazione di Piano Particolareggiato sia esso di iniziativa pubblica o privata, dovranno essere reperiti spazi omogenei di verde attrezzato in misura non inferiore ad 1/3 della superficie territoriale; tali spazi sono da considerare esclusi dalla superficie fondiaria e quindi non contribuiscono al calcolo delle superfici utilizzabili per gli impianti coperti e scoperti; in tal caso si applicano i seguenti indici di utilizzazione fondiaria: - per gli impianti coperti $U_f = 0,30$ mq/mq; - per gli impianti scoperti $U_f = 0,60$ mq/mq.

Per quanto riguarda la realizzazione del campo da calcio e del palazzetto dello sport valgono gli indici fissati dai relativi bandi di appalto concorso pubblicati il 28.9.1981.

Gli impianti sportivi dovranno comunque essere conformi al D.M. 10.11.1986 recante "Nuove norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi.

Per la zona introdotta con la Variante di cui alla delibera di C.C. n. 71 del 13.05.1994 (zona "Brancadoro") non è in alcun caso consentito l'intervento edilizio diretto.

10) Zone cimiteriali e di rispetto cimiteriale

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Nelle zone cimiteriali da attrezzare dopo l'approvazione del P.R.G., le aree destinate a verde alberato dovranno occupare almeno un quarto della superficie totale dell'intervento.

Nell'ambito delle zone di rispetto cimiteriale, è vietato qualsiasi tipo di costruzione; per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché ampliamenti per un volume massimo pari al 20% del volume esistente.

Le porzioni di zone residenziali, produttive o per servizi incluse nella zona di rispetto possono essere computabili ai fini del calcolo dei volumi e superfici utili edificabili.

Si applicano i seguenti parametri:

a) parcheggi = 1 mq. ogni 10 mq. di superficie Sm di intervento."