

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n°71 al PRGC**



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE,
ASSEVERAZIONI**

progettista:

arch. RE Stefano

luglio 2016

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI

Art. 34 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “S”

PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO, DI INTERESSE GENERALE

34.1 Individuazione

Le zone “S” sono destinate dal presente PRGC in modo esclusivo a sede di servizi pubblici e/o di uso pubblico necessari alla vita associativa della Comunità nonché degli impianti tecnologici di interesse generale.

Questi servizi possono essere realizzati su iniziativa dell’Amministrazione Comunale, da Enti Pubblici e/o da Operatori Privati.

Tali zone “S” sono numerate progressivamente nelle tavole di zonizzazione.

34.2 Modalità di attuazione

Attuazione diretta.

Attuazione indiretta mediante PRPC/PAC esteso all’intero ambito in caso di iniziativa privata.

Nel caso di iniziativa privata, il PRPC/PAC sarà corredato da apposita convenzione ai sensi dell’articolo 4, LR n°12/08.

L’Amministrazione Comunale è tenuta a risarcire le richieste di indennizzo avanzate dai proprietari delle aree sottoposte a vincolo di espropriazione che sia stato reiterato almeno una volta oltre il termine quinquennale assegnato per il compimento della procedura espropriativa (art. 39, DPR n°327/2001).

34.3 Interventi previsti e destinazioni d’uso consentite

Nelle zone “S” sono compresi:

Viabilità e trasporti:

- parcheggi per la residenza;
- viabilità di progetto individuata in cartografia.

L’individuazione in cartografia del sedime delle strade di progetto, ancorché ricomprese all’interno di altre ZTO, e che non riguardino ambiti sottoposti a piani attuativi di iniziativa privata o ambiti all’interno dei quali ci sia l’obbligo da parte dei privati della cessione gratuita delle aree, è da considerarsi a tutti gli effetti quale vincolo preordinato all’esproprio ai sensi del DPR n°327/2001.

Culto e vita associativa:

- edifici per il culto;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
- pubblica sicurezza;
- centro civile sociale.

Lungo i limiti delle pertinenze degli edifici ed impianti destinati alla pubblica sicurezza, le recinzioni potranno essere realizzate in deroga alla vigente normativa di piano.

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/ 2004 si applica esclusivamente il grado di protezione indicato in cartografia.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi

stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio; tale percentuale potrà essere ridotta del 50% nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Cultura e spettacolo:

- biblioteca comunale.
- teatro comunale.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

Istruzione e l'assistenza:

- scuola materna
- scuola elementare
- scuola media inferiore
- scuola media superiore.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/ 2004 si applica esclusivamente il grado di protezione indicato in cartografia.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

Sanità ed igiene:

- servizio sanitario residenziale;
- poliambulatorio;
- cimitero.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

Per i cimiteri dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie effettivamente utilizzata per il servizio cimiteriale (aree per inumazioni, tumulazioni, ecc.).

Spettacolo, ricreazione e verde:

- verde elementare al servizio delle abitazioni;
- aree gioco bambini;
- aree gioco;
- sport e relative attrezzature di servizio necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva, quali: servizi igienici, sale riunioni, deposito attrezzi, attrezzature per la vendita di bevande;
- verde di quartiere;
- spettacoli sportivi.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Alla zona S53 è attribuita una volumetria di mc. 6000, utilizzabile per le funzioni consentite nella zona B.

La superficie degli impianti sportivi non potrà eccedere il 50% della superficie complessiva dell'ambito.

Nelle aree di pertinenza delle attività destinate allo sport e agli spettacoli all'aperto saranno reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'impianto.

Impianti tecnologici:

- per le telecomunicazioni;
- per l'energia elettrica;
- magazzino comunale;

-
- depuratore;
 - discarica inerti;
 - pozzi prelievo acquedotto.

Lungo i limiti delle pertinenze degli impianti sarà realizzata una recinzione perimetrale in rete metallica plasticata con siepe di altezza non inferiore a ml. 1,50.

In corrispondenza del limite con altre zone omogenee sarà predisposta una fascia alberata di almeno 10 ml. di larghezza, con essenze locali integrate da sempreverdi in misura non inferiore al 20%, di altezza all'impianto non inferiore a ml. 3 e sesto di impianto non superiore a 6 m.

34.4 Aree attrezzate per situazioni di emergenza

Nelle aree destinate agli impianti sportivi scoperti (S10, S20, S29, S53, S73), in caso di calamità naturali, è consentita l'installazione di moduli prefabbricati ed altri impianti tecnologici, atti a sopperire alle situazioni di emergenza, sia ai fini dell'incolumità pubblica, sia per il ricovero e la custodia di materiali e mezzi.

34.5 Impianti per telefonia

La realizzazione di stazioni radio base per telefonia cellulare mediante tralicci o impianti fissi in copertura di edifici è consentita solamente all'interno di aree o nell'ambito di edifici di proprietà comunale.

Prevalgono in ogni caso le previsioni del Piano Comunale di Settore per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile di cui alla L.R. n°28/2004 e relativo regolamento di attuazione approvato con DGR n°683/2 005.

34.6 Criteri di applicazione della compensazione/perequazione urbanistica

Il Piano si propone di favorire la cessione bonaria e in tempi certi di specifiche aree destinate attrezzature e servizi, non ancora acquisite al patrimonio pubblico, compensando i proprietari prioritariamente con diritti edificatori esercitabili in altre aree, anche non adiacenti, appositamente individuate, la cui utilizzazione resta perciò solo eventuale e dipendente dalla cessione bonaria al Comune delle suddette aree ricadenti in zona S.

La disciplina delle aree da cedere e di quelle in cui è possibile esercitare i diritti edificatori compensativi è contenuta in apposite schede e si conforma ai principi contenuti nell'articolo 10.7.

Oltre alla cessione delle aree, le schede possono altresì prescrivere l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

Allo scopo di incentivare l'effettiva collaborazione tra Amministrazione Comunale e privati cittadini nell'attuazione in tempi brevi e certi delle scelte urbanistiche strategiche e di pubblico interesse, le schede possono riconoscere a scopo premiale un ulteriore indice edilizio differenziale per il caso che la cessione delle aree destinate ad attrezzature e servizi e l'eventuale cessione delle opere previste avvenga entro un certo termine.

Parimenti, il Piano individua, nell'ambito di zone destinate all'espansione residenziale, aree da destinare alla realizzazione di opere pubbliche di interesse strategico, la cui cessione avviene con lo strumento perequativo.

Per gli stessi ambiti, il Piano prevede indici edificatori premiali, nel caso di cessione bonaria, entro tempi predeterminati, delle aree destinate ad opere pubbliche e/o all'esecuzione di infrastrutture ad esse connesse.

Per gli indici di “decollo” ci si dovrà riferire all'allegato 2 alle presenti norme.

34.7 Fabbisogno energetico

In copertura degli edifici di nuova costruzione o di quelli esistenti, assoggettati a ristrutturazione / ampliamento, dovranno essere installati pannelli fotovoltaici in grado di assicurare almeno il 50% del fabbisogno energetico previsto.

L'illuminazione esterna delle aree pertinenziali degli edifici e dei parcheggi dovrà essere realizzata prevedendo l'installazione di corpi illuminanti a basso consumo energetico e ridotto costo di esercizio.

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CON MODIFICA

Art. 34 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “S”

PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO, DI INTERESSE GENERALE

34.1 Individuazione

Le zone “S” sono destinate dal presente PRGC in modo esclusivo a sede di servizi pubblici e/o di uso pubblico necessari alla vita associativa della Comunità nonché degli impianti tecnologici di interesse generale.

Questi servizi possono essere realizzati su iniziativa dell’Amministrazione Comunale, da Enti Pubblici e/o da Operatori Privati.

Tali zone “S” sono numerate progressivamente nelle tavole di zonizzazione.

34.2 Modalità di attuazione

Attuazione diretta.

Attuazione indiretta mediante PRPC/PAC esteso all’intero ambito in caso di iniziativa privata.

Nel caso di iniziativa privata, il PRPC/PAC sarà corredato da apposita convenzione ai sensi dell’articolo 4, LR n°12/08.

Sono consentiti interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su immobili pubblici o di interesse pubblico in deroga ai rispettivi indici e parametri.

Tali interventi non possono derogare alle leggi di settore, alle leggi sulla tutela dell’ambiente e del paesaggio, al Codice Civile e a tutte le altre norme aventi incidenza sull’attività edilizia.

L’Amministrazione Comunale è tenuta a risarcire le richieste di indennizzo avanzate dai proprietari delle aree sottoposte a vincolo di espropriazione che sia stato reiterato almeno una volta oltre il termine quinquennale assegnato per il compimento della procedura espropriativa (art. 39, DPR n°327/2001).

34.3 Interventi previsti e destinazioni d’uso consentite

Nelle zone “S” sono compresi:

Viabilità e trasporti:

- parcheggi per la residenza;
- viabilità di progetto individuata in cartografia.

L’individuazione in cartografia del sedime delle strade di progetto, ancorché ricomprese all’interno di altre ZTO, e che non riguardino ambiti sottoposti a piani attuativi di iniziativa privata o ambiti all’interno dei quali ci sia l’obbligo da parte dei privati della cessione gratuita delle aree, è da considerarsi a tutti gli effetti quale vincolo preordinato all’esproprio ai sensi del DPR n°327/2001.

Culto e vita associativa:

- edifici per il culto;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
- pubblica sicurezza;

–centro civile sociale.

Lungo i limiti delle pertinenze degli edifici ed impianti destinati alla pubblica sicurezza, le recinzioni potranno essere realizzate in deroga alla vigente normativa di piano.

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/ 2004 si applica esclusivamente il grado di protezione indicato in cartografia.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio; tale percentuale potrà essere ridotta del 50% nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Cultura e spettacolo:

–biblioteca comunale.

–teatro comunale.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

Istruzione e l'assistenza:

–scuola materna

–scuola elementare

–scuola media inferiore

–scuola media superiore.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/ 2004 si applica esclusivamente il grado di protezione indicato in cartografia.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

Sanità ed igiene:

–servizio sanitario residenziale;

–poliambulatorio;

–cimitero.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

Per i cimiteri dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie effettivamente utilizzata per il servizio cimiteriale (aree per inumazioni, tumulazioni, ecc.).

Spettacolo, ricreazione e verde:

–verde elementare al servizio delle abitazioni;

–aree gioco bambini;

–aree gioco;

– sport e relative attrezzature di servizio necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva, quali: servizi igienici, sale riunioni, deposito attrezzi, attrezzature per la vendita di bevande;

–verde di quartiere;

–spettacoli sportivi.

Si applicano i parametri e gli indici fissati per la zona B1 tranne che per il numero dei piani e dell'altezza massima e del volume.

Alla zona S53 è attribuita una volumetria di mc. 6000, utilizzabile per le funzioni consentite nella zona B.

La superficie degli impianti sportivi non potrà eccedere il 50% della superficie complessiva dell'ambito.

Nelle aree di pertinenza delle attività destinate allo sport e agli spettacoli all'aperto saranno reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'impianto.

impianti tecnologici:

- per le telecomunicazioni;
- per l'energia elettrica;
- magazzino comunale;
- depuratore;
- discarica inerti;
- pozzi prelievo acquedotto.

Lungo i limiti delle pertinenze degli impianti sarà realizzata una recinzione perimetrale in rete metallica plasticata con siepe di altezza non inferiore a ml. 1,50.

In corrispondenza del limite con altre zone omogenee sarà predisposta una fascia alberata di almeno 10 ml. di larghezza, con essenze locali integrate da sempreverdi in misura non inferiore al 20%, di altezza all'impianto non inferiore a ml. 3 e sesto di impianto non superiore a 6 m.

34.4 Aree attrezzate per situazioni di emergenza

Nelle aree destinate agli impianti sportivi scoperti (S10, S20, S29, S53, S73), in caso di calamità naturali, è consentita l'installazione di moduli prefabbricati ed altri impianti tecnologici, atti a sopperire alle situazioni di emergenza, sia ai fini dell'incolumità pubblica, sia per il ricovero e la custodia di materiali e mezzi.

34.5 Impianti per telefonia

La realizzazione di stazioni radio base per telefonia cellulare mediante tralicci o impianti fissi in copertura di edifici è consentita solamente all'interno di aree o nell'ambito di edifici di proprietà comunale.

Prevalgono in ogni caso le previsioni del Piano Comunale di Settore per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile di cui alla L.R. n°28/2004 e relativo regolamento di attuazione approvato con DGR n°683/2 005.

34.6 Criteri di applicazione della compensazione/perequazione urbanistica

Il Piano si propone di favorire la cessione bonaria e in tempi certi di specifiche aree destinate attrezzature e servizi, non ancora acquisite al patrimonio pubblico, compensando i proprietari prioritariamente con diritti edificatori esercitabili in altre aree, anche non adiacenti, appositamente individuate, la cui utilizzazione resta perciò solo eventuale e dipendente dalla cessione bonaria al Comune delle suddette aree ricadenti in zona S.

La disciplina delle aree da cedere e di quelle in cui è possibile esercitare i diritti edificatori compensativi è contenuta in apposite schede e si conforma ai principi contenuti nell'articolo 10.7.

Oltre alla cessione delle aree, le schede possono altresì prescrivere l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

Allo scopo di incentivare l'effettiva collaborazione tra Amministrazione Comunale e privati cittadini nell'attuazione in tempi brevi e certi delle scelte urbanistiche strategiche e di pubblico interesse, le schede possono riconoscere a scopo premiale un ulteriore indice edilizio differenziale per il caso che la cessione delle aree destinate ad attrezzature e servizi e l'eventuale cessione delle opere previste avvenga entro un

certo termine.

Parimenti, il Piano individua, nell'ambito di zone destinate all'espansione residenziale, aree da destinare alla realizzazione di opere pubbliche di interesse strategico, la cui cessione avviene con lo strumento perequativo.

Per gli stessi ambiti, il Piano prevede indici edificatori premiali, nel caso di cessione bonaria, entro tempi predeterminati, delle aree destinate ad opere pubbliche e/o all'esecuzione di infrastrutture ad esse connesse.

Per gli indici di "decollo" ci si dovrà riferire all'allegato 2 alle presenti norme.

34.7 Fabbisogno energetico

In copertura degli edifici di nuova costruzione o di quelli esistenti, assoggettati a ristrutturazione / ampliamento, dovranno essere installati pannelli fotovoltaici in grado di assicurare almeno il 50% del fabbisogno energetico previsto.

L'illuminazione esterna delle aree pertinenziali degli edifici e dei parcheggi dovrà essere realizzata prevedendo l'installazione di corpi illuminanti a basso consumo energetico e ridotto costo di esercizio.

Legenda:

- a- Sono consentiti interventi di rilevanza.....testo in aggiunta colore verde
- b- Si applicano i parametri e gli indici fissati.....testo eliminato colore rosso

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE MODIFICATE

Art. 34 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “S”

PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO, DI INTERESSE GENERALE

34.1 Individuazione

Le zone “S” sono destinate dal presente PRGC in modo esclusivo a sede di servizi pubblici e/o di uso pubblico necessari alla vita associativa della Comunità nonché degli impianti tecnologici di interesse generale.

Questi servizi possono essere realizzati su iniziativa dell’Amministrazione Comunale, da Enti Pubblici e/o da Operatori Privati.

Tali zone “S” sono numerate progressivamente nelle tavole di zonizzazione.

34.2 Modalità di attuazione

Attuazione diretta.

Attuazione indiretta mediante PRPC/PAC esteso all’intero ambito in caso di iniziativa privata.

Nel caso di iniziativa privata, il PRPC/PAC sarà corredato da apposita convenzione ai sensi dell’articolo 4, LR n°12/08.

Sono consentiti interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su immobili pubblici o di interesse pubblico in deroga ai rispettivi indici e parametri.

Tali interventi non possono derogare alle leggi di settore, alle leggi sulla tutela dell’ambiente e del paesaggio, al Codice Civile e a tutte le altre norme aventi incidenza sull’attività edilizia.

L’Amministrazione Comunale è tenuta a risarcire le richieste di indennizzo avanzate dai proprietari delle aree sottoposte a vincolo di espropriazione che sia stato reiterato almeno una volta oltre il termine quinquennale assegnato per il compimento della procedura espropriativa (art. 39, DPR n°327/2001).

34.3 Interventi previsti e destinazioni d’uso consentite

Nelle zone “S” sono compresi:

Viabilità e trasporti:

- parcheggi per la residenza;
- viabilità di progetto individuata in cartografia.

L’individuazione in cartografia del sedime delle strade di progetto, ancorché ricomprese all’interno di altre ZTO, e che non riguardino ambiti sottoposti a piani attuativi di iniziativa privata o ambiti all’interno dei quali ci sia l’obbligo da parte dei privati della cessione gratuita delle aree, è da considerarsi a tutti gli effetti quale vincolo preordinato all’esproprio ai sensi del DPR n°327/2001.

Culto e vita associativa:

- edifici per il culto;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
- pubblica sicurezza;

–centro civile sociale.

Lungo i limiti delle pertinenze degli edifici ed impianti destinati alla pubblica sicurezza, le recinzioni potranno essere realizzate in deroga alla vigente normativa di piano.

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/ 2004 si applica esclusivamente il grado di protezione indicato in cartografia.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio; tale percentuale potrà essere ridotta del 50% nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Cultura e spettacolo:

–biblioteca comunale.

–teatro comunale.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

Istruzione e l'assistenza:

–scuola materna

–scuola elementare

–scuola media inferiore

–scuola media superiore.

Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/ 2004 si applica esclusivamente il grado di protezione indicato in cartografia.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

Sanità ed igiene:

–servizio sanitario residenziale;

–poliambulatorio;

–cimitero.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

Per i cimiteri dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie effettivamente utilizzata per il servizio cimiteriale (aree per inumazioni, tumulazioni, ecc.).

Spettacolo, ricreazione e verde:

–verde elementare al servizio delle abitazioni;

–aree gioco bambini;

–aree gioco;

– sport e relative attrezzature di servizio necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva, quali: servizi igienici, sale riunioni, deposito attrezzi, attrezzature per la vendita di bevande;

–verde di quartiere;

–spettacoli sportivi.

Alla zona S53 è attribuita una volumetria di mc. 6000, utilizzabile per le funzioni consentite nella zona B.

La superficie degli impianti sportivi non potrà eccedere il 50% della superficie complessiva dell'ambito.

Nelle aree di pertinenza delle attività destinate allo sport e agli spettacoli all'aperto saranno reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'impianto.

Impianti tecnologici:

–per le telecomunicazioni;

–per l'energia elettrica;

–magazzino comunale;

–depuratore;

–discarica inerti;

–pozzi prelievo acquedotto.

Lungo i limiti delle pertinenze degli impianti sarà realizzata una recinzione perimetrale in rete metallica plasticata con siepe di altezza non inferiore a ml. 1,50.

In corrispondenza del limite con altre zone omogenee sarà predisposta una fascia alberata di almeno 10 ml. di larghezza, con essenze locali integrate da sempreverdi in misura non inferiore al 20%, di altezza all'impianto non inferiore a ml. 3 e sesto di impianto non superiore a 6 m.

34.4 Aree attrezzate per situazioni di emergenza

Nelle aree destinate agli impianti sportivi scoperti (S10, S20, S29, S53, S73), in caso di calamità naturali, è consentita l'installazione di moduli prefabbricati ed altri impianti tecnologici, atti a sopperire alle situazioni di emergenza, sia ai fini dell'incolumità pubblica, sia per il ricovero e la custodia di materiali e mezzi.

34.5 Impianti per telefonia

La realizzazione di stazioni radio base per telefonia cellulare mediante tralicci o impianti fissi in copertura di edifici è consentita solamente all'interno di aree o nell'ambito di edifici di proprietà comunale.

Prevalgono in ogni caso le previsioni del Piano Comunale di Settore per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile di cui alla L.R. n°28/2004 e relativo regolamento di attuazione approvato con DGR n°683/2 005.

34.6 Criteri di applicazione della compensazione/perequazione urbanistica

Il Piano si propone di favorire la cessione bonaria e in tempi certi di specifiche aree destinate attrezzature e servizi, non ancora acquisite al patrimonio pubblico, compensando i proprietari prioritariamente con diritti edificatori esercitabili in altre aree, anche non adiacenti, appositamente individuate, la cui utilizzazione resta perciò solo eventuale e dipendente dalla cessione bonaria al Comune delle suddette aree ricadenti in zona S.

La disciplina delle aree da cedere e di quelle in cui è possibile esercitare i diritti edificatori compensativi è contenuta in apposite schede e si conforma ai principi contenuti nell'articolo 10.7.

Oltre alla cessione delle aree, le schede possono altresì prescrivere l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

Allo scopo di incentivare l'effettiva collaborazione tra Amministrazione Comunale e privati cittadini nell'attuazione in tempi brevi e certi delle scelte urbanistiche strategiche e di pubblico interesse, le schede possono riconoscere a scopo premiale un ulteriore indice edilizio differenziale per il caso che la cessione delle aree destinate ad attrezzature e servizi e l'eventuale cessione delle opere previste avvenga entro un certo termine.

Parimenti, il Piano individua, nell'ambito di zone destinate all'espansione residenziale, aree da destinare alla realizzazione di opere pubbliche di interesse strategico, la cui cessione avviene con lo strumento perequativo.

Per gli stessi ambiti, il Piano prevede indici edificatori premiali, nel caso di cessione bonaria, entro tempi predeterminati, delle aree destinate ad opere pubbliche e/o all'esecuzione di infrastrutture ad esse connesse.

Per gli indici di "decollo" ci si dovrà riferire all'allegato 2 alle presenti norme.

34.7 Fabbisogno energetico

In copertura degli edifici di nuova costruzione o di quelli esistenti, assoggettati a ristrutturazione / ampliamento, dovranno essere installati pannelli fotovoltaici in grado di assicurare almeno il 50% del fabbisogno energetico previsto.

L'illuminazione esterna delle aree pertinenziali degli edifici e dei parcheggi dovrà essere realizzata prevedendo l'installazione di corpi illuminanti a basso consumo energetico e ridotto costo di esercizio.

ASSEVERAZIONI

ASSEVERAZIONE DI ASSENZA VINCOLI D'INTESA ART.63 BIS PUNTO 13 L.R. 5/2007

Il sottoscritto arch. RE Stefano , Responsabile del Servizio Programmazione e Promozione del Territorio e in qualità di progettista della Variante n°71 al PRGC,

assevera

che le modifiche apportate allo strumento urbanistico generale non interessano beni immobili :

- a) appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato,
- b) appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile della Regione,
- c) di competenza degli Enti all'art. 63 bis, comma 3 lettera g della L.R. n°5/2007.

Azzano Decimo, luglio 2016

IL PROGETTISTA

ASSEVERAZIONE GEOLOGICA

Il sottoscritto arch. RE Stefano, Responsabile del Servizio Programmazione e Promozione del Territorio e in qualità di redattore della Variante n°71 al PRGC,

assevera

che per il presente strumento urbanistico non è necessaria l'acquisizione del parere da parte del Servizio Geologico della Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la Montagna, ai sensi dell'art. 11 della L. R. 09.05.88 n°27, come integrato dall'art. 3 della L. R. 04.05.92 n°15, in quanto non prevede nuove aree utilizzabili a fini edificatori ed integra solamente la normativa prevista nell'ambito di aree già edificate con conferma della destinazione d'uso.

Con la presente attesta la compatibilità delle nuove previsioni edificatorie con le disposizioni in materia di salvaguardia del territorio dal rischio idraulico e geologico.

Azzano Decimo, luglio 2016

IL PROGETTISTA