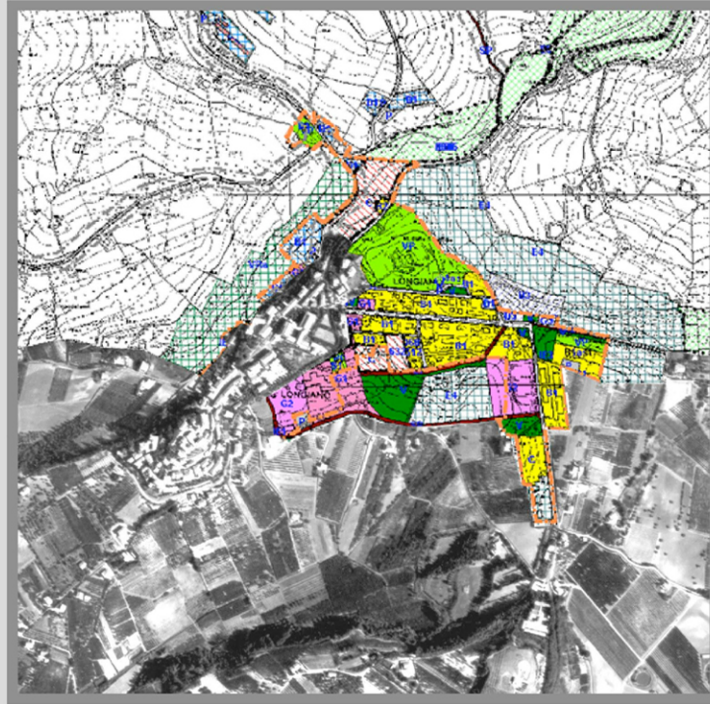


COMUNE DI LONGIANO

Provincia di Forlì-Cesena



ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

AI SENSI DELL'ART.60 L.R. 24/2017

PARCO ARCHEOLOGICO - COLLEGAMENTO SS9 - SVINCOLO A14

<i>Il Sindaco</i> Ermes Battistini	<i>l' Assessore all'Urbanistica</i> Ermes Battistini	<i>Il Responsabile ufficio pianificazione</i> Arch. Marco Bardi
<i>Il Segretario Comunale</i>	<i>Collaborazione Ufficio Tecnico Comunale</i>	<i>Tecnico incaricato</i>
<u>ELABORATO</u> ALLEGATO Y-1	<u>OGGETTO</u> NTA	<i>Estremi approvativi</i> <i>CC n. del</i>
Gennaio 2021		

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - GENERALITA'

Art. 1 - Elaborati di P.R.G.

Art. 2 - Norme generali

CAPITOLO II - INDICI URBANISTICI

Art. 3 - Descrizione degli indici urbanistici

Art. 4 - Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi

Art. 5 - Principi interpretativi

Regime legale applicabile agli interventi edilizi

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPITOLO I - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 6 - Modalità di attuazione del piano

Art. 7 - Intervento urbanistico preventivo

Art. 8 - P.U.A. di iniziativa pubblica o privata – P.U.A.P.B.

Art. 9 - Intervento edilizio diretto

Art. 10 - Oneri di urbanizzazione e dotazione
dei servizi di urbanizzazione

Art. 11 - Dotazione minima di parcheggi
pubblici PP e privati PR

Art. 12 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto medesimo

Art. 13 - Destinazioni d'uso e modifiche

TITOLO III - PREVISIONI DEL P.R.G.

CAPITOLO I - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 14 - Zonizzazione

CAPITOLO II - ZONE RESIDENZIALI

~~Art. 15 - Zone residenziali (soppresso)~~

Art. 16 - Zone culturali-ambientali –
Zone territoriali omogenee A

Art. 17 - Zone di completamento edificate a prevalente destinazione residenziale
Zone territoriali omogenee B1, B1*, B2, B3, B3*, B4

Art. 17 bis - Nuova costruzione nella sottozona B1 nei Centri Abitati

Art. 18 - Zone per nuovi insediamenti residenziali
Zone territoriali omogenee C e C1

CAPITOLO III - ZONE PRODUTTIVE

Art. 19 - Zone artigiano – industriali Zone territoriali omogenee D

19 bis. Area movimentazione mezzi

Art. 20 - Disciplina delle attività commerciali

CAPITOLO IV - TERRITORIO RURALE

Art. 21 - Zone Agricole - Zone territoriali omogenee E

Art. 22 - Condizioni di intervento nel territorio rurale

art. 23 Interventi ammessi nelle zone agricole

art. 24 Piano di Sviluppo Aziendale (psa)

art. 25 Interventi sul patrimonio edilizio esistente – edifici non tutelati

art. 26 Interventi sul patrimonio edilizio esistente – edifici classificati di carattere storico testimoniale

art. 27 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: nuova costruzione

- art. 28 Zone per addestramento e ricoveri animali
- art. 29 Strumenti di attuazione

CAPITOLO V - ZONE A VINCOLO

- Art. 30– Disposizioni generali (richiami al PTCP)
- Art. 31 - PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO**
- Art. 32 - Zone agricole di tutela dei profili paesistici
- Art. 33- Zone di verde
- Art. 34– Compatibilità ambientale dell'reti energetiche e tecnologiche

CAPITOLO VI - IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA SOSTENIBILITA' DELLA QUALITA' AMBIENTALE

Piano dei servizi – art. 13 comma 5 L.R. 47/78 e s.m.

- Art. 35 - Servizi di interesse sovracomunale
- Art. 36 - Servizi di frazione
 - Zone per attrezzature urbane
 - e di urbanizzazione secondaria
- Art. 37 - Zone per attrezzature urbane
 - o di urbanizzazione secondaria
- Art. 38 - Zone di rispetto alle infrastrutture ferroviarie FF.SS.
- Art. 39- Zone destinate alla viabilità

~~CAPITOLO VII - INTERVENTI MANUTENTIVI (eliminato)~~

CAPITOLO VIII - BIOEDILIZIA, INCENTIVI E PROMOZIONE

- Art. 40 - Indirizzi
- Art. 41 - Incentivi
- Art. 42 - Definizioni

CAPITOLO IX - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 43 - Strade locali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. e loro modifiche
- Art. 44 - Ampliamenti di edifici adibiti a circoli ricreativi, culturali, centri parrocchiali esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G.
- Art. 45 - Derghe
- Art. 46 - Misure di salvaguardia
- Art. 47 - Concessioni in contrasto con il P.R.G. Legge Urbanistica 1150/42 art. 31 comma 2
- Art. 48 - Cartografia di P.R.G.
- Art. 49 - Zonizzazione Acustica
- Art. 50 - Prescrizioni puntuali

TITOLO I

CAPITOLO VI

IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA SOSTENIBILITA' DELLA QUALITA' AMBIENTALE **Piano dei servizi – art. 13 comma 5 L.R. 47/78 e s.m.**

Art. 35

(Servizi di interesse sovracomunale) F

Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse pubblico a livello sovracomunale di cui all'art. 41 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni. Sono classificate come zone F ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni.

La proprietà delle aree può non essere pubblica, per la acquisizione delle stesse tramite esproprio da parte del Comune o degli enti istituzionalmente competenti, si applicano le procedure di cui alla L.R. 37/04.

Le specifiche destinazioni d'uso sono riportate nelle planimetrie di P.R.G. con apposite simbologie.

In tali aree potranno essere insediate usi ritenuti compatibili con la funzione principale (quali ad esempio pubblici esercizi, sportelli bancari, alloggi di custodi, ecc.).

La progettazione degli interventi è di competenza dell'Amministrazione Comunale, ovvero può essere affidata agli Enti istituzionalmente competenti o proposta da soggetti privati nell'ambito di attuazione del P.U.A.

Nel caso di interventi da realizzare e/o di gestione di attrezzature da parte di soggetti privati su aree di proprietà private, questi dovranno essere regolati da una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale che garantisca l'uso pubblico dell'attrezzatura.

Attrezzature Sportive

Le aree così classificate sono destinate agli impianti e alle attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando per gli impianti coperti e quelli scoperti gli indici urbanistici e la quantità di parcheggi indicati nel precedente art. 11.

14 $U_f = 0.30 \text{ mq/mq}$

15 $H_{\max} = 6.50 \text{ m}$

Uffici pubblici e servizi di rilevanza comprensoriale

Sono aree e immobili destinati alla costruzione, all'ampliamento, alla ristrutturazione, e all'ammodernamento delle sedi amministrative pubbliche, nel rispetto delle norme vigenti e di settore.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando gli indici urbanistici e la quantità di parcheggi indicati nel precedente art. 11.

16 $U_f = 0.70 \text{ mq/mq}$

17 $H_{\max} = 9.50 \text{ m}$

Attrezzature tecnologiche

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse sovracomunale quali il mercato ortofrutticolo, le sedi, i depositi, e gli **impianti HERA spa** e dell'ATR.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando gli indici urbanistici e la quantità di parcheggi indicati nel precedente art. 11.

18 $U_f = 0.80 \text{ mq/mq}$

Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza

Le aree così classificate sono destinate alle sedi dei carabinieri.

19 $U_f = 0.60 \text{ mq/mq}$

20 $H_{\max} = 6.50 \text{ m}$

21 la quantità di parcheggi è park inerenti le costruzioni = $1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$.

Cimiteri

Di tali attrezzature non fanno parte le relative fasce di rispetto, che sono indicate nelle tavole di P.R.G. con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità di cui al precedente art. 26. Le effettive fasce di rispetto dei cimiteri con le eventuali riduzioni ammesse, sono determinate dai singoli provvedimenti di approvazione, **già vigenti nella strumentazione urbanistica previgente (P.D.F.del 1973 e P.R.G.del 1985)**, il P.R.G. si attua per intervento diretto.

Parco Archeologico culturale

Aree destinate esclusivamente all'attività di ricerca, conservazione, valorizzazione e restauro inerenti i beni tutelati, con progettazione da sottoporre alla competente Soprintendenza Archeologica.