COMUNE DI PALIANO

PROVINCIA DI FROSINONE

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO IN LOCALITA' SETTE FONTANE

Progettazione:

Ingegneria naturale s.r.l.

Responsabile del Procedimento:

Arch. Roberto Berardi

EL.

02

Elaborato:

Stralcio PUCG vigente

Stralcio PUCG proposta di variante

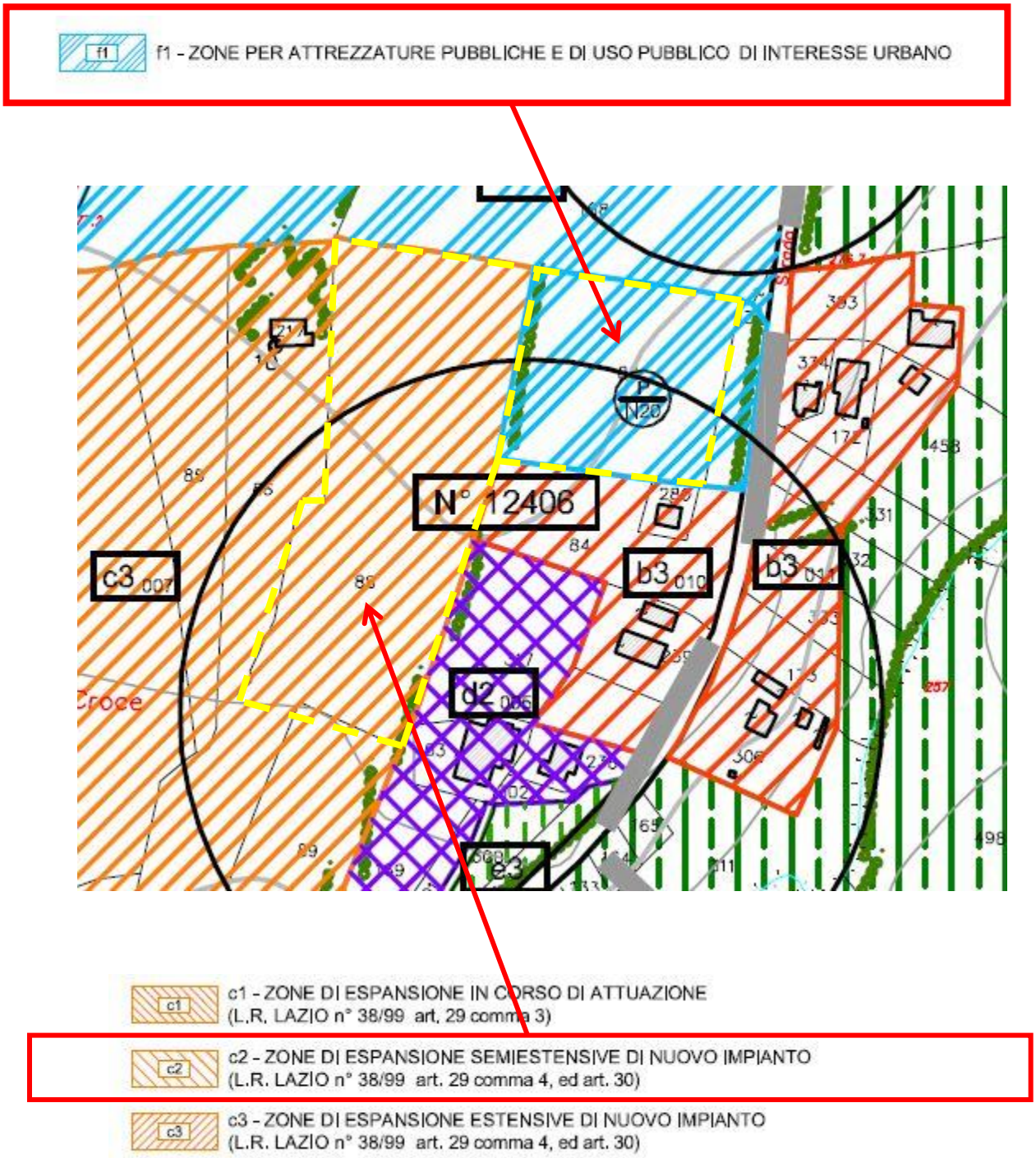
NTA

Data:

Dicembre 2021

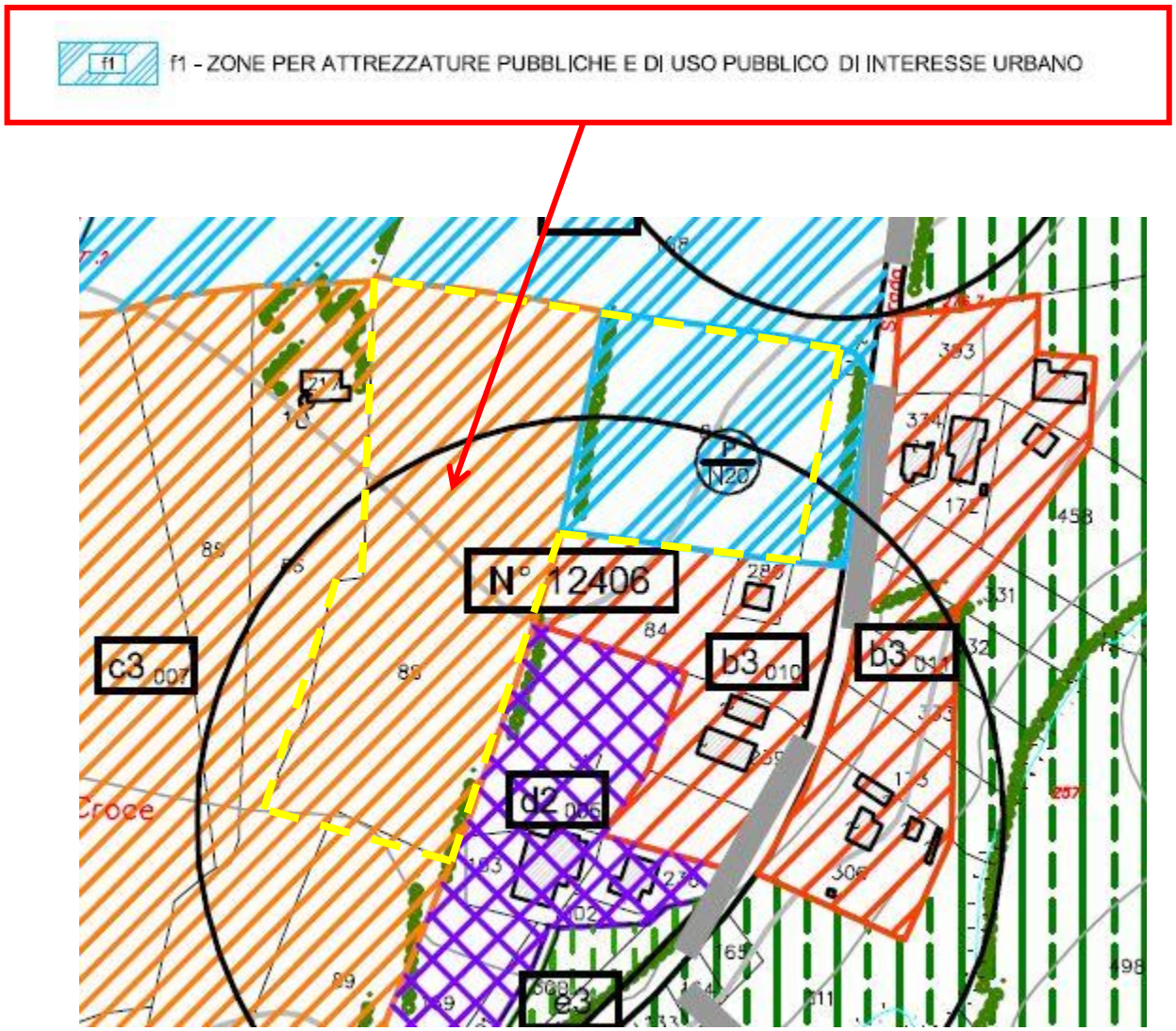
Il Comune di Paliano è dotato di P.U.C.G. approvato con Deliberazione del C.C. n. 33 del 10/07/2002 e con D.G.R. n. 614 del 08/07/2005.

Stralcio PUCG vigente



In giallo viene evidenziata l'area di intervento del complesso scolastico.

Stralcio PUCG variante



Estratto N.T.A

Art. 35 . Definizione, destinazioni d'uso ed interventi ammessi in zona C3 di espansione estensiva di nuovo impianto.

1) Sono le zone, definite nelle planimetrie di P.U.C.G. che comprendono parti di territorio comunale destinate a nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale.

2) **Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone C3, salvo diverse indicazioni restrittive di sottozona sono**:
a) residenziale;
b) attrezzature private di uso pubblico;
c) verde pubblico, verde privato;
d) parcheggi;

3) Si precisa che in questa zona sono ammessi, sedi di studi professionali, sedi di attività culturali.

4) Sono escluse: tutte le attività che producano inquinamento acustico.

5) **Gli interventi ammessi nelle zone C3 sono:**:
a) In tali zone il P.U.C.G. si attua mediante PUOC di iniziativa pubblica o privata, di cui agli artt. 14 e 15 delle presenti norme, nel rispetto di parametri previsti nelle tabelle allegate, sulla base del principio della perequazione urbanistica
b) Il PUOC di cui al precedente comma deve essere redatto per l'intero comparto edificatorio così come delimitato nelle planimetrie di P.U.C.G.
c) Nei volumi residenziali realizzabili (**Ve**) si intendono compresi quelli degli edifici eventualmente preesistenti.
d). Le aree (**Ss**) saranno utilizzate prioritariamente per viabilità, parcheggi e verde pubblico, e dovranno essere cedute gratuitamente al Comune
6) **le tipologie previste per le zone C3 sono:**
- edifici a schiera;
- case uni, bi, tri o quadri-familiari;
7) Nella zona C3, per ogni abitante insediato o da insediare è prevista la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. E' prescritto l'obbligo di mettere a dimora almeno una pianta di alto fusto ogni mq. 30 di superficie coperta di costruzione.

Art. 53 . Definizione, destinazioni d'uso ed interventi ammessi in zone F1 per servizi ed attrezzature.

1) In considerazione delle diverse situazioni urbanistiche e ai fini della specifica normativa tecnica le zone F1 sono destinate alla realizzazione delle seguenti categorie di opere:
AP - amministrazione e servizi pubblici
CC - centri sociali e servizi di quartiere
VP - verde pubblico
P - parcheggi pubblici
IB - istruzione di base e dell'obbligo
AA - servizi ed attrezzature sanitarie ed assistenziali
AS -aree per attrezzature sportive

AR - aree per attrezzature religiose
CM - aree cimiteriali
IT - impianti tecnologici
APN - amministrazione e servizi pubblici di carattere sovracomunale.
2) **Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone F1 sono**:
a) attrezzature di servizio pubblico:
b) scolastiche;
c) sociali;
d) sanitarie;
e) amministrative
f) religiose;
g) sportive
h) verde pubblico,
i) verde attrezzato per il tempo libero, lo sport, il turismo;
j) impianti pubblici e di interesse pubblico;
k) parcheggi.
3) **Gli interventi ammessi nelle zone F1 sono:**:
a) Tramite intervento diretto sono ammessi:
- Interventi di cui all'art. 10 comma A), B), C), D), E) ed F).
b)- Nel quadro della pianificazione attuativa sono ammessi:
- Interventi di cui all'art. 10 comma E)
- L'amministrazione comunale potrà individuare volta per volta, per le attrezzature pubbliche, i comparti di attuazione nella misura e conformazione più adatta alle opere programmate, con la limitazione di non determinare, al seguito di tale individuazione, aree residue ricadenti in zona F non utilizzabili per conformazione o accessibilità.
4) **Prescrizioni particolari:**
- Tali aree devono essere preferibilmente utilizzale per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma 2. La destinazione a verde pubblico è vincolante secondo le indicazioni di PUCG.
- Nelle aree a verde pubblico é consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo e l'arredo dei parchi stessi, di fontane, mostre d'acqua e simili oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostra d'acqua, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi a quanto previsto all.Art. 50.
- Nelle zone destinate a parcheggio (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E'consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali, amministrative, di pubblici esercizi e simili.
- La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze comprese, sia esistenti che di progetto.
- Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PUCG.
- Sono ammesse trasformazioni per l'adeguamento degli impianti per la categoria **IT**.

5) **Parametri urbanistici**
I parametri urbanistici sono i seguenti:

a) per le categorie **AP, IB, AA, AR:**

- Indice fondiario: If = 3,00 mc/mq
- Superficie coperta massima: Sc-max = 60 %
- Altezza massima: H max: 12,50 m
- Per quanto riguarda i parcheggi vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici nella misura prevista dall.art. 5 - 2° comma del D.M. 2.4.68 n.1444 per le destinazioni a servizi pubblici o di uso pubblico, e comunque:
- non meno di 1 mq. ogni 10 mq. di superficie coperta; per l'edilizia scolastica e per le chiese.
- non meno di 1 mq. ogni 5 mq. di superficie coperta per le altre attrezzature;
- distanza tra le fronti. vedi art. 8 delle presenti N.d A.
- E' prevista una deroga per l'altezza massima nel caso di edificazione di torri (campanarie, civiche, ecc.).

b) per le categorie . **CC, AS, IT:**
- Indice fondiario: If = 1,00 mc/mq
- Superficie coperta massima: Sc-max = 40 %
- Altezza massima: H max: 7,50 m
- Per quanto riguarda i parcheggi vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici nella misura prevista dall'art. 5 - 2° comma del D.M. 2.4.68 n.1444 per le destinazioni a servizi pubblici o di uso pubblico:
- distanza tra le fronti. vedi art. 8 delle presenti N.d A.

c) per le categorie . **VP:**
- Indice fondiario: If = 0,02 mc/mq
- Altezza massima: H max: 3,50 m
- Per quanto riguarda i parcheggi vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici nella misura prevista dall.art. 5 - 2° comma del D.M. 2.4.68 n.1444 per le destinazioni a servizi pubblici o di uso pubblico.
-Per quanto riguarda i parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/l00 mc;
- distanza tra le fronti. vedi art. 8 delle presenti N.d A.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Roberto Berardi