

NORME DI ATTUAZIONE

TESTO INTEGRATO CONTENENTE IL TESTO ORIGINARIO DI P.R.G.C. MODIFICATO ED INTEGRATO COME SEGUE:

- P.R.G.C. approvato con D.G.R. n°80 - 36496 in data 01/08/1984 entrata in vigore il 05/09/1984 (rettificata dalla D.G.R. n°19 - 40447 del 22/01/1985)
- VARIANTE "89" P.R.G.C. (generale) approvata con D.G.R. n°137 - 31271 in data 20/12/1993 entrata in vigore il 26/01/1994.
- VARIANTE P.R.G.C. (area ex Bertello), approvata con D.G.R. n°53-9955 in data 24/06/1996.
- VARIANTE P.R.G.C. (aree produttive) approvata con D.G.R. n°20 - 15294 in data 16/12/1996.
- VARIANTE PARZIALE n°1/1999 (Caserma CC) approvata con D.C.C. n°60 in data 23/09/1999 entrata in vigore il 30/10/1999 (D.G.P. n°729 in data 7/09/1999).
- VARIANTE "96" P.R.G.C. (generale) approvata con D.G.R. n°51 - 28817 in data 29/11/1999 entrata in vigore il 15/12/1999.
- VARIANTE PARZIALE n°2/2000 adottata con D.C.C. n°55 in data 31/08/2000 entrata in vigore il 17/09/2000 (D.G.P. n°660 in data 27/07/2000)
- VARIANTE PARZIALE n°3/2000 approvata con D.C.C. n°9 in data 15/02/2001 entrata in vigore il 12/03/2001 (D.G.P. n°5 in data 09/01/2001)
- VARIANTE PARZIALE n°4/2002 approvata con D.C.C. n°22 in data 24/04/2002 entrata in vigore il 04/05/2002 (D.G.P. n° 195 in data 26/03/2002)
- VARIANTE "2001" P.R.G.C. (strutturale) approvata con D.G.R. n°7 - 10767 in data 27/10/2003 entrata in vigore il 06/11/2003
- VARIANTE STRUTTURALE "2003" - ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AL P.A.I. - approvata con D.G.R. n°24 - 7467 in data 19/11/2007 entrata in vigore il 29/11/2007.
- VARIANTE PARZIALE n°5/2004 approvata con D.C.C. n°22 in data 06/05/2004 entrata in vigore il 23/05/2004.
- VARIANTE PARZIALE n°6/2005 approvata con D.C.C. n°20 in data 16/06/2005 entrata in vigore il 03/07/2005.
- VARIANTE PARZIALE n°7/2007 approvata con D.C.C. n°58 in data 30/11/2007 entrata in vigore il 20/12/2007.
- VARIANTE PARZIALE n°9/2007 approvata con D.C.C. n°9 in data 18/3/2008 entrata in vigore il 17/4/2008.
- VARIANTE PARZIALE n°10/2008 approvata con D.C.C. n°51 in data 26/09/2008.
- VARIANTE PARZIALE n°11/2008 approvata con D.C.C. n°18 in data 19/03/2009.
- VARIANTE PARZIALE n°12/2009 approvata con D.C.C. n°37 in data 29/09/2009.
- VARIANTE PARZIALE n°13/2009 approvata con D.C.C. n°33 in data 04/06/2010.

Le modifiche apportate con la VARIANTE PARZIALE n. 14 ANNO 2011 al P.R.G.C. sono evidenziate:

con ~~testo barrato~~ per le parti eliminate;
con **testo in grassetto** per le parti aggiunte;

ART. 1 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.

1 Sono elementi costitutivi del Piano i seguenti atti:

a) le presenti norme di attuazione e le allegate tabelle relative ai vari ambiti normativi (tabelle di zona)

b) le seguenti tavole di progetto.

tav. 6/13	Previsioni P.R.G. territorio comunale	sc.	1:5.000
tav. 7/ 13 14	Previsioni P.R.G. concentrico	sc.	1:2.000
tav. 7A/13	Previsioni P.R.G., periferia nord-ovest	sc.	1:2.000
tav. 8/13	Previsioni P.R.G. Frazioni	sc.	1:2.000
tav. 9/ 13 14	Previsioni P.R.G., dettaglio centro antico	sc.	1:1.000
tav. A/13	stralcio previsioni P.R.G., concentrico e periferia nord-ovest, con individuazione aree di insediamento commerciale ai sensi L.R. 28/99	sc.	1:2.000

c) gli elaborati geologico - tecnici costituiti da:

c1)- relazione geologico – tecnica

c2)- relazione geologica integrativa ai sensi DGR 2/19274 del 8/03/1988 – analisi dei fattori locali di pericolosità sismica del territorio comunale

c3)- elaborati geologico - tecnici di verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica del P.R.G. al piano per l'assetto idrogeologico (art. 18 N. d. A. P.A.I. - D.P.C.M. 24.5.01 - D.G.R. 31-3749/01 - D.G.R. 45-6656/02- DGR 18753/03) costituiti da:

- tav. 1 - carta geologica sc. 1:10.000

- tav. 1.1 - carta litotecnica sc. 1:10.000

- tav. 2 - carta geoidrologica sc. 1:10.000

- tav. 3 - carta morfodinamica sc. 1:10.000

- tav. 3-1- carta di analisi dei fattori di pericolosità sismica sc. 1:10.000

- tav. 4 - carta della pericolosità idraulica e delle opere di difesa sc. 1:10.000

- tav. 5 - carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sc. 1: 10.000

- tav. 6/13-S - previsioni P.R.G., territorio comunale sovrapposte alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sc. 1:5.000

- tav. 7/13- S - previsioni P.R.G., concentrico sovrapposte alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sc. 1:2.000

- tav.7A/13- S - previsioni P.R.G., periferia Nord-Ovest sovrapposte alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità

- all'utilizzazione urbanistica sc. 1:2.000
- tav. 8/13- previsioni P.R.G., Frazioni sovrapposte alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sc. 1:2.000
- tav. 9/13- previsioni P.R.G., dettaglio centro antico sovrapposte alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sc. 1:1.000
- c4)- relazione geologico – tecnica integrativa ai sensi 3^a fase C.P.R.G. 7/LAP/96.

- 2 Le determinazioni contenute negli atti sopra indicati sono vincolanti e cogenti.
- 3 Sono elementi giustificativi delle scelte e dei vincoli di P.R.G.C. i seguenti ulteriori atti:
 - la relazione illustrativa.
 - gli elaborati dello stato attuale:
- 4 Qualora, nell'applicazione del Piano si riscontrassero discordanze fra tavole a scale diverse, sarà ritenuto prevalente e, conseguentemente, vincolante il contenuto della tavola redatta a scala più dettagliata.

Artt. 2-10

----- *omissis* -----

ART. 11 – R1 - COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti urbani aventi nel loro complesso carattere storico, artistico e/o ambientale ed il tessuto edificato di immediato intorno, ai sensi del punto 1), 1° comma dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m. e i.
- 2 Le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
- 2bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree R1 devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono.
- 3 Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica; sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 10 precedente.
- 4 Negli edifici esistenti sono consentiti - mediante rilascio di permesso di costruire o presentazione di ~~D.I.A.~~ **S.C.I.A.** - gli interventi topograficamente indicati dalle tavole di P.R.G.
- 5 Sono altresì sempre consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, nonché quelli di demolizione senza ricostruzione degli elementi deturpanti e di quelli la cui eliminazione migliori la qualità dell'edificio o dell'ambiente. **Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali appartenenti alla tradizione locale, senza modificare le quote, la posizione e la forma delle strutture stesse e delle scale.**
- 6 È inoltre sempre consentita, previ i necessari atti di assenso, l'esecuzione di interventi contrassegnati - nell'elenco di definizioni di cui all'art. 8 che precede - con

le lettere alfabeticamente precedenti a quella che contraddistingue l'intervento indicato come ammesso nelle tavole del P.R.G.

- 7 Il P.R.G. individua topograficamente con la sigla R1.nr aree soggette a S.U.E. (P. di R.) unitario in cui sono obiettivi prioritari la riqualificazione urbana ed edilizia, connesse, ove previsto, al miglioramento o ad una maggiore dotazione infrastrutturale.
In assenza di S.U.E. sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Il P.R.G. individua inoltre, mediante apposito segno grafico, immobili sottoposti a prescrizioni particolari per i quali si rimanda al successivo art. 37.
- 8 Nelle aree di cui al presente articolo, ove non previsto, è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria; è altresì vietato demolire o modificare i manufatti - anche isolati - costituenti testimonianze storiche, culturali e tradizionali specifiche identificati nelle tavole di progetto quali elementi di interesse architettonico da salvaguardare.
- 9 Le aree libere non sono edificabili; esse possono peraltro essere utilizzate per usi pubblici secondo le indicazioni del P.R.G., nonché per eventuali autorimesse - interrate rispetto agli spazi pubblici dai quali ha accesso la proprietà oggetto di intervento - anche private, al servizio dell'edificazione esistente nella zona, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati, gli accessi, non contrastino con la realtà ambientale circostante e non siano eliminati giardini, parchi ed aree verdi esistenti o previste.
- 10 È sempre consentita, in tutte le aree di cui al presente articolo, la formazione e la presentazione dei "piani di recupero" disciplinati dalla citata legge 457/1978.
- 11 Non costituiscono variante strutturale del Piano Regolatore Generale vigente le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tale possibilità, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi.
Tali modificazioni sono approvate con le procedure del 7° comma, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.
- 12 La disposizione non si applica agli edifici di cui al 14° comma del presente articolo.
- 13 L'esercizio della facoltà di cui al precedente comma 11° comporta l'enunciazione nella Delibera Consigliare delle ragioni, analiticamente espresse e congruamente motivate e documentate per cui si rende necessario ed opportuno l'uso di un tipo di

intervento edilizio diverso da quello indicato sulle tavole di P.R.G.

- 14 Negli edifici di interesse storico od artistico, compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 490/99 sono ammessi solo gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo; il permesso di costruire e la ~~D.I.A.~~ **S.C.I.A.** sono subordinati alla acquisizione dei pareri degli organismi competenti.
- 13 Gli interventi edilizi ammessi nelle aree di cui al presente articolo devono essere finalizzati ad un rigoroso recupero architettonico degli immobili coerentemente all'importanza ed al valore storico-artistico, al valore ambientale degli stessi; contestualmente, deve essere attuata la riqualificazione delle aree di loro pertinenza. **Ogni progetto deve essere corredato da rilievi e fotografie (interne ed esterne) che documentino i caratteri tipologici e costruttivi degli edifici e dei manufatti di loro pertinenza.**
In sede di intervento è obbligatorio soprattutto per gli edifici a tal fine individuati nelle tavole di P.R.G. provvedere all'eliminazione o alla sostituzione, con disegno e materiali idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni. Per gli edifici di recente costruzione oggetto di interventi di riqualificazione edilizia di cui al precedente capoverso sono comunque consentiti interventi di ristrutturazione totale.
- 16 Con esclusione degli edifici di cui al comma 14 precedente, è altresì ammesso:
- a) all'interno degli interventi di ristrutturazione edilizia interna: allineare le coperture con gli edifici confinanti per altezze aggiuntive necessarie per ottenere le altezze minime interne non superiori a mt. 0,60 senza alterare le facciate e le aperture esterne.
 - b) all'interno degli interventi di ristrutturazione edilizia totale o di demolizione con ricostruzione la realizzazione di accessori indispensabili o la realizzazione di modesti ampliamenti per esigenze igienico-funzionali contenuti nel 20% del volume preesistente, purché compatibili con la preesistenza e realizzati con disegno e materiali idonei; 75 mc. sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale suddetta.
Tali accessori o ampliamenti, dovranno essere realizzati su spazi interni.
Solo qualora ciò non fosse oggettivamente possibile, e come tale dimostrato e verificato, potranno essere realizzati su strade o spazi pubblici; in tal caso dovranno essere accuratamente integrati con le strutture preesistenti.
 - c) negli interventi caratterizzati con la sigla RS, la sopraelevazione dovrà consentire l'ottenimento di altezze utili abitabili.
 - d) negli interventi di cui alla sigla RS1, la sopraelevazione dovrà essere strettamente

limitata alla realizzazione del piano abitabile previsto dalle tavole di P.R.G.

- e) tutti gli elementi di interesse architettonico-ambientale riportati nella tavola nr. 4 in scala 1:1000, **nonché quelli risultanti dai rilievi e dalle fotografie di cui al precedente comma 15**, dovranno essere salvaguardati nei limiti previsti dagli interventi edilizi ammessi dalle previsioni di P.R.G. e per essi si richiama l'art. 35, comma 3 successivo.

- 17 Per tutte le opere pubbliche e/o private da realizzarsi in zona R1, che comportino opere di scavo o modificazioni dello stato attuale dei suoli, dovrà essere richiesto ed acquisito, anteriormente al rilascio del permesso di costruire ed all'inizio dei lavori previsto per le ~~D.I.A.~~ **S.C.I.A.**, il parere di competenza della Soprintendenza Archeologica.

18 Norme specifiche

18.1. Recupero immobile di Via M. Riberi antistante Piazza Falcone e Borsellino.

Per la porzione di immobile, attualmente di altezza inferiore rispetto a quella del restante fronte, è ammessa la sopraelevazione per conseguire l'allineamento di gronda.

18.2 Recupero immobile su Piazza Grandis, angolo Via Troglio.

Per l'immobile in questione è ammessa la realizzazione di 3 piani fuori terra nella porzione esistente sull'angolo Piazza - Via Troglio e la realizzazione di 2 piani fuori terra nella seconda porzione prospettante sulla piazza.

La nuova costruzione dei fronti dovrà avvenire con disegno, materiali e tipologie delle aperture tradizionali in modo da garantire la massima coerenza e continuità con gli immobili circostanti.

18.3 Risistemazione Piazza Liberazione.

L'ambito comprendente Piazza Liberazione e l'attiguo immobile ex Protette ove si prevede la parziale pedonalizzazione della piazza, il suo prolungamento sul fabbricato ex Protette, la realizzazione di un parcheggio pluripiano e a raso, nonché il sovrappasso pedonale su Via Veneto, dovrà essere oggetto di uno sviluppo progettuale unitario mirato a realizzare una riqualificazione urbana improntata ad alta qualità estetico-funzionale.

18.4 Area 1R1.2 all'angolo tra Via Garibaldi e Via Veneto

Per l'ambito in questione, soggetto a C.C. l'intervento edilizio dovrà prevedere il mantenimento dell'allineamento dei fronti su via pubblica, al fine di salvaguardare la continuità tipologica delle cortine edilizie di ingresso al centro storico.

18.5 Recupero immobili su Via Bergia, angolo Vicolo Airoto

Gli immobili compresi fra Via Bergia e Vicolo Airoto potranno essere oggetto di demolizione e successiva ricostruzione.

I nuovi fabbricati potranno essere realizzati con i seguenti limiti di altezza e numero di piani:

- prospetto su Via Bergia: è ammessa la sopraelevazione della porzione attualmente a due piani fuori terra per un'altezza non superiore a quella dei fabbricati latitanti; la restante porzione su Via Bergia potrà essere adeguata in altezza purché non venga superata quella massima già esistente;
- prospetto su Vicolo Airoto: è ammessa la sopraelevazione della manica attualmente a due piani limitatamente al raggiungimento delle altezze minime interne di legge.

Per migliorare le condizioni di sicurezza stradale è ammessa la realizzazione di portici al piano terra, purché di disegno coerente con i caratteri del contesto.

18.6 Recupero fabbricato su Via Bealera Nuova

Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere compatibile con le prescrizioni dettate dalla competente Soprintendenza in merito all'eventuale mantenimento e restauro dell'affresco esistente.

18.7 Area 1R1.1

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato:

- al diritto di usufruire per uso pubblico dell'accesso pedonale – carraio posto a collegamento fra la Via Marconi e l'area pubblica da dismettere;
- allo studio dettagliato dell'area pubblica da dismettere, da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale, soprattutto in merito alla ubicazione della rampa di discesa al piano interrato che non dovrà interferire con i percorsi pedonali previsti e dovrà consentire la chiusura pedonale dell'intero spazio pubblico in cessione. Tale spazio pubblico dovrà essere urbanizzato con pavimentazione in porfido, illuminazione propria del centro storico ed arredo urbano come richiesto dall' U.T.C..

18.8 Intervento "DR" in ambito 1 R1 – Vicolo della Gabella

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- ricostruzione del fabbricato particella n°408 con adeguamento delle altezze degli attuali tre piani fuori terra;
- demolizione senza ricostruzione del fabbricato particella n°1073 con ricomposizione estetica della facciata del fabbricato prospettante Vicolo della Gabella particella n°1143;

- trasferimento del volume demolito (fabbricato particella n°1073) nel volume del fabbricato particella n°408 con ampliamento dello stesso sul lato del cortile interno particella n°1071.

18.9 Area 1 R1.6

Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinato alla:

- contemporanea cessione gratuita degli spazi di uso pubblico;
- demolizione senza ricostruzione dei fabbricati esistenti indicati con la lettera "D";
- urbanizzazione degli spazi pubblici suddetti entro 12 mesi dalla data di stipula della Convenzione;
- ricostruzione dell'edificio prospettante Via Grandis effettuata mantenendo inalterata in altezza la sagoma degli edifici su Via Grandis, ricollocazione - anche con diversa posizione - degli elementi costituenti il balcone vincolato dal P.R.G.C.;
- costruzione dell'edificio prospettante Via Monserrato effettuata con elementi a cortina che seguano altimetricamente la pendenza degli spazi pubblici antistanti.

18.10 Fabbricato Via Roma angolo Vicolo del Quartiere

Intervento subordinato comunque al mantenimento ~~e valorizzazione delle facciate prospettanti~~ **del filo fisso di fabbricazione verso** gli spazi pubblici.

18.11 Area "1R1.3" Via Mons Riberi

La nuova composizione architettonica dell'edificio in progetto deve essere simile alla sagoma del preesistente fabbricato tenendo in debita considerazione anche i coni di visuale diretta derivanti dal punto di osservazione della Piazza nonché degli sviluppi derivanti dall'utilizzo dell'area libera attigua con previsione di un percorso di continuità stradale più lineare al fine di assicurare il mantenimento dell'attuale contesto edificato senza modifiche alla trama viaria.

Il terzo piano abitabile deve essere esclusivamente ricavato nel sottotetto.

E' consentito un aumento delle altezze dei fabbricati oggetto di intervento fino a cm. 100 dell'esistente. L'altezza della manica su via Riberi angolo vicolo San Dalmazzo non potrà comunque superare quella dell'edificio antistante.

18.12 Intervento "DR" in ambito R1 – via Grandis 89

La ricostruzione del fabbricato dovrà avvenire con disegno, materiali e tipologie delle aperture e dei particolari costruttivi consoni alla tradizione locale, in modo da garantire la coerenza e la continuità con gli immobili circostanti.

Art. 12

----- *omissis* -----

Art. 13 - R3 - COMPLESSI PRIVI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE

- 1 Il P.R.G. individua le parti del territorio comprendenti complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale per le quali sono obiettivo prioritario la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente da conseguirsi sia attraverso interventi di sostituzione edilizia estesi ad ambiti unitari sia attraverso il recupero di singoli edifici esistenti per i quali è previsto il mantenimento.
- 1bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree R3 devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono.
- 2 Per tali aree si richiamano i commi 2 e 3 del precedente art. 11.
- 3 Le previsioni di P.R.G. si attuano mediante ~~D.I.A.~~ **S.C.I.A.**, permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato o Strumento Urbanistico Esecutivo secondo quanto previsto nelle relative tabelle di zona.
- 4 Per gli immobili non soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo o a permesso di costruire convenzionato il P.R.G. fissa topograficamente nella tav. nr. 9/~~13~~**14** in scala 1:1.000 il tipo di intervento ammesso e per essi si richiamano in quanto applicabili i commi 4, 5, 6, 11, 13, 15, 16 del precedente art. 11.
- 5 Per gli immobili soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo o a permesso di costruire convenzionato si applicano i parametri urbanistico-edilizi contenuti nelle tabelle di zona; le indicazioni topografiche relative alla localizzazione di aree per servizi ed alle rettifiche viabili previste sono vincolanti e potranno subire parziali modifiche in sede attuativa esclusivamente per conseguire una migliore funzionalità urbanistica, applicandosi in tal caso i commi 2 e 3 del precedente art. 4.
La sagoma massima della nuova edificazione, ove indicata nelle tavole di P.R.G., non è vincolante e potrà essere modificata senza che ciò costituisca variante di Piano; sono invece vincolanti le caratteristiche edificatorie (nr. piani, altezza, volumi etc. ...) indicate nelle tabelle di zona, nonché l'allineamento rispetto alla viabilità pubblica.
- 6 Gli interventi ammessi nelle aree 1R3nr individuati nella tav. nr. 9/~~13~~**14** in scala 1:1.000 dovranno essere realizzati con forme, tipologie, materiali e particolari

costruttivi coerenti con la tradizione costruttiva locale esistente nelle attigue aree di vecchia edificazione in modo da apparentarsi coerentemente ed armonicamente con il tessuto edilizio preesistente e costituirne un completamento improntato ad alta qualità architettonica.

- 7 Gli impianti produttivi esistenti debbono essere oggetto di rilocalizzazione e fino al loro trasferimento sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di adeguamento tecnico-funzionale nel caso in cui si renda necessario per obblighi di legge.

8 Norme specifiche

8.1 Area 1R3.1

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato allo studio dettagliato dell'area pubblica comprensiva del passaggio pedonale da dismettere, da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale, soprattutto in merito alla ubicazione delle rampe di discesa al piano interrato e delle griglie dei pozzi di aerazione.

8.2 Area 1R3.2, Via Bergia, Via Lovera

La C.C. dovrà prevedere 3 p.f.t./h.max mt. 10 su Via Bergia e 4 p.f.t./h.max mt. 13 su Via Lovera.

8.3 Area 1 R3.4 Vicolo Airotto.

Per gli immobili compresi nell'ambito 1 R3.4 è ammesso il recupero della volumetria esistente nei limiti fissati dalle tabelle di zona (volume in progetto) mediante permesso di costruire convenzionato. In sede permesso di costruire convenzionato è consentita, per i fabbricati affaccianti su Via Lovera, la sopraelevazione per allinearne l'altezza a quella di gronda dell'attiguo fabbricato su Via Pais; per gli immobili interni è ammessa la ricostruzione con nr. di piani e altezza uguali al fabbricato esistente su Vicolo Airotto angolo Via Bergia (lato cinema).

In sede di intervento dovrà essere prevista la sistemazione e la cessione dell'area per servizi individuata topograficamente; nel sottosuolo potranno essere previsti parcheggi-garages privati.

8.4 Area 3R3.1, C.so Barale

Nell'area 3R3.1, posta fra C.so Barale e Via Adige, gli interventi sono finalizzati esclusivamente al riuso per le destinazioni ammesse del fabbricato principale (Molino Cordero) prospettante su C.so Barale. Le strutture produttive accessorie dovranno essere demolite contestualmente all'intervento di recupero, senza ricostruzione.

8.5 Area 4 R3.1.2.

Per l'edificazione prevista nell' area in questione è ammessa l'aderenza alle aree per servizi topograficamente individuate.

8.6 Area 4R3.3, via Boves, via Matteotti

- **Parcheggio da attestare per quanto possibile su via Boves;**
- **il piano di progetto dei costruendi edifici ha pendenza in funzione del dislivello esistente fra via Boves e via Matteotti;**
- **sino all'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

8.7 Area 4R3.4 sub "A" e sub "B"

Densità territoriale sub "A" mc/mq 1,75, sub "B" mc/mq 0,65.

L'area individuata con la sigla 4R3.4 sub. "B" dovrà essere asservita (ceduta gratuitamente) al Comune.

8.8 Area 4 R3.6

L'intervento edilizio deve prevedere un edificio con sagoma indicata dal P.R.G.C., unico corpo di fabbrica, riorganizzazione dei volumi ed uniformità di tipologia edilizia.

Art. 14

----- *omissis* -----

ART. 15 - R5 - R6 - AREE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO

- 1 Le aree R5 - di completamento sono quelle totalmente o parzialmente urbanizzate, nelle quali l'edificazione prevista dal P.R.G. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle di cui già sono dotati i tessuti edificati in cui ricadono.
Le aree R6 - di nuovo impianto sono quelle inedificate la cui attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'insediamento previsto.
- 1bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree R5 e R6, in particolare:
 - nell'area BR5.3 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa e IIIb1 oltre a ricadere in aree pericolose CS e EmA;
 - nell'area BR6.3 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa ed in aree pericolose CS e EmA;devono comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche ed attuative prescritte dagli elaborati geologico - tecnici elencati al punto c) dell'art. 1 che precede e dalle prescrizioni di cui all'art. 35BIS delle presenti N. di A. che - se più restrittivi - prevalgono sui disposti normativi che seguono.
- 2 In tali aree sono ammesse le destinazioni di cui al precedente art. 10.
- 3 L'attuazione delle singole aree è subordinata a ~~D.I.A.~~ **S.C.I.A.**, a permesso di costruire, a permesso di costruire convenzionato o a S.U.E. secondo quanto previsto nelle singole tabelle di zona.
- 4 Le caratteristiche tipologiche ed i materiali impiegati nelle nuove costruzioni dovranno armonizzarsi con gli edifici circostanti, ed in specie alle connotazioni dell'ambiente in cui vengono ad inserirsi.
L'Amministrazione Comunale ha facoltà, specie nel caso di edifici che costituiscono fondali di vie, piazze o di altri spazi pubblici, o in quello in cui si richiede omogeneità di intervento, di prescrivere particolari soluzioni architettoniche o decorative.
- 5 Per gli edifici eventualmente esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare del PRGC Variante Strutturale anno 1989 nelle aree R5 sono ammessi con permesso di costruire e ~~D.I.A.~~ **S.C.I.A.**, ampliamenti e sopraelevazioni una-tantum che non comportino aumenti del volume esistente superiori al 20% limitatamente all'adeguamento di unità residenziali esistenti uni e bifamiliari ed in assenza di

diversa possibilità edificatoria derivante da rapporti planivolumetrici.

Non sono comunque ammesse sopraelevazioni che superino le altezze prescritte per le singole zone.

6 Si richiama il disposto di cui al comma 6 dell'art. 14 precedente.

7 Norme specifiche aree di completamento (R5)

7.1 Area 2 R5.2 di Via dei Boschi - Corso Mazzini.

Nell'area 2 R5.2 gli interventi ammessi, soggetti a permesso di costruire o **D.I.A. S.C.I.A.**, sono subordinati alla dismissione delle aree per servizi topograficamente individuate nella misura determinata applicandosi lo standard complessivo di legge (25 mq./ab.) alla capacità residenziale prevista; ove il lotto di intervento non sia interessato dalla individuazione grafica di aree per servizi, si ammette la monetizzazione delle stesse.

7.2 Area 2 R5.18, Via Caduti Alpi Apuane

Per l'area in questione è fatto divieto di realizzare nuovi accessi da Via Caduti Alpi Apuane.

7.3 Area 2 R5.19

L'intervento edilizio è subordinato alla demolizione completa dell'edificio esistente.

7.4 Area 2R5.20

- **Realizzazione degli spazi pubblici a parcheggio con alberi di alto fusto in numero e posizione concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale e con collegamento pedonale verso la Via dei Boschi, attraverso il lotto edificabile, larghezza minima mt. 3;**
- **L'area da destinare a parcheggio pubblico deve essere totalmente permeabile.**

7.5 Area 3.R.5.1 sub A e sub B.

L'area 3.R.5.1 è suddivisa in due sotto-aree sub "A" proprietà privata e sub "B" proprietà comunale. La sotto-area sub "B" non concorre alla edificazione prevista nella sotto-area sub "A" e la superficie non è ricompresa nella tabella di zona. Tale sotto-area è comunque parte integrante dell'intervento urbanistico-edilizio dell'area 3.R.5.1 in quanto deve comunque essere urbanizzata con spese a carico dei proprietari della sotto-area sub "A" con progetto concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale.

7.6 Area 3 R5.21 di Via Don Sturzo e Via Don Orione.

L'area 3R5.21, già soggetta a Piano Particolareggiato, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°30 in data 28.04.1999, può essere riprogettata con Permesso di Costruire Convenzionato, anche in Variante al predetto Piano

Particolareggiato, che preveda comunque la sagoma degli edifici, le cessioni e le quantità previste dal vigente P.R.G.C..

7.7 Area 3.R5.25

- **Il progetto deve essere esteso all'intera area con contemporanea cessione delle aree a viabilità e spazi pubblici debitamente urbanizzati, in particolare la viabilità deve sfociare esclusivamente sulla Via Malinvern con divieto di realizzare accessi carrai sulla nuova strada prevista dal P.R.G.C. ricompresa nell'ambito e costituente circonvallazione della città.**

7.8 Area 3.R5.30

- **Il progetto deve essere esteso all'intera area con contemporanea cessione delle aree a viabilità e spazi pubblici debitamente urbanizzati, in particolare la viabilità deve sfociare esclusivamente sulla Via Malinvern con divieto di realizzare accessi carrai sulla nuova strada prevista dal P.R.G.C. ricompresa nell'ambito e costituente circonvallazione della città.**

7.9 Area 3.R5.31

- **Il progetto deve essere esteso all'intera area con contemporanea cessione delle aree a viabilità e spazi pubblici debitamente urbanizzati, in particolare la viabilità deve sfociare esclusivamente sulla Via Malinvern con divieto di realizzare accessi carrai sulla nuova strada prevista dal P.R.G.C. ricompresa nell'ambito e costituente circonvallazione della città.**

7.10 Area 4R5.8

- **Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00**

7.11 Area 4R5.9

- **Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo e S.P. n°21: mt. 10,00**

7.12 Area 4R5.10

Il progetto esecutivo degli spazi pubblici dovrà essere concordato con l'Amministrazione provinciale per quanto attiene alla nuova rotatoria ed ai tratti di strada e di pista ciclabile previsti dal P.R.G.C..

7.13 Area 4R5.11

Come meglio rappresentato nella cartografia di P.R.G.C. il progetto di S.U.E. deve prevedere:

- la demolizione di parte del capannone esistente indicato con lettera D;
- la realizzazione di muro di contenimento delle porzioni di immobile inserite nell'ambito 4T1.1 COM;
- la rettifica delle recinzioni esistenti per la realizzazione della viabilità di P.R.G.C.;

- la realizzazione degli spazi pubblici con quote altimetriche e livellette compatibili con le proprietà circostanti e concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale;
- **distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo e dalla strada di circonvallazione in progetto : mt. 10,00**

7.14 Area 4R5.15

- **Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00**

7.15 Area 4R5.19 sub A e sub B

- **Ambito assoggettato a S.U.E. con obbligo di cessione aree a parcheggio sub. A e sub. B, debitamente urbanizzate;**
- **sub. A indice territoriale 0,6 mc/mq.;**
- **sub. B (superf. territoriale mq. 1600) indice territoriale 0,2 mc/mq.;**
- **superficie fondiaria assegnata in proporzione al volume in progetto;**
- **le aree a standard e/o viabilità pubblica previste nel sub B sono cedute non urbanizzate contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, nel caso di suddivisione dell'area in lotti funzionali (ai sensi dell'art. 4 comma 3) tale cessione deve avvenire contestualmente al primo lotto esecutivo.**

7.16 Area 5R5.2, zona Monserrato

In sede attuativa dovrà essere posta la massima cura nella localizzazione dell'intervento edilizio al fine di garantire il mantenimento delle alberature esistenti quale quinta visuale rispetto al nuovo volume.

7.17 Area 7R5.2

- **Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00**

7.18 Area 7R5.4

- **Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00**

7.19 Area 7R5.6

- **Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00**

7.20 Area 7R5.7

- **Distacco minimo da Via Vecchia di Cuneo: mt. 10,00**

7.21 Area 7R5.9

- **Standards urbanistici da monetizzare commisurati all'intero volume oggetto di intervento e alla dotazione minima complessiva prevista dall'art.21 L.R.U. 56/77 s.m.i., con contemporanea dismissione della viabilità debitamente urbanizzata.**

7.22 Area BR 5.2.2

- La fascia di rispetto dall'elettrodotto evidenziata nella cartografia di P.R.G.C. è indicativa e deve essere definita da apposito studio di valutazione teorica dei campi magnetici generati dalla linea aerea ad alta tensione da effettuarsi con il S.U.E. a sensi dell'art.28 N. di A.

7.23 Aree BR 5.4 e BR 5.6

- Distacco minimo da S.S. n°21: mt. 10,00

7.24 Area MR5.1, B.ta Miola

- Distacco minimo da S.P. n°22: mt. 10,00

7.25 Area MR5.3, B.ta Miola

Nell'area MR5.3 in B.ta Miola gli accessi dovranno avvenire esclusivamente dalla viabilità secondaria già esistente, evitando nuovi accessi dalla strada provinciale.

- Distacco minimo da S.P. n°22: mt. 10,00

8 Norme specifiche aree di nuovo impianto (R6)

8.1 Area 2R6.1.1 sub. 1 , sub. 2 sub.3 e sub.4

- In caso di disaccordo tra proprietari è ammessa la progettazione e la realizzazione dell'area 2R6.1.1 per sub-ambiti come indicato nella cartografia e nelle schede di PRGC;
- sino all'attuazione del S.U.E. o dei S.U.E. sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e demolizione totale; l'approvazione dei S.U.E. è subordinata all'impegno della preventiva demolizione degli edifici indicati con la lettera "D" nella cartografia del P.R.G.C..

8.2 Aree 2R6.1.2 e 2R6.1.3 per edilizia pubblica.

Le aree 2 R6.1.2 e 2 R6.1.3 di Via Caduti Alpi Apuane sono destinate ad interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi art. 7 L. 10/77.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula della convenzione di cui all'art. 8, L. 10/77.

La quota dei servizi attinenti al verde pubblico dovrà essere concentrata nella misura massima possibile e localizzata in posizione centrale alle aree 2 R 6.1.2 e 2 R 6.1.3, fatta salva la prescrizione topografica della fascia lungo via Caduti Alpi Apuane.

8.3 Area 2 R6.2

La Convenzione edilizia deve prevedere:

- contemporanea cessione gratuita degli spazi di uso pubblico previsti nell'area

sub. A e l'intera area sub. B;

- l'urbanizzazione degli spazi pubblici suddetti;
- la realizzazione di tratto di strada privata ~~avente lunghezza circa mt. 130~~, dipartentesi dalla Strada Statale, coerente con l'area 2R6.4 e da assoggettarsi ad uso pubblico.

8.4 Area 2 R6.3, S.S. n. 21

L'utilizzazione dell'area per gli usi previsti dal P.R.G. è subordinata ad un S.U.E. unitario nel quale dovrà essere previsto il mantenimento, mediante opportuni interventi di restauro conservativo, dei seguenti elementi di pregio architettonico-ambientale esistenti: facciata ottocentesca della vecchia fornace, ciminiera quadrata, piloni di accesso dalla antistante strada statale, nonché tettoia con relativo piccolo fabbricato destinato in passato a peso, situati tra la facciata della fornace e i piloni di accesso carraio.

Il S.U.E. cui è sottoposta l'area dovrà:

- prevedere una viabilità interna avente esclusivamente accessi dalla Strada Statale n°21 e/o da via Mazzini con divieto di accesso dalla Via dei Boschi. Tali accessi dovranno essere progettati in forma esecutiva e preventivamente concordati con l'Amministrazione pubblica competente anche in funzione della realizzazione della nuova rotatoria stradale prevista dal P.R.G.C.;
- stabilire le modalità di realizzazione degli interventi mediante ambiti articolati, preferibilmente da est ad ovest, al fine di assicurare una attuazione graduale e razionale dell'intera area; all'interno degli ambiti dovranno essere evidenziati e disciplinati gli elementi oggetto di conservazione il cui recupero dovrà procedere unitamente alla nuova costruzione.

8.5 Area 2 R6.5

L'intervento edilizio di trasferimento della volumetria dall'area 2R6.5 sub.A all'area 2R6.5 sub.B è subordinato alla sottoscrizione di atto notarile di impegno alla demolizione dell'edificio esistente nell'area 2 R6.5 sub. A.

8.6 Area 2.R6.7 sub A e B

- **Progettazione unitaria, realizzabile anche in lotti funzionali (ai sensi dell'art. 4 comma 3), che garantisca nel primo lotto di intervento:**
 - **la individuazione e la cessione del lotto da destinare a E.E.P. mq 900;**
 - **la individuazione e la assegnazione in cessione del lotto competenza della proprietà sub B;**
 - **la cessione dell'area sub B non urbanizzata;**
 - **la cessione degli altri spazi pubblici debitamente urbanizzati e della viabilità di servizio funzionale ai costruendi edifici;**
 - **volumetria afferente Sub. B è pari a mc. 3.708;**
 - **volumetria afferente Sub. A mc.12.910 dei quali da destinarsi ad E.E.P. mc.1800;**

- superficie fondiaria assegnata come segue:
- lotto pertinenza di E.E.P. mq.900;
- lotto pertinenza sub.B mq. 1190;
- lotto pertinenza sub.B residua mq. 1235;
- lotto pertinenza sub.A la residua superficie fondiaria;
- la viabilità indicata nella cartografia di P.R.G.C. è vincolante ed integrabile con ulteriore viabilità privata di uso pubblico;

8.7 Area 3R6.4.2 sub A e sub B

Ambito assoggettato a S.U.E., ricomprendente l'intera superficie territoriale e realizzabile anche per lotti funzionali (ai sensi dell'art. 4 comma 3), che garantisca nel primo lotto di intervento contestualmente alla sottoscrizione della convenzione la cessione delle aree a servizi di tipo A (scuole) e relativi collegamenti con la viabilità pubblica esistente;

Le aree a servizi di tipo A (scuole) sono cedute non urbanizzate.

8.8 Area 3R6.6.2 sub A e sub B

Le aree a standard e/o viabilità pubblica previste nel sub B sono cedute non urbanizzate contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, nel caso di suddivisione dell'area in lotti funzionali (ai sensi dell'art. 4 comma 3) tale cessione deve avvenire contestualmente al primo lotto esecutivo.

8.9 Area 3R6.7

Il progetto deve prevedere una viabilità attestata sulle strade già esistenti con divieto di realizzare accessi carrai sulla nuova strada prevista dal P.R.G.C.

8.10 Area 3 R6.8

La Convenzione edilizia deve prevedere:

- contemporanea cessione gratuita degli spazi di uso pubblico previsti nell'area sub. A e l'intera area sub. B;
- l'urbanizzazione degli spazi pubblici suddetti.

8.11 Area 3R6.9

Le aree a standard e/o viabilità pubblica previste sono cedute contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, nel caso di suddivisione dell'area in lotti funzionali (ai sensi dell'art. 4 comma 3) tale cessione deve avvenire contestualmente al primo lotto esecutivo.

Le aree a servizi di tipo A (scuole) sono cedute non urbanizzate.

8.12 Area 3.R6.10 sub A e B

- **Ambito assoggettato a S.U.E., ricomprendente l'intera superficie territoriale, realizzabile anche per sub ambiti, che garantisca nel primo lotto di intervento:**
 - **la cessione gratuita di tutte le aree a standards sub B da urbanizzare;**
 - **la cessione gratuita delle aree a standards e viabilità sub A debitamente urbanizzate (fatta eccezione per il tratto di viabilità di circonvallazione);**
 - **la cessione gratuita del tratto di viabilità di circonvallazione non urbanizzata in quanto i lavori di costruzione della strada sono in corso con intervento pubblico;**
 - **la individuazione e assegnazione con cessione del lotto competenza della proprietà sub. B.**

La progettazione di S.U.E. è sottoposta alle seguenti ulteriori Norme:

- **non sono ammessi accessi carrai e pedonali né sbocchi di nuove strade lungo il tratto di viabilità di circonvallazione suddetto;**
- **non sono ammessi nuovi accessi carrai né sbocchi di nuove strade lungo il tratto di viabilità interpodereale esistente;**
- **sub. A indice territoriale 0,43 mc/mq.;**
- **sub. B (superf. territoriale mq. 13563) indice territoriale 0,80 mc/mq.;**
- **superficie fondiaria assegnata in proporzione al volume in progetto;**
- **l'edificazione deve distare dal confine stradale della circonvallazione non meno di mt. 20,00 e tale fascia di rispetto deve essere convenientemente alberata;**
- **la proposta di P.E.C. deve essere completa di elaborato progettuale (grafico e descrittivo) che individui in dettaglio gli obiettivi di "qualità paesaggistica e progettuale" coerenti con il valore dei luoghi da mantenere tali al fine di non alterare la natura di area sensibile del territorio comunale, che tenga conto delle previsioni urbanistiche laterali (viabilità esistente ed in progetto) e contemperì le prescrizioni di cui all'art 2 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C..**

8.13 Area 4R6.1.2

L'area 4R6.1.2 è stata già oggetto di Piano Particolareggiato approvato con delibera C.C. n°55 in data 29/11/2001;

anche in difformità al P.P. e per recepire le nuove specifiche cartografiche del P.R.G.C., è ammessa la ri-progettazione da effettuarsi estesa all'intera area e da realizzare a mezzo di S.U.E. -anche per comparti- che prevedano:

- **superficie territoriale minima mq. 10.000;**
- **viabilità di servizio non cieca, funzionale all'intera area, con accesso dalla viabilità prevista dal P.R.G.C. e preferibilmente da via Mangiacane o dal prolungamento di Via Otin, percorsi lineari e tracciati concordati con l'U.T.C. che garantiscano congruo accesso agli edifici in progetto;**
- **previsione di una idonea fascia filtro lungo via Mangiacane;**

- contemporanea cessione di spazi a standards in quota parte proporzionale; qualora l'estensione dei predetti spazi risulti eccedente rispetto alla quota parte proporzionale dovuta, gli spazi stessi devono comunque essere ceduti con quantificazione del loro valore da parte dell'U.T.C. e conseguente detrazione dell'ammontare dall'importo degli oneri di urbanizzazione;
- centralità rispetto all'intera area delle aree pubbliche, evitando il frazionamento delle stesse e prevedendo un'unica area destinata a verde pubblico attrezzato che costituisca punto di aggregazione per gli abitanti del quartiere;
- realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione collocate sotto i sedimi della viabilità esistente e in progetto e collegate agli impianti comunali esistenti;
- distacco minimo da via Vecchia di Cuneo m. 15 e dalla nuova viabilità di circonvallazione m. 10 dalla carreggiata.

8.14 Area BR6.2, Beguda

Nell'area B R 6.2 di Beguda l'area a parcheggio dovrà essere localizzata sulla strada statale evitando tuttavia accessi diretti che dovranno avvenire esclusivamente attraverso la nuova strada in progetto;

distacco minimo da S.S. n°21: mt. 15,00

8.15 Area BR6.3

Il progetto dell'area BR6.3 deve prevedere:

- la edificazione esclusivamente nella porzione di terreno non inserita in Classe IIIa ed esterna alla fascia di rispetto dell'elettrodotto Andonno /San Rocco;
- il rispetto di quanto prescritto dalla scheda descrittiva n°12 allegata alla Relazione geologico –tecnica;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione supportate da perizia idraulica che stabilisca l'ubicazione, la dimensione e le modalità degli attraversamenti del Rio Lovesia;"
- **ambito assoggettato a S.U.E. con obbligo di cessione delle aree a servizi e viabilità. La viabilità deve essere ceduta debitamente urbanizzata fatta eccezione per il tratto di strada coerente con gli spazi a standards oggetto di cessione;**
- **la fascia di rispetto dall'elettrodotto evidenziata nella cartografia di P.R.G.C. è indicativa e deve essere definita da apposito studio di valutazione teorica dei campi magnetici generati dalla linea aerea ad alta tensione da effettuarsi con il S.U.E. a sensi dell'art.28 N. di A.**

8.16 Area BR 6.4

- **La fascia di rispetto dall'elettrodotto evidenziata nella cartografia di P.R.G.C. è indicativa e deve essere definita da apposito studio di valutazione teorica dei campi magnetici generati dalla linea aerea ad alta tensione da effettuarsi con il S.U.E. a sensi dell'art.28 N. di A.**

8.17 Area BR 6.5

- **La fascia di rispetto dall'elettrodotto evidenziata nella cartografia di P.R.G.C. è indicativa e deve essere definita da apposito studio di valutazione teorica dei campi magnetici generati dalla linea aerea ad alta tensione da effettuarsi con il C.C. a sensi dell'art.28 N. di A.;**
- **distacco minimo da S.S. n°21: mt. 15,00.**

8.18 Aree AR6.1.1, AR6.1.2 e AR6.1.3, Aradolo la Bruna

Nelle aree A R6.1.1, AR6.1.2 e AR6.1.3 di Aradolo la Bruna gli accessi dovranno avvenire esclusivamente attraverso la strada comunale esistente evitando di interessare la strada provinciale;

- **distacco minimo da S.P. n°22: mt. 10,00**

artt. 16-34

----- *omissis* -----

ART. 35 - VINCOLI DI INTERVENTO – VERDE PRIVATO INEDIFICABILE – ELEMENTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO – AMBIENTALE

- 1 Il P.R.G. individua topograficamente nelle carte alle varie scale vincoli di intervento, per i quali valgono le prescrizioni dei seguenti commi.

- 2 Verde privato inedificabile.
Il P.R.G. individua le aree libere all'interno del tessuto edilizio esistente che devono essere conservate in quanto elementi di caratterizzazione e qualificazione ambientale.
In dette aree sono consentite le colture orticole agricole e la sistemazione a giardino e parco privato.
Gli alberi ad alto fusto esistenti devono essere conservati e fatti oggetto di idonei interventi colturali e manutentivi; possono essere eliminati, con obbligo di reintegrazione, solo in caso di comprovata necessità.
Nelle aree in questione è ammessa la realizzazione di modeste strutture (capanni, gazebi e simili) finalizzati alla loro manutenzione e fruizione, purché realizzati con materiali e disegno idonei e di superficie complessivamente comunque non superiore a 15 mq.; sono altresì ammesse sistemazioni del suolo per il gioco e lo sport di carattere privato, con esclusione di strutture chiuse in elevazione.
È ammessa la realizzazione di autorimesse interrato purché compatibili con lo stato di fatto dell'area e della vegetazione esistente.
La realizzazione di autorimesse o locali accessori in superficie è ammessa, secondo quanto prescritto nei singoli ambiti normativi, e comunque in numero massimo di due per ogni unità abitativa esistente sul lotto, a condizione che le stesse risultino organicamente inserite nel contesto architettonico ed ambientale dell'area, sentito il parere della C.E. con specifico riferimento alle condizioni di fattibilità architettonica ed ambientale dell'intervento in progetto.

- 3 Elementi di interesse architettonico-ambientale
 - 3.1 Fronti con elementi decorativi da conservare
Le fronti individuate topograficamente nella tavola 9/13 in scala 1:1000, segnalate per la presenza di elementi architettonici e/o decorativi di pregio, in sede di intervento debbono essere oggetto di restauro e risanamento conservativo, a prescindere dall'intervento ammesso sull'interno del relativo edificio, finalizzato al ripristino ed alla valorizzazione, con impiego di tecniche e materiali congruenti, degli elementi presenti.

3.2 Affreschi, stemmi, androni etc...

Tutti gli elementi individuati topograficamente nella tav. 9/13 in scala 1:1000, con apposito simbolo, debbono essere oggetto di restauro e risanamento conservativo finalizzato alla loro conservazione e valorizzazione, mediante impiego di tecniche e materiali congruenti.

3.3 Fronti da mantenere e valorizzare

Le fronti individuate topograficamente nella tav. 9/13 in scala 1:1000, a prescindere dall'intervento ammesso sul relativo edificio, debbono essere mantenute in funzione delle valenze ambientali che esprimono. In quest'ottica sono ammessi interventi di ripristino, integrazione o modifica delle aperture, sostituzione degli elementi in contrasto ambientale a condizione che le opere siano realizzate con tipologie e materiali coerenti con quelli tradizionali locali in modo da conseguire la complessiva valorizzazione della facciata stessa.

Per tali fronti sono comunque da conservare gli allineamenti esistenti su via pubblica nonché le diverse articolazioni di altezza anche nel caso in cui per l'edificio sia ammessa sopraelevazione.

3.4 Allineamenti esistenti da mantenere

Gli allineamenti verso spazi pubblici, individuati topograficamente nella tav. 9/13 in scala 1:1000, indipendentemente dall'intervento ammesso sul relativo immobile, compresa la DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (D.R.) e la DEMOLIZIONE (D), devono essere mantenuti.

- 4 Si richiamano, anche se non individuati cartograficamente, i vincoli ex. L. 431/85. Ogni intervento dovrà, in quanto soggetto, conseguire la specifica autorizzazione regionale o comunale, in caso di sub-delega prevista dalla L.R. 20/89 e s. m. ed i..

Artt. 35 bis - 36

----- *omissis* -----

ART. 37 - NORME SPECIFICHE PER PARTICOLARI AREE

- 1 Nelle zone topograficamente individuate quali "aree di riqualificazione urbana", l'Amministrazione predispone specifici progetti per l'arredo, la razionalizzazione dei servizi esistenti, la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche quali viali, marciapiedi, piste ciclabili, etc mediante S.U.E. di iniziativa pubblica.
Tali progetti potranno anche comprendere prescrizioni attinenti le aree private direttamente attigue al fine di rendere uniformi e qualificare i fronti strada (recinzioni, materiali e colori di facciata, etc.).
In tal caso qualora dette prescrizioni interessino aree di tipo R4 che prospettano tali individuazioni, potranno essere previsti allineamenti di coperture esistenti e/o assegnati incrementi di volume, comunque non superiori al 10% rispetto a quanto normativamente già previsto, nel caso in cui le proprietà private attuino le previsioni contenute nel progetto predisposto dall'Amministrazione Comunale.
- 2 L'altezza netta interna dei locali a destinazione commerciale inclusi in edifici di nuova costruzione è stabilita nella misura minima di mt. 3,00.
- 3 Nelle zone a prevalente destinazione residenziale - con esclusione delle zone R1, R2, 1R3 - e nelle zone produttive e terziarie relativamente ai soli locali abitativi - è consentita la realizzazione di verande su balconi di fabbricati esistenti da almeno 20 anni dalla data di agibilità in numero non superiore ad una per ogni unità residenziale, anche in eccedenza ai limiti volumetrici di cui alle presenti Norme a condizione che le stesse non abbiano profondità maggiore a ml. 1,50, non siano realizzate in muratura, consentano idonea ventilazione ed illuminazione ai locali retrostanti e siano ubicate esclusivamente sui prospetti secondari degli edifici.
È data facoltà al Sindaco sentita la C.E., verificare l'aspetto architettonico e di decoro dell'edificio oggetto dell'intervento.
- 4 Recupero immobile di Via M. Riberi antistante Piazza Falcone e Borsellino.
Per la porzione di immobile, attualmente di altezza inferiore rispetto a quella del restante fronte, è ammessa la sopraelevazione per conseguire l'allineamento di gronda.
- 5 Recupero immobile su Piazza Grandis, angolo Via Troglio.
Per l'immobile in questione è ammessa la realizzazione di 3 piani fuori terra nella porzione esistente sull'angolo Piazza - Via Troglio e la realizzazione di 2 piani fuori terra nella seconda porzione prospettante sulla piazza.
La nuova costruzione dei fronti dovrà avvenire con disegno, materiali e tipologie

delle aperture tradizionali in modo da garantire la massima coerenza e continuità con gli immobili circostanti.

6 Risistemazione Piazza Liberazione.

L'ambito comprendente piazza Liberazione e l'attiguo immobile ex Protette ove si prevede la parziale pedonalizzazione della piazza, il suo prolungamento sul fabbricato ex Protette, la realizzazione di un parcheggio pluripiano e a raso, nonché il sovrappasso pedonale su via Veneto, dovrà essere oggetto di uno sviluppo progettuale unitario mirato a realizzare una riqualificazione urbana improntata ad alta qualità estetico-funzionale.

7 Area ex Bertello.

L'area sita in via Boves angolo Via Vittorio Veneto, cosiddetta "area Bertello", individuata topograficamente dal P.R.G. quale area per servizi, è destinata ad attrezzature ed impianti pubblici di cui all'art. 21, 1° comma, punto 1 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int., quali servizi di interesse comune, verde e parcheggio.

All'interno del fabbricato l'Amministrazione potrà prevedere l'utilizzazione di una parte della S.U.L. disponibile per servizi privati di interesse pubblico.

Le previsioni di P.R.G. si attuano mediante interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia interna finalizzati al recupero funzionale degli edifici esistenti ed alla conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici che connotano gli immobili quale testimonianza di pregevole architettura industriale.

Nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali esistenti sono ammessi gli inserimenti degli impianti tecnologici e funzionali indispensabili ai sensi delle vigenti normative in materia di sicurezza degli utenti; sono altresì ammesse la demolizione o la ristrutturazione totale - ove necessario - per le destinazioni ammesse delle parti deturpanti e di quelle successivamente aggiunte non coerenti con l'unitarietà del complesso edilizio.

Fatto salvo quanto previsto al copoverso precedente è ammesso il riutilizzo dell'intero complesso edilizio e a tal fine l'Amministrazione Comunale potrà procedere con intervento diretto, anche mediante lotti successivi, purché previsti all'interno di un progetto organico ed unitario che assicuri i requisiti richiamati ai capoversi precedenti da sottoporre al parere della Commissione di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..

8 Area 1 R3.4 Vicolo Airoto.

Per gli immobili compresi nell'ambito 1 R3.4 è ammesso il recupero della volumetria esistente nei limiti fissati dalle tabelle di zona (volume in progetto) mediante permesso di costruire convenzionato. In sede permesso di costruire convenzionato è consentita, per i fabbricati affaccianti su Via Lovera, la sopraelevazione per allinearne l'altezza a quella di gronda dell'attiguo fabbricato su

Via Pais; per gli immobili interni è ammessa la ricostruzione con nr. di piani e altezza uguali al fabbricato esistente su vicolo Airotto angolo Via Bergia (lato cinema).

In sede di intervento dovrà essere prevista la sistemazione e la cessione dell'area per servizi individuata topograficamente; nel sottosuolo potranno essere previsti parcheggi-garages privati.

10 Area 2 R5.2 di Via dei Boschi - Corso Mazzini.

Nell'area 2 R5.2 gli interventi ammessi, soggetti a permesso di costruire o D.I.A., sono subordinati alla dismissione delle aree per servizi topograficamente individuate nella misura determinata applicandosi lo standard complessivo di legge (25 mq./ab.) alla capacità residenziale prevista; ove il lotto di intervento non sia interessato dalla individuazione grafica di aree per servizi, si ammette la monetizzazione delle stesse.

11 Area 3 R5.21 di Via Don Sturzo e Via Don Orione.

L'area 3R5.21, già soggetta a Piano Particolareggiato, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°30 in data 28.04.1999, può essere riprogettata con Permesso di Costruire Convenzionato, anche in Variante al predetto Piano Particolareggiato, che preveda comunque la sagoma degli edifici, le cessioni e le quantità previste dal vigente P.R.G.C..

12 Aree per edilizia pubblica.

Le aree 2 R6.1.2 e 2 R6.1.3 di Via Caduti Alpi Apuane sono destinate ad interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi art. 7 L. 10/77.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula della convenzione di cui all'art. 8, L. 10/77.

La quota dei servizi attinenti al verde pubblico dovrà essere concentrata nella misura massima possibile e localizzata in posizione centrale alle aree 2 R 6.1.2 e 2 R 6.1.3, fatta salva la prescrizione topografica della fascia lungo via Caduti Alpi Apuane.

13 Area Italcementi.

La previsione dell'area 6 P1.6 è finalizzata esclusivamente all'insediamento industriale Italcementi già esistente, escludendosi l'impianto di attività diverse.

In relazione alla classificazione della zona in questione all'interno della classe IIIb) delle classi di idoneità del territorio (v. relazione geologico-tecnica) ed in assenza delle verifiche e degli eventuali interventi di riassetto finalizzati alla eliminazione o minimizzazione della pericolosità, che consentiranno l'utilizzazione dell'area in base ai parametri previsti nella tabella di zona, tenuto altresì conto della particolare destinazione dell'area e del suo stato di utilizzazione, si ammettono i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione interna e totale, ampliamento degli impianti esistenti per indispensabili esigenze tecnico-funzionali nella misura massima del 10% della

S.U.L. esistente.

14 Area Industrie Cometto/Bertello/M.O.

L'ampliamento previsto dal P.R.G. per le industrie Cometto individuate nell'area 4 P1.1 è finalizzato esclusivamente alla azienda già insediata, escludendosi l'impianto di attività produttive diverse.

Per le aree 4 P 1.1 (Cometto), 4 P 1.2 (Bertello), 7 P 1.4 (M.O.), il parametro attinente il rapporto di copertura è assegnato esclusivamente alle aziende insediate.

La realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è subordinata ad atto di impegno unilaterale ai sensi del 5° comma dell'art. 49, L.R. 56/77 e s. m. ed i. mediante il quale sono disciplinati modalità, requisiti e tempi di realizzazione sia degli interventi privati sia delle aree pubbliche o di uso pubblico. In sede di atto di impegno dovranno essere verificate le aree per servizi ai sensi del 1° comma, punto 2), art. 21, L.R. 56/77 e s.m.i.; ai fini degli standards sono computabili, in misura non superiore al 50% delle totali, anche aree private, da assoggettarsi ad uso pubblico, esistenti o previste all'interno dello stabilimento; per questo l'atto di impegno unilaterale di cui al capoverso precedente deve fissare caratteristiche e modalità di utilizzo. E' comunque fatto salvo il rispetto dei disposti dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della L.R. 23/03/95 nr. 43. Gli interventi di completamento dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni prevalenti anche rispetto a quanto diversamente disposto dalle vigenti N. di A.:

- distacco da confini: fatti salvi i distacchi esistenti, mt. 5 o aderenza previo accordo scritto con i confinanti per nuovi interventi edilizi;
- distacco da aree pubbliche o di uso pubblico: fatti salvi i distacchi esistenti, mt. 5 o aderenza in caso di assenso accordato dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire o di presentazione D.I.A. per nuovi interventi edilizi;
- distacco da viabilità pubblica: fatti salvi i distacchi esistenti, mt. 5 per i nuovi interventi edilizi.

15 Area agro-commerciale Via Matteotti.

L'area 4 T2.1COM è riservata ad impianti per la raccolta e commercializzazione di prodotti agricoli; su di essa sono comunque ammesse le destinazioni di cui all'art. 16, c. 2.

Su di essa potrà essere rilocalizzato il peso pubblico.

16 Nuova area artigianale.

L'area per insediamenti produttivi di nuovo impianto FD P2.1, riservata esclusivamente ad attività artigianali, è subordinata alla preventiva redazione, direttamente da parte dell'Amministrazione Comunale di uno studio preliminare che sarà assunto quale riferimento vincolante per la formazione dei successivi S.U.E.

Tale studio dovrà individuare:

- la suddivisione dell'area in comparti che saranno attuati mediante singoli S.U.E.;

- l'organizzazione della viabilità, degli accessi e delle aree per servizi;
- i criteri per conseguire unitarietà di intervento edilizio sia per quanto concerne tipologie e materiali dei fabbricati, sia per quanto concerne le opere accessorie e di arredo;
- i criteri e le caratteristiche di localizzazione, in relazione ai diversi rami di attività delle aziende da insediare, in modo da perseguire la migliore qualità funzionale e architettonica della zona ed in particolar modo delle porzioni che prospettano verso la strada della discarica e verso la strada statale.

In sede di realizzazione degli interventi edilizi dovranno essere condotte specifiche indagini e se necessario adottati conseguenti accorgimenti costruttivi in relazione all'eventuale presenza di biogas nei terreni dovuta alla vicinanza della discarica di S. Nicolao.

I locali per abitazione e/o custodia, come ammessi dalle presenti norme, dovranno risultare organicamente accorpatisi o comunque integrati rispetto all'edificio produttivo.

17 Area 4R5.10

Il progetto esecutivo degli spazi pubblici dovrà essere concordato con l'Amministrazione provinciale per quanto attiene alla nuova rotatoria ed ai tratti di strada e di pista ciclabile previsti dal P.R.G.C..

18 Bar - Ristoro del Monserrato e S. Antonio.

Per il fabbricato adibito a bar-ristoro esistente nei pressi del Santuario del Monserrato, al fine di risistemare il sito in funzione dell'attigua area interessata dall'anfiteatro, è possibile la rilocalizzazione in posizione più idonea, definita in sede progettuale, all'interno delle aree in proprietà dell'Amministrazione Comunale.

I locali un tempo adibiti a scuola, attigui alla Chiesa di S. Antonio, possono essere utilizzati per un esercizio bar-ristoro al fine di attivare un servizio di interesse generale utile per la frazione.

19 Aree 4 R3.1.1 e 4 R3.1.2 attigue fabbricato ex Bertello.

Per l'edificazione prevista nelle aree in questione è ammessa l'aderenza alle aree per servizi topograficamente individuate.

20 Distacchi minimi da osservarsi dalla viabilità provinciale e statale.

Fatto salvo quanto previsto nelle presenti norme all'interno delle sottoelencate aree debbono comunque essere rispettati i seguenti distacchi minimi per l'edificazione dalla viabilità provinciale o statale:

area	distacco minimo: m.
4 R5.8	10

4 R5.9	10
4 R5.11	10
4 R5.15	10
7 T2.1 COMM.	30
7 T2.1 RIC.	10
7 R5.2	10
7 R5.4	10
7 R5.6	10
7 R5.7	10
B R6.2	15
B R6.5	15
B R5.6	10
B R5.4	10
B R5.2.1	10
A R6.1.1	10
A R6.1.2	10
A R6.1.3	10
M R5.1	10
M R5.3	10
PE	20

21 Area 1R1.2 all'angolo tra via Garibaldi e via Veneto

Per l'ambito in questione, soggetto a C.C. l'intervento edilizio dovrà prevedere il mantenimento dell'allineamento dei fronti su via pubblica, al fine di salvaguardare la continuità tipologica delle cortine edilizie di ingresso al centro storico.

22 Area 5R5.2, zona Monserrato

In sede attuativa dovrà essere posta la massima cura nella localizzazione dell'intervento edilizio al fine di garantire il mantenimento delle alberature esistenti quale quinta visuale rispetto al nuovo volume.

23 Area 4R6.1 tra via Vecchia e le Industrie Cometto

L'area 4 R6.1 è stata progettata con Piano Particolareggiato approvato con Delibera Consiglio Comunale n°55 in data 29.11.2001.

Anche in difformità al predetto P.P. e per recepire le nuove specifiche cartografiche del vigente PRGC, è ammessa la ri-progettazione dell'area per comparti a mezzo di Strumenti urbanistici esecutivi che prevedano:

- superficie territoriale minima mq 10.000;
- la contemporanea cessione di spazi a standard in quota parte proporzionale ed in posizione da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale; qualora l'estensione dei predetti spazi a standards risulti eccedente rispetto alla quota parte proporzionale

- dovuta, gli spazi stessi dovranno comunque essere ceduti con quantificazione del loro valore da parte dell'U.T.C. e conseguente detrazione dell'ammontare sull'importo degli oneri di urbanizzazione;
- viabilità di servizio non cieca, funzionale anche agli altri comparti, con accesso dalla viabilità prevista dal PRGC ed in posizione concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale;
 - la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione da collocare sotto i sedimi della viabilità esistente e in progetto e collegate agli impianti comunali esistenti.
- 24 Area 1R3.2, via Bergia, via Lovera
La C.C. dovrà prevedere 3 p.f.t./h.max mt. 10 su via Bergia e 4 p.f.t./h.max mt. 13 su via Lovera.
- 25 Area 4R3.3, via Boves, via Matteotti
Nell'area 4 R 3.3 il parcheggio dovrà essere reperito lungo via Boves.
- 26 Area BR6.2, Beguda
Nell'area B R 6.2 di Beguda l'area a parcheggio dovrà essere localizzata sulla strada statale evitando tuttavia accessi diretti che dovranno avvenire esclusivamente attraverso la nuova strada in progetto.
- 27 Aree AR6.1.1, AR6.1.2 e AR6.1.3, Aradolo la Bruna
Nelle aree A R6.1.1, AR6.1.2 e AR6.1.3 di Aradolo la Bruna gli accessi dovranno avvenire esclusivamente attraverso la strada comunale esistente evitando di interessare la strada provinciale.
- 28 Area 7T1.4bisCOM
La C.C. dovrà prevedere la dismissione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree a parcheggio topograficamente individuate in cartografia. Tali aree potranno essere accorpate in un'unica zona localizzata in fregio alla S.S. n. 20.
- 29 Recupero immobili su Via Bergia, angolo Vicolo Airoto
Gli immobili compresi fra Via Bergia e Vicolo Airoto potranno essere oggetto di demolizione e successiva ricostruzione.
I nuovi fabbricati potranno essere realizzati con i seguenti limiti di altezza e numero di piani:
- prospetto su Via Bergia: è ammessa la sopraelevazione della porzione attualmente a due piani fuori terra per un'altezza non superiore a quella dei fabbricati latitanti; la restante porzione su Via Bergia potrà essere adeguata in altezza purché non venga superata quella massima già esistente;

- prospetto su Vicolo Airoto: è ammessa la sopraelevazione della manica attualmente a due piani limitatamente al raggiungimento delle altezze minime interne di legge.

Per migliorare le condizioni di sicurezza stradale è ammessa la realizzazione di portici al piano terra, purché di disegno coerente con i caratteri del contesto.

29 Area MR5.3, b.ta Miola

Nell'area MR5.3 in b.ta Miola gli accessi dovranno avvenire esclusivamente dalla viabilità secondaria già esistente, evitando nuovi accessi dalla strada provinciale.

30 Area ampliamento 7T1.7COM e 7T1.7bis COM, S.S. n. 20

Nell'area in ampliamento delle 7T1.7COM e 7T1.7bis COM dovrà essere previsto un unico accesso sistemando adeguatamente quello esistente.

31 Area 3R3.1, c.so Barale

Nell'area 3R3.1, posta fra c.so Barale e via Adige, gli interventi sono finalizzati esclusivamente al riuso per le destinazioni ammesse del fabbricato principale (Molino Cordero) prospettante su c.so Barale. Le strutture produttive accessorie dovranno essere demolite contestualmente all'intervento di recupero, senza ricostruzione.

32 Area 4R5.11

Come meglio rappresentato nella cartografia di P.R.G.C. il progetto di S.U.E. deve prevedere:

- la demolizione di parte del capannone esistente indicato con lettera D;
- la realizzazione di muro di contenimento delle porzioni di immobile inserite nell'ambito 4T1.1 COM;
- la rettifica delle recinzioni esistenti per la realizzazione della viabilità di P.R.G.C.;
- la realizzazione degli spazi pubblici con quote altimetriche e livellette compatibili con le proprietà circostanti e concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale.

33 Area 2 R6.3, S.S. n. 21

L'utilizzazione dell'area per gli usi previsti dal P.R.G. è subordinata ad un S.U.E. unitario nel quale dovrà essere previsto il mantenimento, mediante opportuni interventi di restauro conservativo, dei seguenti elementi di pregio architettonico-ambientale esistenti: facciata ottocentesca della vecchia fornace, ciminiera quadrata, piloni di accesso dalla antistante strada statale, nonché tettoia con relativo piccolo fabbricato destinato in passato a peso, situati tra la facciata della fornace e i piloni di

accesso carraio.

Il S.U.E. cui è sottoposta l'area dovrà:

- prevedere una viabilità interna avente esclusivamente accessi dalla Strada Statale n°21 e/o da via Mazzini con divieto di accesso dalla Via dei Boschi. Tali accessi dovranno essere progettati in forma esecutiva e preventivamente concordati con l'Amministrazione pubblica competente anche in funzione della realizzazione della nuova rotatoria stradale prevista dal P.R.G.C.;
- stabilire le modalità di realizzazione degli interventi mediante ambiti articolati, preferibilmente da est ad ovest, al fine di assicurare una attuazione graduale e razionale dell'intera area; all'interno degli ambiti dovranno essere evidenziati e disciplinati gli elementi oggetto di conservazione il cui recupero dovrà procedere unitamente alla nuova costruzione.

34 Area 2 R5.18, via Caduti Alpi Apuane

Per l'area in questione è fatto divieto di realizzare nuovi accessi da via Caduti Alpi Apuane.

35 Area 7 T1.9 COM

Gli spazi pubblici a parcheggio devono essere obbligatoriamente reperiti nelle quantità previste dalla tabella di zona.

36 Area 7 T2.4 COM, S.S. n. 20

Gli accessi all'area 7 T2.4 COM dovranno avvenire esclusivamente dalla viabilità interna in progetto, escludendo nuovi innesti sulla S.S. n. 20.

37 Recupero fabbricato su Via Bealera Nuova

Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere compatibile con le prescrizioni dettate dalla competente Soprintendenza in merito all'eventuale mantenimento e restauro dell'affresco esistente.

38 Area 1R1.1

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato:

- al diritto di usufruire per uso pubblico dell'accesso pedonale – carraio posto a collegamento fra la via Marconi e l'area pubblica da dismettere;
- allo studio dettagliato dell'area pubblica da dismettere, da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale, soprattutto in merito alla ubicazione della rampa di discesa al piano interrato che non dovrà interferire con i percorsi pedonali previsti e dovrà consentire la chiusura pedonale dell'intero spazio pubblico in cessione. Tale spazio pubblico dovrà essere urbanizzato con pavimentazione in porfido, illuminazione propria del centro storico ed arredo urbano come richiesto dall' U.T.C..

39 Area 1R3.1

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato allo studio dettagliato dell'area pubblica comprensiva del passaggio pedonale da dismettere, da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale, soprattutto in merito alla ubicazione delle rampe di discesa al piano interrato e delle griglie dei pozzi di aerazione.

40 Aree 3R6.7, 3R5.25 e F.D. P1.1

Il progetto delle aree 3R6.7, 3R5.25 e F.D. P1.1 dovrà prevedere una viabilità attestata sulle strade già esistenti con divieto di realizzare accessi carrai sulla nuova strada prevista dal P.R.G.C.

41 Intervento "DR" in ambito 1 R1 – vicolo della Gabella

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- ricostruzione del fabbricato particella n°408 con adeguamento delle altezze degli attuali tre piani fuori terra;
- demolizione senza ricostruzione del fabbricato particella n°1073 con ricomposizione estetica della facciata del fabbricato prospettante vicolo della Gabella particella n°1143;
- trasferimento del volume demolito (fabbricato particella n°1073) nel volume del fabbricato particella n°408 con ampliamento dello stesso sul lato del cortile interno particella n°1071.

42 Area 1 R1.6

Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinato alla:

- contemporanea cessione gratuita degli spazi di uso pubblico;
- demolizione senza ricostruzione dei fabbricati esistenti indicati con la lettera "D";
- urbanizzazione degli spazi pubblici suddetti entro 12 mesi dalla data di stipula della Convenzione;
- ricostruzione dell'edificio prospettante via Grandis effettuata mantenendo inalterata in altezza la sagoma degli edifici su via Grandis, ricollocazione - anche con diversa posizione - degli elementi costituenti il balcone vincolato dal P.R.G.C.;
- costruzione dell'edificio prospettante via Monserrato effettuata con elementi a cortina che seguano altimetricamente la pendenza degli spazi pubblici antistanti.

43 Fabbricato via Roma angolo vicolo del Quartiere

Intervento subordinato comunque al mantenimento ~~e valorizzazione delle facciate prospettanti~~ **dell'allineamento esistente verso** gli spazi pubblici.

44 Area 2 R6.2

La Convenzione edilizia deve prevedere:

- contemporanea cessione gratuita degli spazi di uso pubblico previsti nell'area sub. A e l'intera area sub. B;
- l'urbanizzazione degli spazi pubblici suddetti;
- la realizzazione di tratto di strada privata ~~avente lunghezza circa mt. 130~~, dipartentesi dalla Strada Statale, coerente con l'area 2R6.4 e da assoggettarsi ad uso pubblico.

45 Area 4 R3.6

L'intervento edilizio deve prevedere un edificio con sagoma indicata dal P.R.G.C., unico corpo di fabbrica, riorganizzazione dei volumi ed uniformità di tipologia edilizia.

46 Area 2 R5.19

L'intervento edilizio è subordinato alla demolizione completa dell'edificio esistente.

47 Area 2 R6.5

L'intervento edilizio di trasferimento della volumetria dall'area 2R6.5 sub.A all'area 2R6.5 sub.B è subordinato alla sottoscrizione di atto notarile di impegno alla demolizione dell'edificio esistente nell'area 2 R6.5 sub. A.

48 Area 3 R6.8

La Convenzione edilizia deve prevedere:

- contemporanea cessione gratuita degli spazi di uso pubblico previsti nell'area sub. A e l'intera area sub. B;
- l'urbanizzazione degli spazi pubblici suddetti.

49 Area B P1.1. frazione Beguda

Nell'area B P1.1. di Beguda è fatto divieto di realizzare nuovi accessi sulla strada statale di circonvallazione in progetto.

50 Area F.D. T 1.1 ASS.

Gli spazi pubblici uso parcheggio previsti nella tabella di zona, a differenza di quanto stabilito all'art.3 delle presenti N. di A., potranno essere monetizzati a discrezione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

51 Area 3.R.5.1 sub A e sub B.

L'area 3.R.5.1 è suddivisa in due sotto-aree sub "A" proprietà privata e sub "B" proprietà comunale. La sotto-area sub "B" non concorre alla edificazione prevista nella sotto-area sub "A" e la superficie non è ricompresa nella tabella di zona. Tale sotto-area è comunque parte integrante dell'intervento urbanistico-edilizio dell'area 3.R.5.1 in quanto deve comunque essere urbanizzata con spese a carico dei proprietari della sotto-area sub "A" con progetto concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale.

52 Area BR6.3

Il progetto dell'area BR6.3 deve prevedere:

- la edificazione esclusivamente nella porzione di terreno non inserita in Classe IIIa ed esterna alla fascia di rispetto dell'elettrodotto Andonno /San Rocco;
- il rispetto di quanto prescritto dalla scheda descrittiva n°12 allegata alla Relazione geologico –tecnica;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione supportate da perizia idraulica che stabilisca l'ubicazione, la dimensione e le modalità degli attraversamenti del Rio Lovesia."

53 Area 7R4 – strada privata Cascina Rovasenda

E' prevista la realizzazione di una pista ciclabile e di un passaggio pedonale pubblici mediante la costruzione di una servitù pubblica.

54 Area "1R1.3" Via Mons Riberi

La nuova composizione architettonica dell'edificio in progetto deve essere simile alla sagoma del preesistente fabbricato tenendo in debita considerazione anche i coni di visuale diretta derivanti dal punto di osservazione della Piazza nonché degli sviluppi derivanti dall'utilizzo dell'area libera attigua con previsione di un percorso di continuità stradale più lineare al fine di assicurare il mantenimento dell'attuale contesto edificato senza modifiche alla trama viaria.

Il terzo piano abitabile deve essere esclusivamente ricavato nel sottotetto.

E' consentito un aumento delle altezze dei fabbricati oggetto di intervento fino a cm. 100 dell'esistente. L'altezza della manica su via Riberi angolo vicolo San Dalmazzo non potrà comunque superare quella dell'edificio antistante.

55 Aree "4R3.4 sub "A" e sub "B"

Densità territoriale sub "A" mc/mq. 1,75, sub "B" mc./mq. 0,65.

L'area individuata con la sigla 4R3.4 sub. "B" dovrà essere asservita (ceduta gratuitamente) al Comune.

56 Area "6P2.1"

Nell'area è ammessa l'edificazione per comparti purché siano garantiti viabilità e spazi pubblici previsti dal P.R.G.C. e congruo accesso alle proprietà oggetto di intervento.

Artt. 37 bis

----- *omissis* -----