

VARIANTE
AL REGOLAMENTO URBANISTICO

*per la realizzazione di parcheggio presso la scuola
primaria Monsignor Guidi*

ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Stato attuale e Stato modificato

Elaborato

2

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Carla Villa

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

*FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO
PRESSO LA SCUOLA PRIMARIA MONSIGNOR GUIDI
ANTRACCOLI*

**ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Regolamento Urbanistico**

Stato attuale - Stato modificato

Indice

| | |
|-----------------------|---|
| STATO ATTUALE | 2 |
| STATO MODIFICATO..... | 3 |

STATO ATTUALE

L'area oggetto della presente variante è disciplinata dal seguente articolo del Regolamento Urbanistico vigente:

Art. 27 - Aree agricole

Il Regolamento Urbanistico stabilisce una disciplina degli interventi edilizi legati all'esercizio dell'agricoltura sulla base di una destinazione del territorio in quattro aree:

- a) aree agricole infraurbane
- b) aree agricole periurbane
- c) aree di prevalente uso agricolo
- d) aree agricole di interesse paesaggistico

Art. 27.1 - Aree agricole infraurbane

27.1.1 - In queste zone sono ammesse attività agricole compatibili con la prossimità del sistema insediativo.

27.1.2 - In tali zone è vietata la costruzione di nuovi edifici, annesse o serre. E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

27.1.3 - E' consentito l'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 4/8/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, accorpati o ricostruiti.

STATO MODIFICATO

Con l'approvazione della variante urbanistica l'area oggetto della stessa sarà disciplinata dai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente:

Art. 128 - Aree a parco, per il gioco e lo sport

128.1 - Si tratta delle aree da mantenere o da sistemare a verde attrezzato, a percorso pedonale o di sosta, a parco di quartiere o per il gioco, alla pratica dello sport.

128.2 - Sono ammesse, oltre alle destinazioni di cui alla categoria B4.6, anche quelle di cui alle categorie B2.1, B2.4, B3, B4.5, B6.1, B6.2, C4. Le aree individuate come "aree a parco e per il gioco" nelle tavole URB, riguardano esclusivamente utilizzazioni a verde pubblico e per il gioco, con l'esclusione delle attrezzature sportive. Nelle aree a verde, ad utilizzo pubblico, sono ammesse le sistemazioni temporanee di strutture precarie per l'esecuzione di manifestazioni.

128.3 - Le attrezzature sportive sono costituite da aree prevalentemente inedificate, con campi ed impianti per la pratica sportiva, eventualmente coperti mediante strutture removibili e, comunque, non stabili; è consentita -in relazione alla specifica funzione ed ove non sia possibile l'uso od il recupero dei manufatti esistenti- la realizzazione di corpi per spogliatoi, servizi igienici, impianti tecnologici nella misura strettamente necessaria a far fronte alle esigenze dell'uso e, comunque, con altezze e consistenza volumetrica adeguati alla necessità di mantenere l'area prevalentemente inedificata.

128.4 - Il rapporto di copertura non potrà eccedere il 50% delle aree destinate ad attrezzature sportive ed il 5% delle aree destinati ad altri usi. Nelle aree in cui si riscontrassero alla data del 8/4/2002 parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso.

Art. 129 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico

129.1 - Si tratta delle aree da mantenere o da sistemare per il parcheggio di autoveicoli, banchine pedonali, aiuole e quanto effettivamente funzionale all'area di parcheggio.

129.2 - Sono ammesse, le destinazioni di cui alla categorie B6 e B2.4. L'intervento può riguardare la creazione di un impianto attrezzato, organizzato su più livelli, entro o fuori terra.

129.3 - Un impianto attrezzato di parcheggio comprende, oltre agli spazi per la sosta degli autoveicoli, quanto necessario a svolgere la funzione di assistenza agli autoveicoli e alle persone: rampe di accesso, percorsi pedonali, biglietterie, locali tecnici, impianti per la distribuzione dei carburanti, officine, ecc.

129.4 - Nel caso di parcheggi a raso, e comunque di impianti non attrezzati l'intervento deve rispettare il parco minimo di 1 posto auto ogni 35 mq. di Sf.; gli stalli per la sosta delle auto devono essere realizzati interponendo fasce di verde e percorsi pedonali di larghezza adeguata, nelle due dimensioni tra gli stalli per le auto. Nel caso di impianti attrezzati l'intervento deve rispettare lo standard minimo di 1 posto auto ogni 10 mq. di Sf.; i 2/5 dei posti auto complessivi potranno essere riservati per la creazione di parcheggi pertinenziali. Le altezze e i limiti di densità edilizia dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante. Nelle aree in cui si riscontrassero alla data del 8/4/2002 parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto

stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso.