

Art. 78 AMBITI DEI SERVIZI DI QUARTIERE - ZONE "S"

Definizione e rapporti con il PPR

Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed aree al diretto servizio degli insediamenti residenziali, corrispondenti ad uno standard non inferiore a mq 18 per abitante (art. 6, D.A. 20.12.1983 n° 2266/U) che si suddividono in:

- sottozone S1 attrezzature per l'istruzione; comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, nella quantità minima di mq 4,50 per abitante;
- sottozone S2 attrezzature di interesse comune; comprendono attrezzature di servizio per la salute, attrezzature per il culto, attrezzature per la vita associativa, spazi di comunicazione sociale, spazi per attività ricreative, nella quantità minima di mq 2.00 per abitante;
- sottozone S3 Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; comprendono le tipologie dei nuclei elementari di verde, degli spazi per il gioco dei bambini, degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport, dei parchi di quartiere, nella quantità minima di mq 9,00 per abitante;
- sottozone S4 Aree per parcheggi pubblici; comprendono le aree per parcheggi, nella quantità minima di mq 2.50 per abitante.

L'amministrazione comunale potrà utilizzare le zone S per tutti i servizi previsti dall'art. 6 del D.A. 20.12.1983 n° 2266/U, indipendentemente dalla loro classificazione nel piano.

Le sottozone urbanistiche riportate in tabella prevedono livelli differenziati di dotazione di standard:

Zone urbanistiche	Valore minimo di Standard S1, S2, S3, S4 - mq/ab
Zone A e B	18
Zone B2	27,65
Zone C3a	27,65
zone C3b e C3b*	50
C3b* PI Asse Parco	75
zone C3c	27,65
zone C3 ERP	27,65

In presenza di aree dettagliate da Progetti Norma PN e da Progetti Integrati PI valgono i valori minimi di standard riportati nelle relative tabelle di Scheda norma, anche se superiori ai valori minimi sopra riportati.

Può essere consentito che le zone S contigue alle Zone C vengano aggregate alle stesse in modo da costituire un unico “comparto edificatorio” su cui intervenire con PUA.

In tali casi l'intera volumetria realizzabile, derivante dall'indice territoriale corrispondente a quello della zona C contigua, deve essere ubicata nelle aree già classificate C, e non può comunque superare in totale quella corrispondente a It. 1,5. La quota di standard derivante dalla maggiore volumetria da realizzare nel “comparto” deve essere aggiunta alle aree già classificate S, le quali devono essere altresì cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Qualora vi siano zone S ricadenti nelle aree di pericolosità idraulica e/o da frana come individuate nelle tavole della serie 6 di sovrapposizione dello zoning alle aree di pericolosità idraulica e/o da frana si applicano le disposizioni di cui al titolo VII delle presenti NTA.

Art. 79 SOTTOZONE S1

La sottozona S1 attrezzature per l'istruzione riguarda la previsione di aree ed edifici ad uso scolastico, asili nido e scuole materne.

Modalità di attuazione

Progetto di opera pubblica.

Categorie di intervento

I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I12.

Art. 80 SOTTOZONE S2

La sottozona riguarda le attrezzature di interesse comune quali:

- attrezzature di servizio per la salute quali consultori familiari, servizi sanitari elementari, servizi assistenziali elementari;
- attrezzature per il culto quali edifici per il culto, oratori, spazi per attività parrocchiali;
- attrezzature per la vita associativa ed i diritti democratici quali sedi dei consigli di circoscrizione e delle strutture amministrative e gestionali delle comunità residenziali, sedi di comitati, circoli spazi per assemblee e riunioni;
- spazi di comunicazione sociale quali centri sociali, biblioteche e centri culturali, centri di informazione, spazi per attività multimediali;
- spazi per attività ricreative
- servizi collettivi di ristoro, bar;
- attrezzature di servizio speciali quali pubblica sicurezza e sedi di uffici pubblici decentrati a livello residenziale.

Modalità di attuazione

Progetto di opera pubblica.

Categorie di intervento

I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I12.

Art. 81 SOTTOZONE S3

Descrizione

Le sottozone S3 riguardano le seguenti categorie tipologiche comprese nel “Piano e regolamento del Verde”:

- nuclei elementari di verde;
- spazi per il gioco dei bambini;
- spazi attrezzati per il gioco e lo sport,
- parchi di quartiere.

Modalità di attuazione

Progetto di opera pubblica.

Art. 82 SOTTOZONE S4

Le aree S4 si suddividono in aree:

- S4.1: le aree su cui dovranno essere realizzati parcheggi pubblici a raso
- S4.2: pluripiano, interrati, secondo le indicazioni contenute negli elaborati del PUC.

Modalità di attuazione

Progetto di opera pubblica.

Art. 82bis SOTTOZONE S3/p

Sono le zone a credito edilizio comprese nell’ambito di perequazione di cui all’ Art.14 delle presenti NTA. Una volta acquisite al patrimonio dell’A.C. verrà loro attribuita una specifica destinazione di aree per standard (S1,S2, S3, S4) tenendo conto delle effettive necessità e varranno per esse le prescrizioni degli Artt. 79, 80, 81 e 82.

Art. 82ter SOTTOZONE SD

Sono le zone per standard che il PUC individua all’interno delle sottozone D; esse sono aggiuntive rispetto alla quantità minima prevista per dette sottozone dal D.A. 8266/U. Esse si specificano in:

- **sottozone SD3:** verde pubblico in zona D
- **sottozone SD4.1:** Parcheggi a raso in zona D.