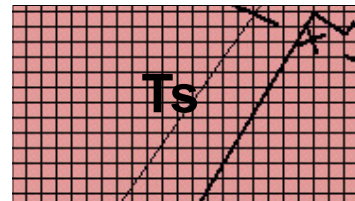


**Aree ed immobili per attività ricreative****Art. 94****CODICE AREA****Ts****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree con edificazione consolidata recente così suddivise:

1. ad uso sportivo, inserite nel contesto urbano (con parametri definiti nelle seguenti singole schede Ts)
2. Ad uso compatibile con l'agricoltura situate ai margini dell'abitato, in aree agricole produttive di ambito fluviale.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento dell'attività esistente

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è turistico/sportiva. Sono ammesse attività commerciali, di ristorazione e pubblico esercizio, collegate all'attività medesima per una SUL complessiva non superiore a mq 50.

Utilizzazione degli edifici: gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) dette abitazioni non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile.

E' fatta salva l'esistenza di dotazioni maggiori legittime rispetto a quelle ammesse dalle presenti norme.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi, fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni di natura geologico tecnica:

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
- b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni alle singole (MN);
- d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito delle superfici esistenti (RSa);
- f) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);

Ogni intervento edilizio ammesso nelle aree Ts site in zone agricole produttive di ambito fluviale è subordinato a dettagliata verifica geologico tecnica ed idraulica che ne confermi la fattibilità.

**Aree ed immobili per attività ricreative****Art. 94.1****CODICE AREA****Ts 5a.13****UBICAZIONE :**

Via San Carlo
(Distretto D5a - Tav. di PRGC 2b)

**Superficie fondiaria****mq 255****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Ts2****DESTINAZIONE D' USO**

L'area e l'immobile sono utilizzati da locale palestra e fitness.

Sono inoltre ammesse:

- Attività commerciali, di ristorazione e pubblico esercizio, collegate o non all'attività sportiva
- Uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività per una SUL complessiva non superiore al 10% della SUL massima realizzabile.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb , 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell'ambito della superficie fondiaria di pertinenza o nelle immediate vicinanze

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura massimo fondiario (Rc) e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sono quelli esistenti.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Classe IIa1: settori collinari a medio-bassa acclività

ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)



Aree ed immobili per attività ricreative

Art. 94.1

CODICE AREA**Ts 5a.13****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE****CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, a termine del DLgs n. 152/2006 gli eventuali rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano inoltre ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica.