

2) Sempre nell'ambito delle zone agricole tradizionali può essere richiesta semplice autorizzazione alla collocazione di serre mobili, intendendo come tali quelle sprovviste di cordolo di ancoraggio in cls. Tali manufatti, esclusivamente ad uso agricolo, devono soddisfare le seguenti prescrizioni:

- a) altezza massima misurata al colmo della copertura; ml. 4,00
- b) distanza minima dagli edifici preesistenti; ml. 6,00
- c) distanza minima dai confini; ml. 1,50
- d) devono essere realizzate le opere necessarie per lo scarico delle acque meteoriche e quelle eventualmente derivanti dall'impianto;
- e) non deve essere eseguita alcuna opera di scavo o livellamento nè lavori che mutino la trama caratteristica del sito.

### **ART 13. - ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI PER SERVIZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO.**

#### **13.1 - GLI SPAZI PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER SERVIZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO D'INTERESSE URBANO EX ART. 3D.M. 1444/1968 - (a)**

1. Le aree classificate come (a) negli elaborati grafici allegati alle presenti norme, (spazi per attrezzature ed impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse urbano), in applicazione dell'art. 3 D.M. 1444/1968, riguardano:

- a) istruzione per l'infanzia e dell'obbligo;
- b) le attrezzature di interesse comune;
- c) gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- d) i parcheggi pubblici, in aggiunta alle superfici a parcheggio ex. art. 41/sexies L.1150/1942.

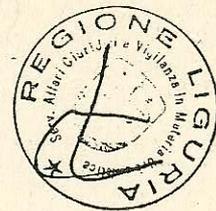
2. In particolare - pur se non si individua differenziazione grafica di sorta nelle tav. n.6, 7, 8 allegate alle presenti norme, in quanto ha valore il rimando numerico alle tabelle contenute negli Allegati - la tipologia delle attrezzature e impianti è raggruppabile come segue:

a) servizi per assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria (come asili nido, scuole materne, elementari e medie inferiori);

b) attrezzature d'interesse comune (come abitazioni destinate ad anziani e persone assistite da servizi pubblici; attrezzature di tipo religioso ai sensi della L.R. 24/1/1985 n. 4, come più in dettaglio definite nei successivi comma 7 e 8; altri servizi in genere per i culti e d'istruzione, ospitalità, assistenza e tempo libero, gestiti da religiosi o associazioni legalmente riconosciute; servizi pubblici o di interesse comune ivi compresi uffici e sedi di Enti pubblici o d'interesse pubblico; attrezzature d'interesse tecnologico pubblico come distributori di carburante, cimiteri, depositi di automezzi di servizio pubblico, depuratori, impianti tecnici di aziende pubbliche e simili);

c) spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (come parchi urbani; servizi per spettacoli sportivi, coperti o scoperti, e relative infrastrutture; servizi per la pratica sportiva, coperti o scoperti, ivi compresi gli sports equestri con relative pertinenze, e simili);

d) parcheggi pubblici.



e) aree cimiteriali

in tali aree sono ammessi interventi connessi alla specifica destinazione cimiteriale da realizzarsi nel rispetto della normativa di legge vigente, con progetti che risolvano le esigenze legate agli accessi e ai parcheggi.

3. Sul patrimonio edilizio, esistente nelle aree (a) e sulle infrastrutture e attrezzature connesse alla data di adozione della presente normativa, sono consentite opere interne oltre ad essere ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e, ove le costruzioni e il loro contesto di pertinenza siano di valore storico-architettonico, restauro e risanamento conservativo. In caso di destinazione (a) su costruzioni ove siano compresenti funzioni a servizi pubblici o d'uso pubblico e altre funzioni in atto (e comunque compatibili con la destinazione generale di zona omogenea), la suddetta destinazione (a) deve intendersi apposta solo sulla parte delle costruzioni effettivamente adibita all'erogazione dei servizi predetti.

4. La realizzazione nelle aree (a) di nuove costruzioni o di ampliamenti, destinate alle finalità di cui al precedente comma 1, e relative infrastrutture e attrezzature connesse, non è subordinata a prescrizioni volumetriche e spaziali di sorta, che non siano quelle contenute, riguardo i limiti di altezza e alle distanze dai confini, dalle costruzioni esistenti e dalla viabilità, nelle misure minime previste dal D.M. 1444/1968 o nelle prescrizioni del Codice Civile e nella normativa vigente.

La qualità progettuale dell'architettura deve essere attenta alla considerazione più scrupolosa dei caratteri del contesto (ove di storica e consolidata formazione) dai quali trarre criteri ordinatori del nuovo progetto.

Gli interventi progettuali dovranno tenere conto di allineamenti, altezze medie, tipologie, ecc. dell'intorno.

Tali servizi realizzati nelle aree (a) o nelle aree rese disponibili per il "trasferimento dell'indice", non sono assoggettati a verifica di Indice Fondiario o di zona in quanto considerati convenzionalmente privi di volume computabile.

5. Gli operatori che intendano allestire su aree di proprietà pubblica o privata aventi destinazione (a), attrezzature e infrastrutture pubbliche e di uso pubblico di cui al presente articolo, compresi i parcheggi, (la cui disciplina è contenuta nel successivo comma 2 dell'articolo 14), debbono presentare uno Strumento Urbanistico Attuativo, corredato da una convenzione che disciplini la destinazione e le modalità d'uso dei servizi erogati; gli interventi possono essere ammessi a condizione che:

a) lo Strumento Urbanistico Attuativo medesimo sia esteso all'intera area (a) e tenga conto dei caratteri architettonici, ambientali e di contesto paesistico relativi agli spazi circostanti;

b) laddove il servizio e l'area su cui esso insiste sia di proprietà privata dovrà essere garantito, mediante stipula di idonea convenzione, tra soggetto proprietario e Comune, l'utilizzo pubblico del servizio in termini di tariffe concordate con la Civica Amministrazione o di utilizzo da parte della stessa, secondo modalità da concordarsi con l'Amministrazione stessa.

6. Ove sussistano le condizioni previste dal precedente comma 5, il suolo e le costruzioni non saranno soggetti a espropriazione.

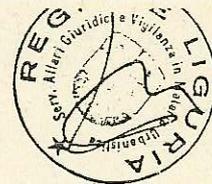
7. Ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della L.R. n.4/85, sono da intendersi come attrezzature di interesse comune di tipo religioso:

a) gli immobili destinati al culto, anche se articolati in più edifici;

b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio;

c) gli immobili adibiti, nell'esercizio del ministero pastorale, ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.

8. In relazione al disposto dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 e successive modif. e integraz., le attrezzature di cui al precedente comma costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto.



9. La realizzazione di nuove costruzioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente riguardanti i servizi di tipo religioso come sopra definiti, compresi i relativi ampliamenti, sono soggetti alle disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 che regolano i servizi di interesse comune, mentre non si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 5.

10. Gli impianti di prelevamento, accumulo, depurazione e distribuzione dell'acqua, e così pure quelli per i collegamenti telefonici possono essere realizzati in deroga ad eventuali difformi prescrizioni di zona circa le distanze dei fabbricati e dai confini, ferme restando le prescrizioni del codice civile.

Tali impianti e attrezzature non sono assoggettati a verifica di Indice fondiario o di zona in quanto considerati convenzionalmente privi di volume computabile.

Gli interventi progettuali dovranno comunque tener conto di allineamenti, altezze medie, tipologie (ove storiche e di pregio) del contesto.

11. La conferma degli impianti di distribuzione di carburante sulle localizzazioni esistenti, o il loro nuovo insediamento, nonché la relativa dimensione sono subordinati all'adozione di un Piano di razionalizzazione della loro rete distributiva sulla base di leggi, norme e regolamenti vigenti.

### 13.2 - LE ZONE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER SERVIZI PUBBLICI O D'USO

#### PUBBLICO D'INTERESSE TERRITORIALE EX ART. 4, SUB 5 D.M. 1444/1968 - (F)

1. Le zone classificate (F) negli elaborati grafici di P.R.G. (Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4 sub 5 D.M. 1444/1968) sono destinate, in applicazione del citato D.M.:

- a) ad attrezzature sanitarie e ospedaliere - F1;
- b) a parchi d'interesse territoriale e sub-regionale -F2;

2. In particolare, mediante differenziazione grafica negli elaborati di P.R.G con rinvio alle rispettive tabelle, ove esistenti, la tipologia delle attrezzature e impianti é individuabile come segue:

a) attrezzature sanitarie e ospedaliere -F1 (come presidi sanitari, consultori, ambulatori e laboratori di analisi cliniche, ospedali per medio-lungo degenze e/o per degenze giornaliere ivi comprese cliniche di proprietà e gestione privata, e simili);

b) parchi di interesse territoriale e sub-regionale -F2.

E' inoltre compreso nelle zone F2:

l'ambito del torrente Maremola vincolato come area di rispetto ambientale, dove dovranno essere realizzate, in distinti ambiti spaziali, opere di riqualificazione vegetale, idrologica e ambientale e interventi di riconnessione urbanistica (parcheggi, pertinenze viarie, ecc.)

3. Sul patrimonio edilizio, esistente nella zona F1 alla data di adozione della presente normativa, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, oltre che opere interne.

Nell'ambito di operazioni di ristrutturazione edilizia, sono inoltre ammessi, in assenza di un quadro di organizzazione sanitaria generale definito nelle pertinenti sedi, aumenti volumetrici pari al 20 %, mirati al razionale funzionamento o trasformazione di padiglioni, all'apporto di effettive migliorie ai servizi sanitari, oltre che all'adeguamento delle prescrizioni di legge.

4. Nelle zone F1 e F2, le nuove costruzioni e relative infrastrutture e attrezzature connesse, destinate a servizi pubblici o d'uso pubblico, sono subordinate alle prescrizioni contenute nelle rispettive norme, ove esistenti; o, in caso contrario, alle misure minime previste dal D.M. 1444/1968 o nelle prescrizioni del Codice Civile; la qualità progettuale dell'architettura deve essere attenta alla considerazione più scrupolosa dei caratteri del contesto (ove di storica e consolidata formazione) dai quali trarre criteri ordinatori del nuovo progetto.