

TITOLO II – Capo IV - *Ambito Urbano: città da integrare*

- fabbricato, piastra commerciale compresa; in assenza di quest'ultima, le autorimesse interrate non potranno superare la dimensione max prescritta dallo standard, ricavata attorno alla superficie coperta della torre;
- iv. eventuali posti auto privati potranno essere realizzati anche all'interno del lotto, e saranno circondati da alberature, e pavimentati con blocchetti in cls autobloccanti e filtranti, e rinverditati;
 1. E' prescritto il progetto unitario di massima per ciascun Comparto e/o sub-Ambito di RU:
 - i. il "progetto unitario" è costituito da un progetto architettonico (scala 1:200), definente:
 1. piante e schemi di distribuzione interna del fabbricato;
 2. prospetti, sezioni, altezze ed articolazione volumetrica del fabbricato;
 3. quote, profili e rapporti tra fabbricato e spazi esterni pubblici adiacenti;
 - ii. approvato il progetto unitario, sottoscritto da tutti i proprietari dei lotti del Comparto, verranno rilasciati i Permessi di Costruire sui progetti esecutivi presentati per ciascun lotto del Comparto;
 - iii. il "progetto unitario" può essere sostituito dal PdL del Comparto sub-Ambito e/o PdL esecutivo di cui al successivo art.39-c.5, laddove contenga gli elementi tecnici di cui al precedente punto i).
 5. Per i Comparti interessati dal disegno urbano della Dorsale Urbana del "Viale Meridionale", fatta salva la facoltà di *opzione* di cui al precedente art. 11-c.11, l'attuazione delle previsioni edilizie avverrà mediante Piano Urbanistico Esecutivo esteso all'intero Comparto delimitato dal RU, definendo, in via preliminare, le volumetrie edilizie e le sistemazioni urbanistiche riferite alla realizzazione della "Dorsale Urbana", così come previste dalle tavv. P.2 - P.3; successivamente, per la volumetria residua di Comparto, si procederà alla definizione di volumetrie edilizie e sistemazioni urbanistiche riferite alla restante parte del Comparto, applicando le norme tecniche, riferite al Comparto, di cui ai successivi art. 35, 36, 37 e 38.

Art. 35 - Zona "C.1" (Zona residenziale semintensiva)

1. Il RU conferma i Comparti edilizi, classificati "C.1/1-2-3-4-5-6-7-8", individuati dal PRG/'99.
2. L'attuazione in termini di edificazione, viabilità e servizi di ciascun Comparto, sarà soggetto alle prescrizioni tecniche e normative di cui ai rispettivi Piani di Lottizzazione esecutiva, nel rispetto delle seguenti norme generali (PRG/'99):
 - Lmu:** (Lotto minimo urbanistico) = $mq\ 3.000$
 - Ift:** (Indice di fabbricabilità territoriale) = $1\ mc/mq$
 - Usa:** (Istruzione) = $4,5\ mq\ x\ ab.$ insediato (da cedere)
 - Usb:** (Attrezzature) = $2,0\ mq\ x\ ab.$ insediato (da cedere)
 - Usc:** (Verde) = $15\ mq\ x\ ab.$ insediato (da cedere.)
 - Usd:** (Parcheggi) = $3\ mq\ x\ ab.$ insediato (da cedere)
 - Np:** (Numero piani fuori terra) = $max\ 4$
 - Rc:** (Rapporto di copertura massimo) = $50\% dell'area\ (Sf)$
 - H:** (Altezza massima) = $14,50\ ml$
 - Dc:** (Distanza dai confini) = $H\ x\ 0,5$; minimo di ml 5,00 salvo costruzioni in aderenza
 - Ds1:** (Distanza dalle strade principali) = $minimo\ ml\ 10$
 - Ds2:** (Distanza dalle strade secondarie) = $minimo\ ml\ 5$
 - Ip:** (Indice di piantumazione) = $1\ albero\ ogni\ 50mc$
 - Pp:** (Parcheggi privati) = $1\ mq\ ogni\ 10\ mc\ di\ costruito$

Per tali zone, per gli edifici esistenti, in attesa dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Per i Comparti "C.1/5-6-7-8", frontistanti il Viale del "RING", si applicano le eventuali "compensazioni" di cui al precedente art.11-c.11.
4. In particolare, per il Comparto "C.1/6", per il quale il RU prevede:
 - a. la creazione di una piazza pubblica "aperta" in direzione del Viale, con ridefinizione dei fabbricati a destinazione commerciale/residenziale ivi previsti dal PdL;
 - b. la individuazione di due fasce verdi perimetrali al Comparto, lungo le strade perpendicolari a Via D'Azeglio di definizione dello stesso, in continuità con le analoghe fasce di Via Agrigento e di Via Umbria (*corridoi ecologici*);

si applicano, nel caso di esercizio di "opzione" conforme, la "premierità" di cui all'art.11-c.11 per i fabbricati coinvolti nella ridefinizione di cui al punto a), e le "compensazioni" di cui all'art.11-c.12, per i lotti coinvolti nella realizzazione delle fasce verdi di cui al punto b).