

COMUNE DI DERUTA – STRALCIO P.R.G. VIGENTE – PIANO OPERATIVO



COMUNE DI DERUTA

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE GENERALE

PARTE OPERATIVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (Elaborato modificato a seguito delle osservazioni accolte)

| | |
|--|---|
| Sindaco: | Alvaro Verbena |
| Responsabile Ufficio Tecnico: | Vairo Verbena |
| Progetto: | Studio Mariotti Architetti Associati Arch. Narciso Mariotti Arch. Stefano Mariotti |
| Gruppo Tecnico Redazionale: | Donato Di Lodovico Fabrizio Lucchese Agostino Bandini |
| Ricerche e studi specialistici Studio Geologico: Progetto Collaboratori | Studio Geologi Associati Dott. Geol. Nello Gasparri Dott. Geol. Riccardo Piccioni Dott. Geol. Luciano Taralli Dott. Geol. Luca D. Venanti |

Stefano Mariotti



Gennaio 2008

CAPO IV – DISCIPLINA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE

Art. 46 - Classificazione.

1. Compongono il sistema:

a) le aree per i seguenti servizi per insediamenti residenziali di quartiere distinte in:

1. (SP) Attività collettive comprendenti:
 - l'istruzione inferiore fino alla scuola dell'obbligo;
 - le attività di interesse comune quali:
 - *amministrative*
 - *ricreative e culturali*
 - *assistenziali e sanitarie*

2. (P) Parcheggi

b) le aree per i servizi e le attrezzature di interesse generale di livello urbano, comunale e sovracomunale, distinte in :

1. (APU) Servizi di livello urbano comprendenti:

- FA – attività ricreative e servizi culturali;
- FB – servizi socio-assistenziali;
- FC – servizi commerciali;
- FG – servizi generali ed amministrativi;
- FH – attrezzature sanitarie ed assistenziali;
- FI – attrezzature didattiche;
- FR – attrezzature religiose e di culto

2. (AS) Attrezzature sportive comprendenti aree ed edifici attrezzati per la pratica sportiva agonistica, distinte in:

- FS – aree comprendenti prevalentemente edifici specialistici ed attrezzature per le attività sportive al coperto;
- FVS – aree attrezzate per attività sportive prevalentemente all'aperto;

3. (AT) Attrezzature tecniche, comprendenti:

- FM – attrezzature per la mobilità, comprendenti:
 - *attrezzature, depositi e scali ferroviari*
 - *aree di servizio e di sosta della viabilità;*
 - *parcheggi di interscambio;*
 - *stazioni del trasporto pubblico locale;*
- FT – attrezzature ed impianti per servizi tecnologici, comprendenti:
 - *gli impianti logistici e di distribuzione e deposito merci*
 - *gli impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti*

4. (FZ) Attrezzature cimiteriali comprendenti i cimiteri e le relative aree di ampliamento;

5. (FU) Attrezzature e servizi per l'istruzione universitaria

6. Aree utilizzabili per la Protezione civile distinte in:

- (FVS*)aree per il ricovero della popolazione;
- (FVA*)aree per l'ammassamento risorse;

2. Il PRG individua nella cartografia in scala 1:2.000 le aree destinate ai suddetti componenti del sistema dei servizi e delle attrezzature esistenti e/o già acquisite, e le aree da acquisire mediante procedura espropriativa all'interno dei tessuti consolidati e quelle per le quali, per caratteristiche e dimensioni, non è possibile procedere all'acquisizione mediante modalità compensative.

3. Appartengono al sistema dei servizi e delle attrezzature anche le residue aree da destinare, ricomprese all'interno degli Ambiti urbani di trasformazione di cui al precedente Capo III, che saranno acquisite dall'Amministrazione con modalità di tipo compensativo in base agli strumenti di attuazione indiretta prescritti per detti ambiti. La quantificazione per ambito, la localizzazione, l'eventuale articolazione funzionale di dette aree, sono indicate nella specifica Scheda-norma riferita a singoli ambiti o in assenza di questa saranno definiti dalla strumentazione attuativa sulla base dei parametri previsti al comma 7 dell'art. 14.

4. Il PRG-parte operativa rinvia la programmazione e gli indirizzi gestionali dei servizi pubblici e di interesse generale o collettivo, nonché la determinazione puntuale delle singole specifiche destinazioni delle aree di nuova previsione alla definizione del Piano Comunale dei Servizi, ai sensi dell'art. 56 e seguenti della L.R. 27/2000. Il P.C.S. determina, sulla base dell'indagine dei

fabbisogni e di concerto con la programmazione delle risorse effettuata in sede di Programma Triennale OO.PP., natura e qualità dei servizi appartenenti alle suddette classi generali e le priorità per l'effettiva realizzazione degli stessi.

4. La localizzazione di nuove attrezzature di cui alla lettera b) del comma 1 di livello territoriale extraurbano sarà oggetto di copianificazione con gli Enti territoriali competenti (Provincia, Regione, Aziende Statali).

Art. 47 – Disciplina delle aree per i servizi di interesse collettivo e delle attrezzature di interesse generale.

1. Ogni zona per i servizi e le attrezzature di interesse generale costituisce "comparto funzionale" ai sensi dell'art. 16, c. 1, della LR 31/97 per il quale dovrà essere predisposto un Piano Attuativo contenente le previsioni di sistemazione complessiva delle aree, in riferimento alle attrezzature e servizi di interesse generale (art. 59, LR 27/2000).

2. *Nelle cartografie di Piano sono delimitati i comparti unitari di attuazione nei quali sono individuate anche specifiche aree con destinazione di Piano a verde pubblico, a parcheggio e a viabilità pubblica che afferiscono alla stessa unità di intervento. La delimitazione fondiaria delle diverse destinazioni d'uso è da intendersi come indicazione da seguire nella pianificazione attuativa in termini sostanziali e non formali, ovvero, verrà puntualizzata in sede progettuale garantendo comunque il rispetto dei parametri urbanistici ed ecologici prescritti al successivo comma 5.*

3. Ogni zona per i servizi per insediamenti residenziali concorre invece alla definizione dei comparti funzionali di attuazione delle diverse zone di trasformazione previste dal Piano ed a soddisfare gli standards di cui all'art. 60 della L.R. 27/2000.

4. L'attuazione delle singole aree di PRG di cui al precedente articolo è effettuata, pertanto mediante Piani Attuativi di comparto delle aree di trasformazione o specifico progetto esecutivo, esteso all'intera area, che assicuri:

- l'inserimento della attrezzatura progettata nel contesto urbanistico (accessibilità, assetto morfologico);
- la sistemazione a verde con alberature d'alto fusto, spazi pedonali, etc. delle superfici di pertinenza;
- la dotazione di parcheggi pubblici e privati in misura adeguata alla destinazione d'uso degli edifici;

5. Nelle Aree per i servizi di interesse collettivo e delle attrezzature di interesse generale dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed ecologici:

| Ambiti | Rapporto di copertura max. | H max | lpt % St | lat | lart | Usi aree di pertinenza |
|---|----------------------------|-------|-------------|-------|-------|------------------------|
| Servizi per insediamenti residenziali | 30% | | 70% | 40/ha | 60/ha | Ap1, Ap2, Ap5 |
| Servizi ed attrezzature di interesse generale | 50% | | 50% | 40/ha | 60/ha | |
| Parcheggi | | | 20% | 40/ha | 60/ha | |

6. Nelle aree destinate ad Attrezzature sportive (AS) attrezzate è consentita la realizzazione di impianti per l'esercizio dell'attività sportiva attraverso la redazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Superficie minima parcheggio 15%
- Superficie minima attrezzata a verde 15%
- Superficie massima attrezzata a sport 70%

Le attrezzature sportive debbono essere dotate di tutti i servizi di manutenzione prescritti dalle norme CONI (drenaggio, manti superficiali, acqua in eccesso, annaffiamento, impianti in genere, etc.) e, oltre che dal Comune, possono essere realizzate e gestite anche da Enti, associazioni o

privati, sulla base di una convenzione, da stipularsi con il Comune, che ne assicuri il prevalente uso pubblico.

CAPO V – DISCIPLINA DEL SISTEMA DEL VERDE URBANO E TERRITORIALE.

Art. 48 – Classificazione.

1. Il *Sistema del verde urbano e territoriale di progetto*, comprende:

- le aree destinate a verde pubblico di quartiere;
- le aree destinate a verde (parco) urbano attrezzato;
- le aree destinate a verde pubblico di compensazione;
- le aree destinate a verde privato ecologico e di mitigazione ambientale;
- le aree destinate a parco territoriale.

2. Il PRG – Parte operativa individua nelle cartografie in scala 1:2000 le aree già realizzate e quelle di previsione relativamente a quelle che costituiscono lo standard relativo ai tessuti storici e consolidati con riferimento a:

- Verde pubblico (FVP) a servizio degli insediamenti residenziali;
- Parchi attrezzati urbani e territoriali (FVA);
- Verde privato di pertinenza degli edifici (VPR);

3. Le previsioni relative ai nuovi ambiti di trasformazione sono riportate e quantificate nelle singole schede d'ambito relative, con specifico riferimento a:

- Verde pubblico di compensazione (Vp), che costituisce la quantità di verde che svolge funzioni di riequilibrio ecologico e di potenziamento dell'equipaggiamento ambientale urbano;
- Verde privato ecologico e di mitigazione ambientale (Ve), da destinare ad uso condominiale nella realizzazione dei nuovi insediamenti.

Art. 49 – Disciplina delle aree a verde pubblico ed a verde attrezzato.

1. Le zone destinate dal PRG a verde pubblico (FVP) ed a parco attrezzato urbano o territoriale (FVA) saranno attuate nel rispetto delle seguenti norme relative alle singole tipologie di spazi e di attrezzamento.

2. In tutte le aree sono vincolate al mantenimento tutte le eventuali alberature di alto fusto esistenti, Espianti potranno essere autorizzati solo per necessità fitosanitarie o per sostituire esemplari alloctoni non acclimatati nelle biocenosi locali con esemplari autoctoni con specifico riferimento all'allegato 3 al PRG-Parte Strutturale "Abachi per le specie vegetali".

3. Giardini pubblici. Sarà consentita la costruzione di attrezzature di gioco per i bambini e di chioschi di servizio o spazi coperti nella misura massima di 0,01mq./mq.di superficie coperta (Sc) complessiva e comunque mq. 2,00 ogni 800,00 mq. di giardino;

4. Parchi pubblici. Saranno realizzati rispettando i seguenti criteri ed indirizzi:

- a) sarà adibito a zone comunque libere, preferibilmente boscate, almeno il 50% della superficie dell'area;
- b) sarà adibita a zona di passeggio libero e sosta senza giochi fissi o attrezzature, almeno il 15% dell'area;
- c) sarà adibito a giochi per i bambini con attrezzature leggere almeno il 10% dell'area;
- d) sarà adibito ad altre attrezzature per il tempo libero e lo svago non più del 10% dell'area.
- e) nelle zone con copertura a prato non sarà consentita l'installazione di strutture anche se provvisorie.

5. I fabbricati esistenti all'interno di giardini e parchi potranno essere restaurati e recuperati unicamente per essere adibiti ad attività per il tempo libero

6. Boschi pubblici. Gli impianti a bosco individuati nella cartografia del PRG e ricadenti entro il perimetro di Parchi e giardini sono soggetti alle norme di tutela e disciplina degli usi contenute all'art. 26 *Ambiti delle aree boscate* delle NTA del PRG – parte strutturale.

7. Zone verdi attrezzate per lo sport ed il gioco. L'Amministrazione fisserà di volta in volta in sede di programmazione delle opere pubbliche e di aggiornamento del P.C.S. tipologia e

di superficie fondiaria. Tali alberature sono ricomprese nella quantità complessiva determinata dall'applicazione dell'indice di piantumazione arborea minimo (lat) prescritto.

Art.45 - Parametri e requisiti urbanistici ed ecologici per gli *Ambiti urbani di trasformazione produttivi – turistici (DT)*.

1. Negli *Ambiti di trasformazione produttivi turistici* dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed ecologici:

| Zone | Ambiti | If mc/mq | Volume Max. mc. | Lotto minimo mq. | Distanze minime | | | Rapporto di copertura max. | H max (7) | Ipt % St | lat | Iart | Usi aree di pertinenza | Parcheggi (6) |
|------|--------|----------|-----------------|------------------|-----------------|--------|--------|----------------------------|-----------|----------|------|------|------------------------|---|
| | | | | | Dc (2) | Ds (1) | De (3) | | | | | | | |
| D | DTA | 2,5 (10) | | | 6 | 10 | 12 | 40% | 10,50 | Ipf 25% | 1,5 | 2,5 | Ap1, Ap2, Ap5, | L.122/89 (4) L.R. 31/97 L.R. 27/00 (5)(6) |
| D | DTC1 | | 5.000 | | 5 | 7,5 | 10 | 40% | 9,50 | 60% | 1,75 | 2,5 | | |
| D | DTC2 | | 3.500 | | 5 | 7,5 | 10 | 40% | 7,50 | 70% | 1,25 | 2,0 | | |
| D | DTC3 | | 6.400 | | 5 | 7,5 | 10 | 40% | 7,50 | 70% | 1,25 | 2,0 | | |
| D | DTC4 | | 8.000 | | 5 | 7,5 | 10 | 40% | 7,50 | 70% | 1,75 | 2,5 | | |
| D | DTC5 | | 5.000 (8) | | 5 | 7,5 | 10 | 40% | 7,50 | 70% | 1,25 | 2,0 | | |
| D | DTC6 | | 2.400 (9) | | 5 | 7,5 | 10 | 40% | 7,50 | 70% | 1,25 | 2,0 | | |

(1). Le distanze dalle strade non potranno, comunque, essere inferiori a quanto disposto dal Dlgs. 30 aprile 1992 n. 258 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'art. 35 comma 3 delle NTA del PRG – Parte strutturale.

(2). Le distanze minime dai confini valgono salvo i seguenti casi:

- a) nel caso in cui sia intercorso accordo scritto tra le parti che preveda una distanza inferiore, fatto comunque salvo il rispetto della distanza di m. 10,00 tra pareti finestrate degli edifici;
- b) in presenza di un manufatto esistente a confine, nel qual caso è possibile costruire in aderenza o comunque per il tratto di confine interessato da detto manufatto e con la medesima altezza;
- d) in presenza di superfici coperte interrate per le quali la distanza minima è di m. 1,50;
- e) per le scale esterne a sbalzo e le rampe di accesso agli interrati o seminterrati;
- f) per i balconi la cui distanza minima dai confini è stabilita in m. 3,00

(3). Le distanze minime dovranno comunque essere non inferiori all'altezza dei fabbricati fronteggianti, se superiore a ml. 10.

(4). Per le superfici a destinazione residenziale, si applica il parametro di 0,31 mq/mq. di Suc.

(5). Per le superfici a destinazione commerciale si applicano i parametri previsti dall'art. 26 della L.R. 31/97, mentre per le superfici a destinazione direzionale e per esercizi di pubblico servizio (PE), si applica il parametro di 0,60 mq./mq. di Suc destinata a tali attività.

(6) *Nei parcheggi, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5x5,0, e la larghezza della corsia di manovra non inferiore a ml. 5,00. Ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.*

(7). Non si considerano ai fini della determinazione della massima altezza le strutture e/o i volumi strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le sole parti emergenti dalla linea di gronda (vano motore ed extra corsa ascensore, ciminiera, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e di recupero dell'acqua piovana, impianti e macchinari per la ventilazione e/o climatizzazione, ecc.).

(8). Realizzabili sull'area di esclusiva pertinenza dell'insediamento esistente.

(9). In aggiunta ai volumi esistenti da utilizzare esclusivamente per la realizzazione di nuove strutture edilizie al servizio di attività di "ippoterapia".

(10). Per il comparto relativo all'Hotel Melody è fissata una volumetria di zona realizzabile pari a mc. 25.000.

2. ~~Nei comparti di attuazione~~ *Nel comparto di attuazione relativo all'Ambito DTA dell'Hotel Melody* potranno essere previste dal progetto o Piano Attuativo anche destinazioni per usi residenziali e *direzionali* nel limite massimo del 25% della volumetria ammessa e per usi commerciali nel limite massimo del ~~5%~~ 10% della stessa volumetria.