

Relazione di variante

VARIANTE ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. ... DEL .../.../.....

SINDACO
LUCA VECCHI

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
Massimo Magnani

COORDINAMENTO GENERALE E RUP
DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Elisa Iori

Equipe di progettazione

coordinamento urbanistico	Marco Bertani
approfondimenti disciplinari	Valeria Spinato
	Andrea Anceschi, Matilde Bianchi, Luca Cingi, Carlotta Morini, Marina Parmiggiani, Sara Pedroni, Paolo Pellati
gruppo di lavoro	Fabrizia Barbieri, Mirna Bedeschi, Antonella Forlè, Patrizia Franceschini, Maria Grazia Grasselli, Mariapia Terenziani, Giuseppe Zecchetti
coordinamento amministrativo	Giovanna Vellani
	Claudia Bortolani, Elena Colli, Cristina Romani, Alessandra Sedezari

Indice

INTRODUZIONE.....	3
CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	6
ELENCO ELABORATI OGGETTO DI PROPOSTA DI VARIANTE.....	10

INTRODUZIONE

La L.R. n. 6/2009 “Governo e Riqualificazione del territorio” con le modifiche apportate alla legge regionale 20/2000 e alla legge regionale 19/98 ha segnato l'inizio di un percorso di approfondimento sui temi della riqualificazione e del recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, promuovendo anche forme di premialità per la rigenerazione dei tessuti storici.

Gli obiettivi principali della normativa regionale possono essere esemplificati come segue: ampliare gli strumenti a disposizione dei Comuni per promuovere e governare i processi di riqualificazione dei tessuti urbani; determinare una conseguente riduzione del consumo di suolo non urbanizzato e il contemporaneo riordino dei processi di trasformazione del territorio; agevolare la semplificazione e l'accelerazione dei procedimenti di pianificazione.

La normativa introdotta trova riscontro dal punto di vista degli interventi edilizi diretti nella promulgazione della L.R.15/2013 e s.m.i., nonché nei relativi Atti di coordinamento tecnico, che attengono nel complesso alla semplificazione della disciplina edilizia, con la conseguente standardizzazione e informatizzazione della modulistica relativa agli atti e ai provvedimenti.

In anticipazione di tali tematiche, il PSC e il RUE hanno posto in evidenza il concetto della sostenibilità territoriale e sociale degli interventi, individuando quale strategia fondamentale degli strumenti urbanistici generali non i nuovi ampliamenti della città, non i nuovi consumi di territorio agricolo, bensì la riqualificazione e la trasformazione dell'esistente.

Il PSC, al capo IV “Gestione degli interventi ordinari attraverso il RUE” art.4.1 Città storica (ACS), definisce infatti un quadro di regole a tutela della conservazione del patrimonio storico, inteso nel suo complesso di insediamento edilizio, rete viaria e spazi inedificati, ma al contempo propone azioni mirate a promuovere l'uso del patrimonio storico non solo come bene culturale, ma anche come opportunità di implementazione di servizi e funzioni di attrattività per incentivare la residenza e la fruizione turistica.

Un'ulteriore importante innovazione che si è introdotta negli strumenti urbanistici approvati riguarda proprio l'individuazione della Città storica. Si è così definito nel PSC una Città storica che si estende oltre il perimetro murario, una Città storica in cui risultano comunque ben distinguibili due porzioni di diverso impianto e a cui corrispondono nel RUE discipline regolamentari differenziate:

- la porzione, più ristretta del perimetro murario, che, pur con le trasformazioni successive, conserva un impianto viario antico, medioevale e rinascimentale, e che raccoglie tutti gli edifici urbani di valore storico-architettonico soggetti a specifico vincolo di tutela;
- la porzione “novecentesca”, sia interna che esterna al perimetro delle antiche mura, che comprende gli insediamenti sorti a partire dalla fine dell'ottocento con la costruzione dei viali di circonvallazione in sostituzione delle mura e le prime espansioni urbane sorte fino alla seconda guerra mondiale.

L'estensione del riconoscimento di valore culturale riguarda anche alcune porzioni di città appartenenti allo sviluppo urbano dell'ultimo dopoguerra, che si riconoscono come episodi urbanistici e insediamenti edilizi di particolare qualità a cui va riconosciuto l'interesse culturale e l'opportunità di conservazione (come ad esempio il quartiere Rosta Nuova e il Villaggio Architetti).

Fanno parte sempre della Città storica anche i nuclei di più vecchio impianto dei centri abitati minori, o attorno ai quali si sono sviluppate le frazioni, non riconoscibili come veri e propri centri storici, che tuttavia presentano valori tipologici e ambientali meritevoli di conservazione.

L'altra grande componente dell'insediamento storico è rappresentata dal patrimonio di immobili di epoca storica sorti in forma isolata o in nuclei nel territorio in origine extraurbano, in parte anche riassorbiti entro l'espansione moderna dei centri abitati. Si tratta in primo luogo delle ville padronali suburbane con i relativi parchi-campagna, di edifici e complessi religiosi, ma anche della grande quantità di complessi colonici e di edifici produttivi rurali di varia tipologia che costellano densamente la campagna, nonché di altri manufatti edilizi minori che comunque costituiscono componenti significative del paesaggio.

All' identificazione della Città storica corrispondono nel RUE discipline regolamentari differenziate.

Il RUE detta la disciplina particolareggiata degli interventi diretti ammissibili nelle unità fabbricative della Città storica, nelle unità edilizie dei nuclei storici delle frazioni e del forese e degli insediamenti unitari di particolare qualità progettuale, aventi valore di testimonianza culturale.

Il RUE, in conformità al PSC e in applicazione degli artt. A-7 e A-8, della L.R. 20/2000, distingue la Città storica nei seguenti insediamenti:

- a) Acs1: il centro storico di Reggio corrispondente alla parte di territorio comunale compreso dal perimetro delimitato dai viali Timavo, dei Mille, Piave e Isonzo;
- b) Acs2: la prima espansione novecentesca;
- c) Acs3: i nuclei storici delle frazioni e del forese;
- d) Acs4: gli insediamenti unitari di particolare qualità progettuale e aventi valore di testimonianza culturale.

Nella Città storica il RUE persegue la conservazione dell'impianto urbanistico, del sistema degli spazi pubblici e collettivi e dei caratteri identitari che contraddistinguono i differenti tessuti urbani; persegue inoltre la conservazione dei caratteri tipologici e morfologici degli edifici favorendone peraltro l'adeguamento tecnologico in forme compatibili con la rispettiva categoria di tutela (art.4.1.1 comma 4).

Vengono inoltre individuate nel PSC porzioni all'interno delle quali, anche in relazione alla presenza di edifici di epoca recente non sempre congruamente inseriti nel contesto ovvero alla opportunità di prevedere operazioni di riordino e qualificazione delle attrezzature pubbliche e degli spazi collettivi, ricorrono le condizioni in cui può essere necessario applicare le disposizioni specifiche di cui al comma 4 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000 che consentono, "per motivi di interesse pubblico", di prevedere interventi, che saranno da governare con il POC, anche non strettamente conservativi ai fini del "miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia".

Queste politiche ed azioni da perseguire nella Città storica, che le conferiscono il ruolo di nucleo centrale, da cui si dipartono e attorno a cui gravitano le altre centralità territoriali, vengono anche sviluppate all'interno del "Piano Strategico di Valorizzazione" 2005-2014, che si propone come primo obiettivo quello di rimuovere i principali fattori critici, individuati come cause primarie dei fenomeni di abbandono e degrado e di prefigurare uno scenario di sviluppo entro il quale tale ambito territoriale aumenti la sua attrattività e la sua capacità di cooperare in una dimensione di area vasta, nonché riassumere la sua naturale funzione di polarità di eccellenza dell'intero sistema urbano e territoriale.

Si perseguono pertanto i seguenti obiettivi: il recupero di complessi edilizi e fabbricati dismessi, la eliminazione di condizioni di degrado ambientale e sociale e la promozione di ambiti urbani esistenti.

Dentro questo scenario, la Città storica nel decennio 2005-2014 é stata oggetto di numerosi e importanti interventi di rigenerazione realizzati direttamente dal Comune o attuati in partenariato pubblico - privato volti a elevarne la visibilità e le potenzialità di fruizione, ad aumentare la dotazione di servizi nella città, favorire e implementare la residenza, diversificare e qualificare l'offerta commerciale, riorganizzare la mobilità e la sosta, valorizzare l'identità del patrimonio storico artistico e riqualificare le principali infrastrutture di connessione degli spazi pubblici e delle emergenze monumentali.

Il processo di trasformazione trova conferma quindi sia a livello pianificatorio, nelle indicazioni emerse dal Piano Strategico di Valorizzazione, sia a livello di progettazione urbana con la riqualificazione di Piazza della Vittoria - Martiri del 7 luglio, di viale Allegri, di via Nobili e dei Giardini Pubblici; sia a livello di progettazione architettonica con il restauro di Palazzo San Francesco, sede dei Musei Civici, della Galleria Parmigiani, della Sede Municipale; sia a livello fruitivo con l'apertura della Sede universitaria alla ex Caserma Zucchi e dello Spazio Gerra per le arti figurative e contemporanee.

L'operatività del Piano Strategico si concretizzò con l'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato PRU_IP-4 "Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle piazze: Piazza della Vittoria, Piazza Martiri del 7 luglio e Piazza Prampolini", e dalla recente variante al PRU approvata nel luglio 2015, con cui il Programma di Riqualificazione viene esteso alla ristrutturazione urbana del palazzo ex-Poste, nell'isolato urbano che comprende altresì palazzo Busetti.

Successivamente, con Delibera di Giunta Comunale 2016/90 del 21/04/2016 è stato approvato il nuovo Piano Strategico 2016-2024.

Il nuovo Piano si struttura su 5 indirizzi strategici, atti ad orientare le scelte e lo sviluppo dei progetti e su 4 Aree Tematiche che si ricollegano alla individuazione dei singoli progetti: la qualità urbana, le funzioni urbane, la promozione urbana e gli strumenti trasversali di supporto.

Tra le azioni enunciate nell'Area tematica delle Funzioni Urbane, *“Area tematica che si interessa del potenziamento del cosiddetto “effetto città”, e cioè la capacità di assicurare ai cittadini un elevato livello di accesso al sistema integrato di funzioni (abitare, lavorare, risiedere)”*, si sottolineano in particolare il potenziamento e sviluppo dei servizi collegati soprattutto al mondo dell'innovazione culturale e sociale e delle tecnologie digitali per creare offerta di nuove funzioni e nuove iniziative imprenditoriali/occupazionali; il supporto e potenziamento della vocazione commerciale - artigianale - direzionale; l'incentivazione all'insediamento di nuova residenza, in particolare per i giovani e le famiglie.

Questo percorso trova dunque un'ulteriore conferma negli indirizzi, strategie e azioni che si concretizzano nella predisposizione della presente variante al Capo 4.1 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio “Città storica ed edifici tutelati esterni alla città storica”.

CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Rispetto al disposto normativo del RUE vigente così come modificato con le successive varianti approvate e adottate, la variante in oggetto propone modifiche all'elaborato R1 "Norme di Attuazione" e all'elaborato R3.1 "Città storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici", oltre alla predisposizione del nuovo elaborato R5 "Individuazione del sistema urbano portante e rilevante di cui al Capo 4.1 N.A .RUE".

Modifica del CAPO 4.1 - CITTA' STORICA ED EDIFICI TUTELATI ESTERNI ALLA CITTA' STORICA

La proposta di variante per il Capo 4.1 persegue l'obiettivo fondamentale di supportare dal punto di vista normativo e gestionale la valorizzazione della Città storica, attraverso una semplificazione normativa dell'articolato esistente, favorendo sviluppo di nuove attività, nonché il rafforzamento della residenzialità nel nucleo storico, introducendo formule per incentivare il recupero del patrimonio edilizio privato.

In particolare la presente proposta di variante, coerentemente con quanto sviluppato ne "Il Piano Strategico di Valorizzazione" di recente approvazione, intende:

- investire sulla qualità urbana del tessuto storico e sulla sua rigenerazione;
- promuovere il patrimonio urbano come bene culturale e come risorsa e potenzialità di funzioni;
- potenziare e sviluppare l'inserimento di servizi e attività commerciali e artigianali nell'ottica di una visione della Città storica come centro commerciale naturale;
- incentivare l'insediamento di nuova residenza, promuovendo azioni di valorizzazione delle potenzialità intrinseche nelle singole tipologie edilizie;
- valorizzare e salvaguardare il tessuto connettivo del centro storico, nell'ottica della riqualificazione della "Città Pubblica" e della sua attrattività nel contesto urbano e territoriale.

Il tutto nel rispetto delle caratteristiche storico - architettoniche dei singoli edifici e dei decreti di vincolo afferenti il D.lgs 42/2004.

La proposta di variante prevede dunque alcune disposizioni specifiche che vengono declinate soprattutto in relazione agli insediamenti Acs1 e Acs2, e in particolare:

a) in relazione agli usi e alle funzioni insediabili

- la possibilità di consentire la riconversione e il riuso delle unità fabbricative, delle unità edilizie e delle unità immobiliari anche in forme temporanee;
- la possibilità di insediamento di tutte le funzioni elencate tra i tipi d'uso urbanistico A), B) ed E) (ad esclusione delle residenze turistico - alberghiere e3), in tutte le classi tipologiche di cui all'elaborato 3.1 del RUE, senza ulteriori distinzioni tra i diversi livelli e piani appartenenti all'Unità fabbricativa, a condizione che vi siano i requisiti igienico-sanitari e i criteri di sicurezza richiesti dalla normativa di Settore, ad esclusione del Complesso di origine difensiva, per cui viene mantenuto l'articolato specifico vigente. Rimangono inoltre esclusi da tale possibilità gli usi: b6 (artigianato di servizio agli automezzi), b11.3 (grandi strutture di vendita) e b17 (attività ludico - ricreative con problematiche di impatto), così come gli esercizi commerciali destinati alla vendita mediante distributori automatici, i phone - center e internet point, questi ultimi se prospettanti le

viabilità evidenziate nell'elaborato R5, redatto in coordinamento con la presente proposta di variante normativa, nonché l'uso b5.2, già precedentemente escluso dal Centro Storico.

- la possibilità di insediamento delle funzioni b10.4, b11.1, b12, b13, b14, b15 e b16 é consentita solo ed esclusivamente previa verifica di ammissibilità, conseguente alla valutazione dei seguenti impatti:
 - mobilità e traffico (studio relativo all'insediamento proposto redatto secondo le modalità previste dal regolamento viario vigente);
 - rete e impianti idrici (assenso all'allacciamento da parte dell'ente gestore);
 - rete e impianti fognari (assenso all'allacciamento da parte dell'ente gestore);
 - reti e impianti di distribuzione dell'energia elettrica e reti di teleriscaldamento (assenso all'allacciamento da parte dell'ente gestore);
 - reti e impianti di distribuzione del gas (assenso all'allacciamento da parte dell'ente gestore);
 - reti e impianti per la raccolta dei rifiuti urbani (stima della quantità e del tipo di rifiuti prodotti e adozione di adeguate soluzioni progettuali);
 - rumore (esame dei caratteri specifici dell'attività con documentazione acustica adeguata che dimostri la compatibilità dell'uso in relazione al contesto d'inserimento).
- la possibilità di insediamento dell'uso b11.2 solo previa presentazione di un Progetto Unitario di valorizzazione, formulato anche nei termini della Valutazione preventiva ex art. 21 della L.R.15/2013 e s.m. e i.;
- la possibilità di insediamento dell'uso b8 ovvero la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali P1, finalizzata alla realizzazione di autorimesse ad impianto multipiano con parcheggi meccanici automatici o semiautomatici o a rampe, è consentita unicamente nelle unità fabbricative individuate in categoria 3 all'interno dell'ambito Acs1. Nel caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) è richiesto un atto d'obbligo per regolare le forme di affitto/vendita dei parcheggi.

b) in relazione alle categorie e alle modalità d'intervento

- la individuazione, per tutti gli edifici ricadenti nell'Acs2, dell'attribuzione della categoria di intervento ai fini della progettazione esecutiva, con carattere presuntivo e non prescrittivo. In particolare, per gli edifici individuati in categoria 2b (qualora non classificati quali edifici del primo '900 nell'elaborato R3.1 di variante) e 3a, tramite la presentazione di un'analisi delle stratificazioni e delle trasformazioni storiche succedutesi nel tempo, viene consentita la realizzazione di interventi diversi rispetto alla categoria presuntiva attribuita dal RUE, sempre nel rispetto della caratterizzazione storica dell'edificio, e previo parere favorevole della CQAP.
- l'introduzione di una maggiore flessibilità di accorpamento delle unità immobiliari contigue con tipologia a schiera, mantenendo i criteri di salvaguardia delle identità storiche esistenti, per invertire il processo che ha determinato la frammentazione delle singole unità e lo snaturamento delle unità tipologiche, in particolare delle unità fabbricative a schiera;
- la possibilità del recupero di volumi e superfici legittimate in Sa o Su, che non siano individuate come superfetazioni da demolire nell'elaborato R3.1, con titolo abilitativo non oneroso se correlata in particolare al recupero/riqualificazione delle facciate prospicienti gli spazi pubblici;

- analogamente a quanto evidenziato al punto precedente, viene esplicitata la possibilità, nel caso di interventi di recupero della facciata dell'intera unità fabbricativa, ovvero di una parte di essa compiutamente identificabile, la conversione di Sa in Su di progetto o il recupero della Su correlata agli interventi proposti, con titolo abilitativo non oneroso, anche attraverso interventi di recupero dei sottotetti, secondo le caratteristiche prescritte dalla L.R.11/98 e s.m.e i.
- la possibilità, nei soli ambiti Acs1 e Acs2 e solo per gli edifici assoggettati a categoria d'intervento 2 e 3, previo parere della CQAP, di realizzare terrazzi sui piani di falda alle seguenti condizioni:
 - le falde non devono essere visibili da pubblica via o spazio pubblico antistante l'edificio;
 - nel caso di edifici "condominiali", è necessaria l'autorizzazione da tutte le proprietà interessate;
 - l'inizio del taglio del tetto, che deve coincidere con il parapetto del terrazzino, deve essere impostato ad una altezza minima di ml. 1,10, misurata fra l'estradosso del tetto ed il piano di calpestio del terrazzino stesso che deve corrispondere all'ultimo solaio calpestabile;
 - non devono essere realizzati elementi sporgenti rispetto al profilo della falda (corrimano, altane, tende, etc.);
 - ogni singolo terrazzo non può superare 10 mq di superficie per gli edifici in categoria 2 e 15 mq per gli edifici in categoria 3.

c) in relazione al progetto unitario di valorizzazione

Viene esteso l'utilizzo del Progetto Unitario di Valorizzazione, già elencato nella normativa previgente e ne vengono definiti i contenuti minimi.

Tale progetto, che deve essere sottoposto al parere della CQAP, è richiesto obbligatoriamente nel caso di:

- insediamento dell'uso b11.2 e di centri commerciali, gallerie e complessi commerciali di vicinato, nonché nel caso si vogliano introdurre ulteriori funzioni in deroga a quanto prescritto nell'art.4.1.4 delle NA di variante, purché coerenti con il Piano Strategico del Centro Storico;
- accorpamento di più di tre unità;
- modifica alle unità minime d'intervento;
- recupero di Sa o Su in superfetazioni minori o fabbricati accessori.

Si prevede inoltre che tale progetto possa essere presentato anche ai sensi dell'art.21 "Valutazione preventiva" della L.R. 15/2013 e s.m.e i. e, in tal caso, precederà la presentazione degli elaborati necessari ad ottenere il successivo titolo abilitativo.

d) in relazione ai casi di possibile riduzione delle dotazioni pubbliche

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla riqualificazione, alla rigenerazione degli edifici storici esistenti, nonché al consolidamento della rete preesistente delle dotazioni territoriali, è data la possibilità di non realizzare dotazioni di parcheggi pubblici (P2), di cui all'art.3.1.6 delle NA del RUE nei soli seguenti casi:

- interventi di natura conservativa (MS, RRC, RS), ristrutturazione edilizia e cambio d'uso per usi a1, b1, b2 e b5 all'interno dell'Acs1.
- interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.

La proposta di variante normativa intende quindi valorizzare e incentivare il recupero e la riqualificazione dei tessuti esistenti tramite alcune premialità che vengono di seguito sintetizzate:

- maggiore flessibilità delle funzioni insediabili, tramite la sola definizione delle funzioni non ammesse e di quelle assoggettate a verifica di ammissibilità;
- riutilizzo di superfici e volumi legittimati, a titolo non oneroso, correlati in particolare al recupero delle facciate prospicienti gli spazi pubblici;
- ammissibilità della realizzazione di aperture in falda, senza prospezione e/o visibilità dallo spazio pubblico;
- agevolazioni nell'accorpamento di unità immobiliari contigue;
- possibilità di valutare la correttezza della attribuzione della categoria d'intervento individuata dal RUE per gli edifici collocati all'esterno del centro storico (escluso l'Acs1), previo parere favorevole della CQAP;
- ammissibilità della realizzazione di parcheggi pertinenziali nelle strutture esistenti prive di valore storico-architettonico, che ne abbiano le congrue caratteristiche, previa verifica delle condizioni di accessibilità;
- possibilità di non realizzare la quota dovuta di parcheggi pubblici per le sole funzioni residenziali, gli esercizi commerciali di vicinato, i pubblici esercizi e le attività artigianali consentite;
- possibilità di presentazione di progetti unitari di valorizzazione onde consentire l'insediamento di ulteriori funzioni e eventuali progetti di valorizzazione commerciale solo per le strutture di vendita superiori ai 1.500 mq. Sv.

Tali modifiche normative risultano essere in linea con gli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione urbana declinati dal PSC e che devono trovare una concreta possibilità di attuazione negli strumenti urbanistici immediatamente operativi, come il POC, e soprattutto il RUE, nelle sue insite possibilità di intervento in tempi certi e efficaci per l'ottenimento degli obiettivi che sono stati esposti nell'introduzione e nelle premesse della presente relazione.

La proposta di variante prevede inoltre la riduzione della COSAP per i primi due mesi negli interventi di natura conservativa (MS, RRC, RS) e negli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) all'interno dell'Acs1.

Modifica dell'Elaborato R3.1 - CITTA' STORICA: DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI

La proposta di variante normativa comporta anche una modifica e approfondimento dell'elaborato R3.1 i cui contenuti sono di seguito sintetizzati:

- con apposita simbologia vengono individuati gli edifici del primo Novecento che sono esplicitamente richiamati nella normativa, in relazione alla esclusione dalla possibilità di rivalutazione della categoria d'intervento normata dal RUE;
- con apposita simbologia é stata individuata l'area occupata dal sedime di fabbricati esistenti non censiti cartograficamente all'epoca della predisposizione del RUE, la cui mappa catastale di base non viene modificata, mentre con tratto continuo viene evidenziato il perimetro di alcuni fabbricati già demoliti;
- viene modificata la categoria di intervento da “Restauro e risanamento conservativo di Tipo A” (2a) a “Restauro e risanamento conservativo di Tipo B” (2b) di un fabbricato localizzato in Acs2 posto al Foglio 154, al mappale 139.

Predisposizione del nuovo elaborato denominato “R5 - Individuazione del sistema urbano portante e rilevante di cui al Capo 4.1 N.A. RUE”

L'elaborato contiene la planimetria che individua le viabilità in cui non é ammesso il cambio d'uso per la realizzazione di autorimesse private nei locali posti al piano terra e adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi o ad artigianato alimentare, nonché a servizio della persona.

L'elaborato individua altresì le viabilità in cui tale cambio d'uso è ammesso previo parere favorevole della CQAP e con vincolo di pertinenzialità ad unità residenziali e/o terziarie all'interno del medesimo isolato o di isolati contigui.

La variante normativa prevede la modifica di tutti gli articoli appartenenti al Capo 4.1 CITTA' STORICA ED EDIFICI TUTELATI ESTERNI ALLA CITTA' STORICA delle NA del RUE e dell'art.1.1.3 “Elaborati costitutivi e suddivisione della materia” per l'inserimento in elenco dell'elaborato aggiuntivo R5 succitato.

ELENCO ELABORATI OGGETTO DI PROPOSTA DI VARIANTE

A) RELAZIONE DI VARIANTE

B) ELABORATI DI PIANO

- R1 Norme di attuazione (estratto)
- R3.1 - Disciplina urbanistico-edilizia - Area urbana
Città Storica: disciplina particolareggiata per gli interventi sugli edifici (estratto);
- R5 - Individuazione del sistema urbano portante e rilevante di cui al Capo 4.1 N.A. RUE.

C) ValSAT- VAS e sintesi non tecnica