

### **Caratteristiche e obiettivi di progetto**

La zona è destinata alla conservazione, modificazione o formazione di servizi e attrezzature collettive pubbliche e di uso pubblico. La zonizzazione distingue le attrezzature di interesse regionale e/o comprensoriale, a servizio di un bacino di utenza sovracomunale, da quelle di interesse urbano e di quartiere.

L'obiettivo del Piano consiste nell'arricchimento della qualità urbana dei quartieri e dell'intero territorio comunale attraverso la dotazione di infrastrutture (di carattere viabilistico, tecnologico, ...); di servizi per il culto, la cultura, la vita associativa; di attrezzature per l'istruzione; di servizi per l'assistenza e la sanità; di attrezzature per il verde, lo sport, gli spettacoli all'aperto.

### **Destinazioni d'uso**

Nella zona sono ammesse attrezzature di carattere infrastrutturale (viabilistico, anche relativo alla sosta e ai trasporti pubblici, tecnologico, ...); i servizi per il culto, la cultura, la vita associativa, gli uffici amministrativi locali; le attrezzature per l'istruzione; i servizi per l'assistenza e la sanità; le attrezzature per il verde, lo sport, gli spettacoli all'aperto.

La cartografia di Piano indica con un codice la destinazione prevalente dell'attrezzatura.

In tutte le attrezzature sono consentite destinazioni non strettamente di pubblica utilità ma opportune e necessarie - a giudizio dell'Amministrazione Comunale - in quanto complementari all'esercizio delle attività previste nella zona.

Le aree scoperte delle attrezzature possono essere destinate alla realizzazione di orti urbani, destinati a un'utenza a scala di quartiere, per la realizzazione di giardini privati e orti (compresi i relativi accessori, depositi, infrastrutturazioni,...)

Nell'ambito delle attrezzature è ammessa la realizzazione di un alloggio per il custode.

### **Strumenti di attuazione**

In tale zona il PRGC si attua mediante:

- q intervento diretto; gli interventi di nuova edificazione possono essere attuati anche per stralci funzionali, nel rispetto di un progetto di utilizzazione esteso all'intera area indicata in cartografia, al fine di dimostrare la congruenza dell'intervento con le previsioni di Piano;
- q intervento convenzionato negli ambiti indicati secondo le indicazioni delle Schede Norma
- q Piano Attuativo approvato o con nuovo Piano Attuativo, come indicato negli elaborati di zonizzazione; in particolare gli ambiti territoriali dotati di un piano attuativo adottato o approvato, a cui si rimanda per le disposizioni normative di carattere urbanistico ed edilizio, sono evidenziati negli elaborati grafici di zonizzazione con apposito perimetro specificato in legenda.
- q Piano Attuativo per la realizzazione di nuove attrezzature di interesse regionale e/o comprensoriale non previste dal nuovo PRGC all'interno dell'ambito del centro città; il Piano, predisposto nel rispetto delle previsioni contenute nelle Schede Norma, verificherà la sostenibilità urbanistica dell'intervento, in particolare in termini di accessibilità, di dotazione di aree di parcheggio, nonché in termini di coerenza morfologica con l'edificato di valenza storica e testimoniale.

### **Tipi di intervento**

- q Le attrezzature collettive possono essere assoggettate a interventi fino alla nuova costruzione.
- q Attrezzature dell'ambito del Centro Città: I parametri edilizi degli interventi sono specificati nell'art. 39, con la distinzione tra gli immobili di zona A e quelli non di zona A.
- q Gli interventi sugli "edifici e ambiti urbani tutelati", evidenziati nelle tavole di zonizzazione e T1-T2 delle Tutele Ambientali, Paesaggistiche e Storiche, sono soggetti anche alle norme degli articoli 30-31-32-35.

### **Prescrizioni**

1. La realizzazione e la conseguente gestione delle opere e delle attrezzature previste nelle aree destinate allo sport, al gioco, ai parcheggi (Psp, Ssp, Svq, P) potrà essere effettuata anche da privati, purché regolata da apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale, tesa a garantire la pubblica fruibilità delle opere, attrezzature e servizi e a precisarne le condizioni.

Restano salve le facoltà di intervento dell'Amministrazione Comunale, in via sostitutiva o alternativa al privato che risulti inerte rispetto al programmato sviluppo del sistema urbano attrezzato. Nel qual caso l'Amministrazione Comunale notificherà al proprietario il proprio intendimento a realizzare direttamente l'attrezzatura prevista, dando al privato 60 giorni entro i quali manifestare il suo perdurare nell'intento di realizzare privatamente quanto previsto e proporre, nei tempi ritenuti congrui, progetto e convenzione necessari.

2. Negli edifici interessati da previsioni di nuovo insediamento di attrezzature diverse dall'uso attuale potranno essere eseguiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, purché tali interventi non pregiudichino la loro futura utilizzazione secondo le destinazioni d'uso previste dal Piano.
3. Il progetto di intervento è accompagnato da un progetto di utilizzazione esteso all'intera area indicata in cartografia, finalizzato alla dimostrazione della congruenza con le previsioni di Piano. Quando si tratti di interventi puntuali da realizzare in aree facenti parte di ambiti regolati da Piani Attuativi, il progetto può essere limitato al solo lotto destinato all'intervento. In entrambi i casi potranno essere autorizzati progetti stralcio, purché prevedano la contemporanea realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza del lotto di intervento.
4. L'Amministrazione Comunale può subordinare l'attuazione di un'attrezzatura all'approvazione di un Piano Attuativo, in considerazione della rilevanza dell'insediamento previsto e ciò agli effetti sia dell'ordinata attuazione della stessa, sia delle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale.
5. Per gli edifici esistenti non conformi alla destinazione di zona sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Detti interventi possono essere consentiti esclusivamente previa rinuncia, risultante da atto trascritto, a ogni indennizzo per gli incrementi di valore derivanti dagli interventi stessi; si prescinde da tale atto nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. I parametri urbanistici ed edilizi da assumere come base per la redazione dei progetti sono definiti qui di seguito per le singole categorie di attrezzature da realizzare. Essi si applicano sia per le aree indicate dal PRGC sia nelle aree acquisite quali aree per opere di urbanizzazione secondaria nell'ambito dei Piani Attuativi.
7. La dotazione di parcheggi delle attrezzature di cui al presente articolo dovrà essere conforme al disposto dell'art. 56. I parcheggi sono da reperire nelle aree di pertinenza delle attrezzature. In caso di dimostrata impossibilità, ovvero, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità per il migliore utilizzo delle risorse esistenti, potranno essere individuati in prossimità delle attrezzature stesse.

Nell'ambito dei Piani Attuativi può essere valutata l'opportunità di prevedere quota dei parcheggi di relazione e dell'area scoperta da sistemare a verde al di fuori delle singole attrezzature.

8. Non sono soggette alle Norme di distanza del PRGC le strutture che non formano consistente barriera visiva (tralicci, strutture trasparenti, elementi verticali snelli con rapporto tra altezza massima e massima dimensione alla base maggiore di 6,00, ecc.).
9. La destinazione d'uso delle attrezzature collettive urbane e di quartiere è modificabile senza ricorso a variante urbanistica, a condizione che sia soddisfatta la dotazione minima di standard urbanistici richiesti dalla normativa regionale per le diverse categorie.
10. AREA SCOPERTA: l'area permeabile sistemata a verde delle attrezzature deve avere una dimensione minima pari al 50% della superficie coperta dei fabbricati, eccetto per i casi di dimostrata impossibilità.
11. AREE VERDI E ARBORATE: i progetti di ristrutturazione edilizia, ampliamento, nuova costruzione di attrezzature collettive dovranno presentare un progetto dedicato alla valorizzazione delle aree pertinenziali scoperte e permeabili che tuteli ed evidenzi le qualità del patrimonio arboreo esistente, e potenzi le nuove piantumazioni.
12. ATTREZZATURE A DESTINAZIONE MISTA: nel caso di compresenza nell'area di più funzioni pubbliche, il PRGC indica con un codice la destinazione prevalente dell'attrezzatura.

13. AMBITO DI INEDIFICABILITÀ NELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE: all'interno delle zone per attrezzature collettive la potenzialità edificatoria relativa agli ambiti contraddistinti dallo specifico perimetro, evidenziato nell'elaborato di zonizzazione, può essere fruita esclusivamente nelle rimanenti parti dei lotti interessati dalle previste attrezzature. Negli ambiti perimetrati potranno essere realizzate opere che non creino volumetria, per funzioni connesse alle attrezzature previste dalle norme di zona.

*ART. 37 - ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE REGIONALE O COMPENSORIALE(P)*

**Indici urbanistici ed edilizi**

**Aree destinate a insediamenti per la pubblica amministrazione (Ppa)**

**QF** 0,50

**Dc**  $\frac{1}{2}$  Hf o zero quando consentito dall'Amministrazione Comunale, in relazione alla situazione ambientale preesistente e tenuto conto delle caratteristiche del progetto

**De** 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante