

Art. 62

Zone F3-Attrezzature e servizi pubblici

1 - La sottozona F3 è destinata a servizi e attrezzature pubbliche: scolastiche, religiose, amministrative, culturali, sanitarie e assistenziali, commerciali (mercati pubblici), sportive, ricreative e trasportuali.

2 - Gli interventi si attuano per iniziativa pubblica o tramite intervento privato convenzionato dove comunque siano garantiti la proprietà pubblica del bene e l'uso previsto dalla presente norma. La convenzione verrà approvata con atto del Consiglio Comunale. La sottozona F3 può essere oggetto di interventi attuativi riguardanti singole aree o complessi o intere categorie omogenee di tale sottozona, come le attrezzature scolastiche, religiose, commerciali, sportive, etc.

3 - I simboli di alcuni tipi di attrezzature riportati sugli elaborati grafici del P.R.G. indicano i servizi esistenti e quelli da realizzare, che potranno essere modificati con deliberazione del Consiglio Comunale. Con tale deliberazione si dovrà provvedere anche a ristabilire l'equilibrio, in termini quantitativi e ubicazionali, della distribuzione territoriale dei servizi.

4 - In tale sottozona, il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con l'applicazione dei seguenti indici:

- a) indice massimo di utilizzazione fondiaria: 0,60 mq./mq.;
- b) parcheggi: 1,00 mq./10,00 mc.

5 - I complessi edilizi preesistenti all'interno di questa sottozona che avessero un indice di utilizzazione fondiaria superiore a quello fissato al comma 4 del presente articolo, possono conservarlo anche nel caso di trasformazioni edilizie totali.

6 - Gli indici di cui al citato comma 4 si applicano anche alle aree che avranno destinazione per attrezzature e servizi pubblici locali nell'ambito dei comprensori delle zone B e C. La cubatura relativa ai relativi manufatti che saranno realizzati non rientra in quella derivante dagli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale previsti per le predette zone.

7 - Per gli edifici pubblici esistenti potrà essere consentito un aumento un tantum pari al 5% del volume esistente. Per eventuali ampliamenti e ristrutturazioni degli edifici scolastici e della Caserma dei Vigili del Fuoco si applica il parametro di superficie coperta 0,60 mq./mq. di Sf.

8 - La costruzione del nuovo cimitero dovrà essere preceduta da uno studio tecnico della località, della natura fisico-chimica del terreno, della profondità e della direzione della falda idrica, così come previsto dal D.P.R. 285/90 e circolare del 24 giugno 1993 n° 24.

9 - Sono altresì individuate zone F3 * su cui si interviene con intervento diretto-convenzionato, mediante un progetto unitario sull'area interessata dalla zonizzazione, con i seguenti indici e parametri:

Lotto massimo 25.000 mq

I.T. 0,25 mc/mq

Cessioni 40% della S.T.

P come stabilito dalle vigenti norme in relazione agli usi

H come da quadrante di appartenenza

Q come da quadrante di appartenenza

Verde privato 40% della S.T.

Saranno ammesse, per l'area a ridosso del Colle Portone di proprietà pubblica (ex ECA) le attività sociali di assistenza e recupero tossicodipendenza.

