

NTA – Stralcio degli Artt. 30 e 32 quater con evidenziazione delle modifiche apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni

Art. 30 – Fb - Zone per attrezzature a servizio della Collettività

1. Per queste zone, nel caso di realizzazione di attrezzature e di impianti da parte di Enti e di privati, i proprietari o gli aventi titolo dovranno sottoscrivere apposita Convenzione con il Comune per garantire la finalità di interesse pubblico dell'opera e la sua gestione e cedere le aree relative alle urbanizzazioni primarie. L'atto di approvazione della convenzione può, motivatamente, riconoscere la finalità di pubblico interesse anche per opere e destinazioni d'uso aggiuntive a quelle sotto elencate. Per ottenere il necessario titolo abilitativo, le aree in oggetto dovranno, comunque, essere dotate di urbanizzazione primaria.
2. Le Zone per attrezzature a servizio della collettività sono destinate all'istruzione, al culto, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.
3. In queste Zone il RU si attua, normalmente, per intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica o privato convenzionato applicando le Norme di legge specifiche per ciascuna funzione.
4. Deve essere assicurata la quota dei parcheggi pertinenziali ed il rispetto delle distanze dalle strade, dai fabbricati e dai confini.
5. In particolare rientrano in queste zone:
 - Fb1 - asili nido
 - Fb2 - scuole dell'infanzia
 - Fb3 - scuole primarie
 - Fb4 - scuole secondarie
 - Fb5 - attrezzature sociali e ricreative
 - Fb6 - centri amministrativi pubblici e centri civici
 - Fb7 - attrezzature culturali, sociali e polivalenti
 - Fb8 - centri e residenze sanitarie
 - Fb9 - chiese, locali di culto e relativi servizi integrati
6. Per gli edifici esistenti all'adozione del R.U., di proprietà pubblica, di associazioni o società senza scopi di lucro, aventi destinazione ad attività ricreative, culturali, sportive e sociali, è consentito un ampliamento una tantum fino ad un massimo del 20% della SUL esistente, nonché la realizzazione di pertinenze ai sensi dell'art. 2.22 dell'Appendice I alle presenti NTA nel rispetto dei limiti dimensionali ivi previsti. Dovrà essere rispettata la distanza minima di ml. 10,00 dai fabbricati esistenti e ml. 5,00 dai confini del lotto salvo accordi tra le parti. Distanza dalle strade: ml. 5,00 o allineamenti orizzontali e verticali esistenti.
Per la struttura associativa ubicata nell'UTOE 1a Castel di Nocco sono ammessi ampliamenti nella misura prevista dalla convenzione stipulata con Rep. 8155 Racc. 3227 in data 1.12.1995, con relativa C.E. 53 del 13.12.95.
7. Per i parcheggi è consentita la monetizzazione qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la necessaria dotazione di spazi.
8. L'efficacia del titolo abilitativo è subordinata alla stipula di idoneo atto unilaterale d'obbligo/convenzione che non preveda il cambio di destinazione d'uso dell'edificio per almeno 20 anni.

9. Per gli edifici di cui alla categoria Fb9 si rimanda all'art. 9 dell'Appendice II delle presenti norme.
10. Nella zona Fb5 individuata nell'area di proprietà comunale in adiacenza al parcheggio esistente presso il borgo di Castel Tonini, è ammessa la realizzazione di una struttura per attività a carattere associativo/culturale/ricreativo e dei relativi servizi complementari ed accessori, per una superficie massima complessiva di 200 mq di Sul. Gli interventi dovranno essere autorizzati previa stipula di convenzione tra l'amministrazione ed il soggetto attuatore, che disciplini le modalità di realizzazione degli interventi e di gestione delle attività di interesse collettivo previste, nel quadro di un progetto unitario nel quale siano definite: a) le caratteristiche architettoniche e costruttive dei manufatti; b) la sistemazione unitaria degli spazi esterni, ivi compresa l'area a parcheggio esistente. Dato il pregio ambientale e paesaggistico della zona, si richiamano le disposizioni di cui all'art. 33 comma 4 punto 2 lettera g delle presenti norme.

In sede di progetto dovranno essere individuate ed adottate specifiche misure volte a garantire la permeabilità dei suoli e la stabilità idrogeologica dell'area, evitando qualsiasi aggravio dell'assetto idraulico ed idrogeologico esistente, anche attraverso la realizzazione di idonei interventi di mitigazione e/o compensazione

Art. 32 quater– Fg– Area per ricovero animali domestici

1. In tali zone è ammessa la realizzazione di aree attrezzate da adibire a ricovero di animali domestici e di affezione, ivi comprese quelle di cui all'art. 13 della L.R. 59/2009, incluse le attività di assistenza sanitaria, cura ed addestramento previste dalla legge medesima.
2. A tal fine è consentita l'installazione delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività nel rispetto dei requisiti richiesti dalle normative e dai regolamenti vigenti, e comunque entro il limite massimo di 150 mq di SUL, da realizzarsi mediante strutture in legno con caratteristiche tipologiche e costruttive tali da inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico ed ambientale, senza indurre alterazioni permanenti dell'assetto dei luoghi. L'intervento è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto attuatore nella quale siano definite:
 - Le caratteristiche funzionali, tipologiche e dimensionali delle strutture previste;
 - Le opere di sistemazione e le infrastrutture eventualmente necessarie;
 - Le modalità di gestione dell'attività;
 - Le modalità di ripristino dei luoghi al termine della stessa, ed i relativi obblighi e garanzie;
 - La disponibilità a forme di convenzionamento con l'Amministrazione comunale per l'eventuale utilizzo della struttura per finalità di interesse pubblico, ed i relativi termini e condizioni.

In considerazione delle caratteristiche del contesto ambientale e paesaggistico, gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) l'ubicazione, la tipologia ed il dimensionamento degli interventi dovranno garantire il rispetto della morfologia dei luoghi ed il mantenimento in efficienza delle eventuali sistemazioni idraulico agrarie presenti nell'area, con particolare riferimento a terrazzamenti e ciglioni, opere di regimazione idraulica, ecc.

b) le strutture ed i manufatti funzionali all'esercizio dell'attività dovranno essere realizzati in legno, con tecnologie costruttive che consentano l'agevole ripristino dello stato dei luoghi; dovranno essere adottate tipologie e soluzioni progettuali tali da mitigare l'impatto

percettivo dei nuovi manufatti, che comunque non potranno avere altezza superiore a m 3,5 rispetto al piano di campagna.

c) dovranno essere adottate misure di integrazione e ripristino della vegetazione esistente, attraverso sistemazioni che utilizzino essenze autoctone e che assolvano a funzioni di mitigazione visiva ed acustica rispetto al contesto circostante.

Particolare attenzione dovrà inoltre essere posta nel garantire adeguate condizioni di benessere agli animali ospitati, nel rispetto della vigente normativa sanitaria nonché del regolamento comunale in materia.

3. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla verifica della effettiva sussistenza, nell'area impegnata dall'attività, di superfici boscate ai sensi della L.R. 39/00, ed eventualmente alla attuazione di interventi di trasformazione autorizzati dall'ente competente ai sensi della predetta legge regionale.
4. L'intervento, se ricadente in ambito SIC di cui al successivo art. 24 bis, è inoltre subordinato all'esito della Valutazione di Incidenza ai sensi della L.R. 56/00, nonché all'acquisizione delle dovute autorizzazioni paesaggistiche.
5. E' fatto salvo il rispetto delle normative urbanistiche, edilizie, ambientali ed igienico sanitarie vigenti.