

Art. 67 Aree ed attrezzature pubbliche di interesse generale destinate a standard

1. Sono denominate 'Aree ed attrezzature pubbliche di interesse generale destinate a standard' le aree destinate ad attrezzature e spazi pubblici nonché ad attrezzature e servizi di interesse comune, volte al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative, formative e sanitarie dei cittadini, nonché a favorire le relazioni sociali ed economiche e ad ospitare le manifestazioni pubbliche della collettività insediata. Le aree disciplinate dal presente articolo sono dimensionate nel rispetto dei parametri definiti dal Piano Strutturale con riferimento agli standard urbanistici minimi imposti dalle vigenti norme in materia di governo del territorio. Le aree ed attrezzature pubbliche destinate a standard, distinte tra *esistenti* e *di progetto*, sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici Disciplina dei suoli su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000.

2. Le aree ad edificazione speciale per standard sono articolate - in ragione delle diverse finalità ad esse attribuite - sono di norma identificati nella tavola disciplina dei suoli in scala 1:2.000 e 1:5000 e sono articolati nelle seguenti tipologie:

a) Attrezzature pubbliche:

- Istruzione;
- Attrezzature socio sanitarie;
- Servizi pubblici;
- Attrezzature religiose;
- Aree cimiteriali e fasce di rispetto;
- Attrezzature di interesse comune.

b) Aree verdi e spazi pubblici:

- Aree verde attrezzato/parchi pubblici;
- Orti sociali;
- Verde sportivo;
- Piazze verdi;
- Parcheggi.

3. Nelle Aree ed attrezzature pubbliche destinate a standard 'esistenti' gli interventi sono riservati in via prioritaria all'Amministrazione Comunale (o all'Ente proprietario, se diverso dall'Amministrazione Comunale). Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli VIII (Disciplina degli elementi fondativi del patrimonio ambientale e insediativo) e IX (Disciplina dei rischi e della fattibilità degli interventi) e alle disposizioni relative agli edifici di classe 1,2,3 su tali aree possono essere consentiti :

a) interventi di nuova edificazione, demolizioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie nella misura necessaria a garantire:

- la rispondenza alle esigenze di pubblica utilità, per i nuovi edifici, impianti e/o servizi;

- il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali, per gli edifici, impianti e/o servizi esistenti.

b) installazioni e/o attività private, purché coerenti con la tipologia di "Area pubblica di interesse generale destinata a standard" interessata dall'intervento, che ne migliorino i livelli prestazionali e che non pregiudichino la piena fruizione pubblica delle opere e/o delle attrezzature di uso pubblico o di interesse comune su di essa presenti. In tali casi, laddove si tratti di area pubblica di interesse generale destinata a standard di proprietà comunale, l'installazione e/o l'esercizio dell'attività è subordinata a specifico provvedimento deliberativo dell'Amministrazione Comunale e alla stipula di apposita convenzione.

4. Le 'Aree ed attrezzature pubbliche di interesse generale destinate a standards di progetto sono definite e disciplinate all'interno delle aree di Riqualificazione ambientale e insediative di cui all'art 30 delle presenti norme. In tali aree l'intervento è riservato in via primaria all'Amministrazione Comunale, che può attivare i procedimenti espropriativi di legge al fine di realizzare le previsioni del Regolamento Urbanistico su dette aree. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui ai Titoli VIII (Disciplina degli elementi fondativi del patrimonio ambientale e insediativo) e IX (Disciplina dei rischi e della fattibilità degli interventi) delle presenti norme, anche con riferimento a quanto specificato al successivo punto 5, nelle aree di cui trattasi è tuttavia ammesso l'intervento di soggetti privati aventi titolo, finalizzati a realizzare le opere e/o le

attrezzature di uso pubblico o di interesse comune previste dal Regolamento Urbanistico per ciascuna area ad edificazione speciale per standard 'di progetto'. Tali interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, con la quale sono disciplinati il regime giuridico del suolo, le modalità attuative dell'intervento, nonché le forme di utilizzazione e le competenze sulla manutenzione delle opere realizzate, con adeguate garanzie a tutela dell'interesse pubblico. Le aree di cui al presente punto di progetto sono individuate come 'Aree di riqualificazione ambientale degli insediamenti' con apposito segno grafico negli elaborati cartografici Disciplina dei suoli su base C.T.R. 1:2000 E 1:5000. Le relative disposizioni di progetto sono contenute nelle Schede Norma nell'Allegato 1 delle presenti norme.

5. Fatto salvo quanto specificato al precedente comma 3 in presenza di invarianti strutturali i progetti di sistemazione delle Aree ed attrezzature pubbliche di interesse generale destinate a standard devono garantire il rispetto delle disposizioni contenute nel Titolo VIII (Disciplina degli elementi fondativi del patrimonio ambientale e insediativo) delle presenti norme.

6. Nelle more della realizzazione delle previsioni del presente Regolamento Urbanistico, in applicazione di quanto stabilito al punto 4, gli aventi titolo su 'Aree ed attrezzature pubbliche destinate a standard' di progetto possono disporre delle stesse per uso privato secondo l'utilizzazione comprovata alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico. Se trattasi di attività agricola non è consentita la realizzazione e l'installazione di annessi agricoli o manufatti di qualsivoglia tipologia fatta eccezione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale (art. 62 – Manufatti per l'agricoltura amatoriale o per piccole produzioni agricole). E' tuttavia consentito il mantenimento e l'utilizzo di eventuali annessi agricoli stabili di qualsiasi genere esistenti legittimati da titoli abilitativi di natura edilizia, nonché l'utilizzo di serre a copertura stagionale o pluristagionale.

Le attività esistenti tuttavia, non devono comportare:

- alterazioni significative alla morfologia dei terreni;
- realizzazione di consistenze edilizie;
- installazione di manufatti di qualsivoglia tipologia;
- depositi di merci e materiali a cielo libero;
- realizzazione di muri di cinta o recinzioni con parti in muratura;
- opere eccedenti la manutenzione straordinaria su edifici o manufatti legittimi esistenti.

Nelle more della realizzazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico ogni intervento privato nelle aree di cui trattasi è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore derivante dalle opere realizzate.

7. Le dotazioni obbligatorie di standard da realizzarsi all'interno delle 'Aree di trasformazione e risanamento urbanistico, Aree di riqualificazione urbanistica di cui agli art. 28 sono definite e disciplinate direttamente dai relativi Piani Attuativi o Progetti Unitari, nel rispetto dei quantitativi e delle disposizioni contenute nella corrispondente 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' delle presenti norme.

8. All'interno delle "aree cimiteriali e le relative fasce di rispetto" sono consentiti esclusivamente interventi di adeguamento e/o di ampliamento degli insediamenti cimiteriali. L'intervento su dette aree è riservato all'Amministrazione Comunale. All'interno della fascia di rispetto, previo parere favorevole dell'azienda sanitaria locale, sono altresì ammessi

a) i seguenti interventi pubblici e/o di interesse pubblico:

- parcheggi pubblici e aree verdi e/o pavimentate a servizio del cimitero. In tali spazi è ammessa l'installazione di chioschi; tali manufatti, considerati globalmente, non devono comunque superare il rapporto di copertura (Rc) del 2%, calcolato in rapporto alla superficie dell'area cimiteriale di cui al punto 1;
- realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- interventi per la riduzione del rischio idraulico;
- opere di adeguamento stradale;
- reti infrastrutturali e/o impianti tecnologici;
- realizzazione di parchi e giardini;
- realizzazione di parcheggi pubblici;

- realizzazione di attrezzature sportive;

b) i seguenti interventi e/o attività a carattere privato:

- giardinaggio e/o sistemazioni a verde;
- pratiche agricole (ivi comprese, nel territorio rurale, quelle aziendali);
- usi correlati ad attività produttive o di commercio (deposito e movimentazione merci e materiali, sosta e manovra automezzi);
- attività ricreative all'aperto.
- realizzazione di parchi e giardini e verde privato;
- realizzazione di parcheggi privati;
- realizzazione di attività ricreative all'aperto;

Fatta eccezione per i chioschi sopra specificati, nelle fasce di rispetto:

- non è consentita la realizzazione e/o l'installazione di costruzioni o manufatti di qualsivoglia tipologia,

ancorché interrati sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo III (Classificazione e gestione del patrimonio edilizio esistente) sulla base della classificazione ad essi attribuita, purché non comportanti incremento superficie coperta (Sc) o di volume (V).

9. L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è soggetta alle limitazioni e/o prescrizioni di cui all'art. 75.