
AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- SIMBOLO "OO.UU. SEC." -
(ARTT. 16, 17, 32 e 35 - Norme Tecniche di Attuazione - All. 2 al P.R.G.)
(Variante D.D.G. dell'A.R.T.A. n°950 del 17/09/2009)

Sono le aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria che hanno i requisiti delle zone "A.C. - Aree per attrezzature d'interesse comune" e "A.S. - Aree per attrezzature dell'istruzione".

In dette aree l'attività edilizia si svolgerà nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

"A.C. - Aree per attrezzature d'interesse comune"

Nelle aree A.C. è consentita esclusivamente la costruzione delle attrezzature d'interesse comune e di uso pubblico secondo le disposizioni delle leggi speciali relative al tipo di attrezzatura.

Nelle aree A.C. sono realizzabili edifici pubblici a carattere collettivo e sociale e cioè tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, economico, sanitario, religioso, ricreativo, assistenziale, protezione civile, militari ed assimilati, impianti sportivi, aree stoccaggio rifiuti e comunque edifici in cui si svolgano attività comunitarie, anche di volontariato, o nei quali vengano prestati servizi d'interesse generale (D.P.R. 27.4.1978 n. 384), ivi compresi quelli relativi alle attività di controllo del territorio da parte delle forze di polizia.

Nelle aree A.C. inoltre, possono essere localizzati i mercati su aree pubbliche di tipo giornaliero, periodico o fisso di cui al D.P.R.S. 11.7.2000.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $3,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$; sono ammesse deroghe a tale indice solo se la realizzazione avviene a cura di Enti Pubblici in relazione a motivate esigenze di carattere funzionale;
- 2) L'altezza massima degli edifici non può superare 8,00 m. per non più di 2 (due) elevazioni fuori terra, salvo che dimostrate necessità funzionali non richiedano altezze maggiori da autorizzare caso per caso;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/2;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 7,50 m.;
- 6) L'arretramento dall'allineamento stradale non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 7) I parcheggi devono essere dimensionati in misura non inferiore a quella stabilita dalle norme regolamentari per ciascun tipo di attrezzatura e, comunque, non inferiore ad 1 m^2 per ogni 10 m^3 di costruzione. Quando la realizzazione avviene a cura di Enti Pubblici, le aree destinate a parcheggio dal P.R.G. in diretta contiguità con il lotto possono essere computate per non oltre 1/3 della loro entità a conguaglio delle aree a parcheggio da asservire all'attrezzatura, in modo che quest'ultima abbia una maggiore dotazione di verde.

Tutte le suddette attrezzature possono essere realizzate anche ad iniziativa di privati proprietari degli immobili, nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate. Possono altresì essere realizzate anche da altri soggetti privati in regime di concessione di diritto di superficie su immobili comunali, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale con la quale dovranno stabilirsi, di volta in volta, almeno i seguenti elementi:

- Tempi e garanzie per la realizzazione dell'opera;
- Vincoli di destinazione d'uso dell'attrezzatura;
- Possibilità di utilizzazione dell'attrezzatura da parte dell'Amministrazione per finalità di interesse pubblico;
- Termini e modalità di gestione dell'attrezzatura con particolare riguardo alle condizioni di fruizione da parte della collettività.

A fronte di richiesta d'intervento da parte di privati proprietari di fondi, l'Amministrazione Comunale conserva comunque il diritto di operare direttamente e pregiudizialmente per la realizzazione di programmi specifici di interesse pubblico.

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P - D.1 - D.2 - G.1 - G.2 - è consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici per centrali telefoniche limitatamente ai complessi tecnici ed ai soli uffici connessi con esclusione di ogni ambiente che abbia rapporto con il pubblico.

Nelle aree sopraindicate è altresì consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici postali a servizio del pubblico in base al piano di intervento relativo.

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P. - D.1 - D.2 - T.1 - T.2 - E - A.C - è comunque consentita la costruzione a carico dell'ENEL di edifici per centrali di trasformazione MT-BT in relazione alle

esigenze distributive dell'energia elettrica con esclusione di ogni stazione di trasformazione AT-MT che va prevista nelle zone a ciò destinate.

Nelle aree con previsione di utilizzazione pubblica, nelle more della realizzazione degli interventi è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la fruizione agricola e vivaistica. Nelle aree libere da vegetazione può essere consentita la realizzazione provvisoria di depositi previa autorizzazione temporanea che specificherà le opere che dovranno essere eseguite.

“A.S. - Aree per attrezzature dell’istruzione”

Nelle aree A.S. è consentita, sia a soggetti pubblici che privati, esclusivamente la costruzione degli edifici scolastici per vari gradi secondo le disposizioni del D.M. 18.12.1975 e successive modifiche ed integrazioni e delle leggi speciali regolanti la materia.

Il tipo di edificio scolastico viene indicato dai simboli grafici riportati in legenda (Tavola n. 3) relativamente a:

- asilo nido, scuola materna
- scuola elementare dell'obbligo
- scuola media dell'obbligo
- scuola secondaria superiore

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$; sono ammesse deroghe a tale indice solo se la realizzazione avviene a cura di Enti Pubblici in relazione a motivate esigenze di carattere funzionale;
- 2) Il rapporto di copertura non può superare il valore di $1/2$;
- 3) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a $10,00 \text{ m.}$;
- 4) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a $7,50 \text{ m.}$;
- 5) L'arretramento dall'allineamento stradale non può essere inferiore a $10,00 \text{ m.}$;
- 6) I parcheggi devono essere dimensionati in misura non inferiore a quella stabilita dalle norme regolamentari per ciascun tipo di attrezzatura e, comunque, non inferiore ad 1 m^2 per ogni 10 m^3 di costruzione. Quando la realizzazione avviene a cura di Enti Pubblici, le aree destinate a parcheggio dal P.R.G. in diretta contiguità con il lotto possono essere computate per non oltre $1/3$ della loro entità a conguaglio delle aree a parcheggio da asservire all'attrezzatura scolastica, in modo che quest'ultima abbia una maggiore dotazione di verde.

Nelle aree con previsione di utilizzazione pubblica, nelle more della realizzazione degli interventi è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la fruizione agricola e vivaistica. Nelle aree libere da vegetazione può essere consentita la realizzazione provvisoria di depositi previa autorizzazione temporanea che specificherà le opere che dovranno essere eseguite.