



Comune di Marliana

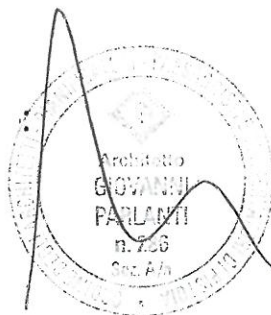
Provincia di Pistoia

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante n.2 al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di un parco ludico-sportivo, denominato "Parco Avventura" in loc. "Fonte del Re"

L.R. n°1 del 3 Gennaio 2005

Progettista:



arch. Giovanni Parlanti

Indagini geologiche:

geol. Benedetta Polverosi

Responsabile del servizio urbanistica:

arch. Simona Fioretti



Marzo 2013

Estratto Stato Modificato

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.42. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F)

1. Sono le parti del territorio edificato e non edificato destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, e pertanto assimilate alle zone F di cui all'art. 2 ed all'art.4 punto 5 del D.M. 1444/68.
2. Esse comprendono sia gli impianti esistenti che quelli di progetto come indicato sulle tavole del R.U. e si suddividono in:
 - F1: Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo
 - F2: Zone a verde pubblico e impianti sportivi
 - F3: Zone per servizi di interesse comune e generale
 - F4: Strutture ed impianti per servizi acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni
 - F5: Zone a Parco Urbano

Art.42.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1

1. Sono zone destinate alle attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F1.1) e di progetto (F1.2).
2. Esse sono: asilo nido, scuola materna, scuola elementare. Il mutamento della tipologia di scuola non costituisce variante al R.U.
3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previo approvazione dei progetti da parte dell' A.C., con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e il regolare svolgimento delle attività previste.
4. Per i nuovi interventi e/o gli adeguamenti ed ampliamenti, si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera e delle sistemazioni esterne relative all'area di pertinenza degli edifici.

Art.42.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2

1. Sono aree destinate a verde e spazio di incontro, per attività spontanee e del tempo libero ivi comprese attrezzature sportive di quartiere: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2). Con apposito simbolo sono individuate le aree che includono o prevedono impianti sportivi o aree attrezzate di gioco.
2. All'interno dell'area non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici fatte salve modeste attrezzature per le funzioni indicate e nella progettazione si dovrà tenere conto delle essenze arboree caratteristiche della zona, del tipo di pavimentazione, dell'inserimento di elementi di arredo e di attrezzature leggere, dei punti di accesso e delle aree di parcheggio qualora non definite dal piano.
3. Tali zone sono attuate mediante intervento diretto: è facoltà del Comune richiedere o redigere un Piano attuativo o un Progetto unitario ai sensi dell'art. 11, esteso all'intera area individuata nelle tavole di piano od a parti organiche della stessa.
4. Nelle aree destinate ad attrezzature per il tempo libero è ammessa la realizzazione di piccole strutture di tipo commerciale come chioschi per giornalaio, bar/ristori, ecc..
5. Le attrezzature previste, per le quali non sia stata individuata dall'Amministrazione Comunale una destinazione pubblica specifica, possono essere realizzate da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, al fine di disciplinare le modalità di realizzazione e di uso delle attrezzature.

6. Per le zone F2.2*, poste in località "Fontana del Re", è ammessa la realizzazione da parte dei privati di un Parco Avventura, su di esse valgono le disposizioni di cui ai precedenti commi 4 e 5, con le seguenti specifiche e prescrizioni:

- è ammessa la realizzazione di un fabbricato da adibire a ristoro, ufficio informazioni, servizi igienici, deposito per attrezzature, della superficie utile lorda massima di mq.150, altezza massima ml.3, da realizzare con struttura e paramenti in legno, copertura a capanna;
- la realizzazione del fabbricato di servizio di cui al punto precedente, potrà avvenire esclusivamente nella porzione F2.2* posta a valle della strada provinciale n.633;
- la realizzazione del parcheggio a servizio del parco avventura potrà essere collocato esclusivamente nella porzione F2.2* posta a monte della strada provinciale n.633, dovrà essere realizzato con fondo in ghiaia o altro materiale permeabile;
- per la realizzazione delle opere sopra individuate, dovranno essere preferiti collocamenti, disposizioni e impianti planimetrici, che prevedano il minor possibile movimento di terreno;
- la realizzazione delle opere non potrà prevedere l'abbattimento degli alberi esistenti, qualora ciò non fosse possibile, per la realizzazione del solo parcheggio, dovranno essere previste misure compensative così come compendiate dalla legge in materia;
- la realizzazione di quanto previsto dal presente comma è subordinata al rilascio di specifico Permesso a Costruire Convenzionato, la Convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale, dovrà necessariamente prevedere il vincolo di destinazione d'uso del fabbricato di servizio agli usi soprarichiamati e uno specifico impegno al ripristino dello stato originario dei luoghi, in caso di cessazione dell'attività ludico-sportiva.

Art.42.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3

1 Sono zone destinate alla realizzazione di strutture per attività amministrative ed istituzionali, politico/sociali, culturali, religiose, ricreative, socio-sanitarie, per la difesa dell'ordine pubblico, e sono individuate negli elaborati di piano con apposito simbolo.

2. Le attrezzature previste, possono essere realizzate anche da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, purché abbiano le medesime finalità e rispettino le stesse normative previste per le attrezzature pubbliche sia per le modalità di realizzazione che per l'uso.

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, che dovrà tenere conto, oltre che delle leggi statali e regionali, dell'inserimento architettonico e paesaggistico dell'opera.

4. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al Titolo II capo II, compatibilmente con la classificazione di valore degli immobili.

5. Sono ammessi ampliamenti una tantum degli edifici esistenti, fino ad un massimo di mq.250 di SUL con intervento diretto, per interventi di ampliamento oltre 250 mq. di SUL e fino ad un massimo di 600 mq di SUL è necessaria la redazione di un Piano Attuativo.

6. Tutti gli interventi dovranno prevedere, qualora non definite nel piano, adeguate aree a parcheggio commisurate alle caratteristiche del servizio svolto.

Art.42.4 - Zone per impianti tecnologici: F4

1. Le zone F4 includono le strutture e gli impianti per i servizi dell'acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2 nonché con apposito simbolo le diverse tipologie di impianti.