

## LEGENDA

**Le modifiche apportate con la presente Variante Parziale n. 11 anno 2008 sono evidenziate:**

con scrittura in **neretto** le parti aggiunte;

con **fondo grigio** le parti eliminate.

## **ART. 17 - P1-T1- AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO**

- 1 Sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. che comprendono le aree già occupate da insediamenti produttivi e terziari confermati dal Piano nella loro ubicazione e le aree di completamento.
  
- 1bis Tutti gli interventi edilizi - urbanistici consentiti dal P.R.G.C. nelle aree P1 e T1, in particolare:
  - nell'area F.D.P1.3 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa ed in aree pericolose EeA;
  - nell'area 6P1.1 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa ed in aree pericolose EmA;
  - nell'area 6P1.6 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIa e IIIb2 ed in aree pericolose EbA ed EeA;
  - nell'area 6P1.5 ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIb2 ed in aree pericolose EbA ed EmA;
  - nell'area 5T1.1COM ricompresa nelle porzioni di territorio edificate ricadenti in Classe IIIb2 ed in aree pericolose EbA;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.  
Per la porzione di area ricadente in area pericolosa EbA valgono in ogni caso i divieti di cui all'art. 9 comma 6 delle N. di A. del P.A.I.
  
- 2 Nelle aree di cui al presente articolo sono ammessi, mediante intervento diretto, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia degli impianti esistenti, finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale.  
Sono altresì ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative tabelle di zona.  
Le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature strettamente tecnologiche che non comportano aumenti di superficie utile per il ciclo produttivo, sono ammessi in ogni caso, anche in relazione ai disposti della Circ. Min. LL.PP. n. 1918 del 16.11.1977.
  
- 3 È in ogni caso ammesso, una tantum, l'ampliamento della S.U.L. **e della Superficie Coperta** degli impianti esistenti, alla data di adozione del Progetto Preliminare del PRGC Variante Strutturale anno 1989, nella misura massima del 20% e per non più

di 500 mq. di S.U.L., anche in eccedenza ai valori assegnati nelle tabelle di zona.

- 4 Si richiama, per quanto applicabile, l'11° comma del precedente art. 6.
- 5 L'area inedificata 6P1.7 inserita in Classi di Idoneità all'utilizzazione urbanistica II, IIIa, IIIb2 e classificata nelle Aree Pericolose EmA, EeA ed EbA è area inedificabile posta ad esclusivo servizio della contigua attività produttiva vera e propria (esistente in area 6P1.6) della quale costituisce pertinenza.

Tale area pertinenziale può essere utilizzata esclusivamente a parcheggio e deposito di materiali non nocivi od inquinanti dell'attività produttiva esistente suddetta. Nuovi depositi di materiali non nocivi od inquinanti sono ammessi esclusivamente nella porzione di area EbA ed EmA.

## **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 Airoto 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 accorpati 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 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 2 R6.4 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 costituzione di una servitù pubblica.**