



c) Il Comune potrà procedere coattivamente all'acquisizione delle aree e gestire direttamente o attraverso apposite convenzioni con soggetti privati o pubblici, le strutture di servizio previste, al fine di assicurare la fruizione pubblica delle medesime.

Il Comune potrà altresì procedere all'acquisizione delle aree nelle percentuali prescritte dalle presenti norme di attuazione attraverso convenzioni da stipulare di volta in volta nell'ambito dell'obbligatorio ricorso allo S.U.A.

ART. 7. ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ED ASSIMILABILI

7.1. DESTINAZIONE D'USO AMMESSA E PRESCRIZIONI GENERALI

a) L'edilizia consentita nelle zone residenziali, salvo particolari destinazioni ammesse nei successivi articoli e nelle Tabelle allegate alle presenti norme, è limitata ai seguenti usi:

- abitazione;
- uffici;
- pubblici esercizi;
- attrezzature alberghiere;
- infrastrutture per il culto;
- attrezzature per lo spettacolo, cultura, ricreazione e sport;
- sedi per l'assistenza sanitaria;
- esercizi commerciali al minuto;
- laboratori e magazzini complementari delle vendite al minuto purchè non rumorosi o molesti;
- laboratori artigiani, eccettuati quelli di cui al secondo comma, purchè non in contrasto con le norme dei regolamenti di igiene e di polizia urbana e con le leggi vigenti;
- autorimesse;
- parcheggi in sottosuolo, sul suolo e/o in sovrassuolo.

b) Sono tassativamente esclusi dalle zone residenziali i laboratori artigiani rumorosi e molesti (in particolare laboratori con uso di complesse macchine operatrici per legno, ferro e per attività di carpenteria, autocarrozzerie e simili), i depositi di materiali infiammabili, odorosi, polverosi, gli allevamenti di animali, ed ogni altra attività, anche se non contemplata nelle presenti norme, che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone, o che sia incompatibile con tale destinazione e in contrasto con le disposizioni vigenti.

c) Gli insediamenti commerciali sono disciplinati dalle presenti norme e dai Piani di sviluppo e di adeguamento formati ai sensi della legge 11 giugno 1971 n. 426.

d) Il P.R.G. stabilisce la popolazione insediabile e la sua distribuzione sul territorio mediante la ripartizione in zone e mediante gli indici di edificabilità di zona e fondiari massimi, con i quali viene fissata la massima cubatura realizzabile fuori terra per ogni metro quadro di superficie.

f) Le aree a spazio pubblico o soggette a speciali servitù

Per aree da riservare a spazi pubblici o da assoggettare a speciali servitù, dovranno osservarsi quelle indicate negli art. contenuti nelle presenti norme.

I fabbisogni teorici, per abitante e totali, di aree per ciascuna tipologia di servizi e le quantità effettive di aree riservate in ogni singola zona sono determinati nel rispetto dei minimi di legge.

g) Negli insediamenti di carattere commerciale o direzionale, a 100 metri di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq.di area a spazio pubblico (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà a parcheggio.

Nei lotti di pertinenza delle costruzioni debbono inoltre essere asservite aree a verde e a parcheggio di misura non inferiore a quella minima prescritta da leggi, norme e regolamenti vigenti.