

All. "z"

Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

OGGETTO : "Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa". Relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 33 comma 2° della L.R. n.65 del 10.11.2014

Il sottoscritto Geom. Magrini Adriano, nato a Uzzano il 17.01.1960, nella sua qualità di Responsabile del procedimento attinente la variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa in oggetto;
Vista la documentazione tecnica, utile per la adozione dell'atto in oggetto;

con la presente redige la presente relazione che dà motivamente atto della coerenza con il piano attuativo con il piano strutturale e della conformità al Regolamento Urbanistico / Piano Operativo, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 33 comma secondo della L.R. n. 65 del 10.11.2015.

Buggiano li 02 gennaio 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Magrini Adriano)



**Relazione sulla coerenza del piano attuativo
con il piano strutturale e della conformita' al piano operativo
ai sensi dell'articolo 33 comma secondo della L.R. del 10.11.2014**

1. Contenuti della variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa

L'ambito territoriale interessato dalla presente variante al primo stralcio del PDL residenziale Via Terrarossa, risulta ubicato nella zona centrale del territorio comunale, in Località Terrarossa, immediatamente a sud dell'area sportiva, dove sono presenti talune strutture sportive tra cui lo stadio di calcio e relativa pista di atletica leggera.

Tale ambito, risulta dotato di idonee infrastrutture e servizi e di opere di urbanizzazione, eseguite direttamente dai lottizzanti, nell'area insistente nel primo stralcio del PDL.

L'area è accessibile dalla strada denominata "Via dello stadio" e da una traversa a questa, denominata Via 12 novembre, come rilevabile da estratto di Google maps (Allegato 1).

Con tale variante, i soggetti lottizzanti, intendono promuovere il completamento degli interventi previsti nel primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa, in cui si prevede, tra l'altro, una riduzione dei volumi edificabili, la conseguente rideterminazione e ridistribuzione degli spazi pubblici, nonché la esecuzione di modesta struttura sportiva polivalente, così come concertata con la Amministrazione Comunale.

Al fine di comprendere la "portata" ed i dimensionamenti della presente variante primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa, si ritiene opportuno evidenziare, il dimensionamento del vigente piano attuativo (primo stralcio) e quello previsto con la presente proposta di variante, come meglio indicato nel successivo paragrafo 1.1..

1.1. Il vigente PDL 1° stralcio e la proposta di variante al 1° stralcio

Il PDL residenziale terrarossa, risulta essere oggi disciplinato da convenzione repertorio n. 3761 del 12.12.2006 stipulata tra i Lottizzanti e la Amministrazione Comunale. Tale convenzione, che recepiva la Delibera del C.C. n. 51 del 18.09.2006, individuava due stralci di esecuzione disciplinando la attuazione del primo stralcio.

A seguito di ciò, sono state eseguite le trasformazioni edilizie attinenti le opere di urbanizzazione e la edificazione dei lotti edificabili n. 2 e n. 3 (sui cinque previsti dal PDL), avendo ad oggi la attuazione del primo stralcio come da tabella che segue:

PDL residenziale Via terrarossa – 1° stralcio -					
Lotto n.	Volume di PDL	Volume eseguito	Alloggi eseguiti	Volume da eseguire	Alloggi da eseguire
1	MC 11.832,63	/	/	MC 11.832,63	n. 60
2	MC 1.656,75	MC 1.639,45	n. 6	MC 17,30	/
3	MC 3.512,97	MC 3.502,92	n. 17	MC 10,05	/
4	MC 1.488,87	/	/	MC 1.488,87	n. 8
5	MC 2.572,47	/	/	MC 2.572,47	n. 14
TOTALE	MC 21.063,69	MC 5.142,37	n. 23	MC 15.921,32	n. 82

Gli standard urbanistici, a fronte del suddetto carico urbanistico, risultavano essere quantificati in mq 3.302,28 per parcheggi pubblici, in mq 3.508,26 da destinare a verde pubblico, oltre ad una superficie di mq 2.206,06, quale verde pubblico di PRG.

Variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa

Come già detto, con la presente proposta di variante, i lottizzanti intendono portare a compimento le opere di urbanizzazione all'interno del primo stralcio, con esecuzione di piccola struttura sportiva polivalente, nonché il completamento della edificazione dei lotti, con diminuzione del consumo di suolo.

Atteso che, come sopra evidenziato nella precedente tabella, i lotti edificabili n. 2 e n. 3 risultano essere edificati, con la presente variante, si propone la edificazione dei residui lotti (n.1, n.4 e n.5), con riduzione volumetriche e contrazione di consumo di suolo, nei lotti n.1 e n. 4, lasciando inalterata la edificabilità già convenzionata per il lotto n. 5, come da tabella che segue:

Lotto n.	PDL convenzionato 1° stralcio		PDL di variante 1° stralcio		Variazioni	
	Volume	Alloggi	Volume	Alloggi	Volume	Alloggi
1	MC 11.832,63	n. 60	MC 7530,00	n. 23	Mc - 4.302,63	-37
2	MC 1.656,75	n. 6	MC 1.656,75	n. 6	/	/
3	MC 3.512,97	n. 17	MC 3.512,97	n. 17	/	/
4	MC 1.488,87	n. 8	MC 2.000,00	n. 6	Mc + 511,13	-2
5	MC 2.572,47	n. 14	MC 2.572,47	n. 14	/	/
Totali	MC 21.063,69	n. 105	MC 17.272,19	n. 66	Mc - 3.791,50	-39

Gli standard urbanistici, a fronte della riduzione del carico urbanistico, da Mc 21.063,69 a Mc 17.272,19, risultano quantificati in mq 2.702,03 per parcheggi pubblici, in mq 3.156,76 da destinare a verde pubblico, oltre ad una superficie di mq 2.206,06, quale verde pubblico di PRG, che risulterà essere attrezzato con la struttura sportiva polivalente.

Per gli standard urbanistici abbiamo pertanto il seguente raffronto tra stato convenzionato e stato di variante, come da tabella che segue:

STANDARD PUBBLICI		
PDL CONVENZIONATO	PDL DI VARIANTE	VARIAZIONI
Carico urbanistico (Mc 21.063,69/80 = 263,29 abitanti) 264	Carico urbanistico (Mc 17.272,19/80 = 215,90 abitanti) 216	- 48 abitanti
Parcheggio pubblico Mq 3.302,28	Parcheggio pubblico Mq 2702,03	- mq 600,25
Verde pubblico Mq 3.508,26	Verde pubblico Mq 3.156,76	- mq 351,50
Verde da PRG Mq 2.206,06	Verde da PRG Mq 2.206,06	/

Si evidenzia infine che a fronte di una diminuzione in termini volumetrici di mc 3.791,50 di edilizia residenziale, si ha un incremento di volumetria per la realizzazione della struttura sportiva polivalente di Mc 2.869,39 (Tavola 20 quater), tale da avere complessivamente una riduzione di quantità edificabili, comunque denominate di Mc 922,09.

2. La coerenza della variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa al Piano Strutturale

Il Comune di Buggiano, risulta dotato di Piano Strutturale che, previa conferenza tecnica tra Regione, Provincia e Comune, è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 17.06.2005 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 34 del 24.08.2005,

La presente variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa, insiste in un ambito territoriale posto all'interno del sistema insediativo residenziale già definito dal Piano Strutturale, come da estratto della Tavola B 27 (**Allegato 2**), e come già esplicitato nel paragrafo 1, intende promuovere il completamento della edificazione sui lotti n. 1, n. 4 e n.5, oltre al completamento delle opere di urbanizzazione, con contestuale esecuzione di piccola struttura polivalente.

La proposta di variante al primo stralcio del PDL, risulta coerente con il Piano Strutturale (PS) del Comune di Buggiano, in quanto viene chiesta una minore edificazione rispetto al dimensionamento a suo tempo assegnato e convenzionato, e nel contempo si prevede la edificazione di una piccola struttura sportiva polivalente.

In particolare troviamo coerenza con un obiettivo indicato dallo stesso PS, che all'interno del sistema insediativo, tra l'altro, persegue il seguente obiettivo "... consolidare e potenziare il comparto sportivo posto nella frazione di S. Maria..." (Art. 78 comma 1 delle NTA del PS), (**Allegato 3**).

Tale obiettivo, viene inoltre confermato all'interno dell'U.T.O.E. n. 1 "Il Capoluogo Comunale", ove è ubicato il PDL di cui trattasi, ed in particolare nel successivo art. 102 c.4 delle NTA del PS (**Allegato 4**), in cui si dispone che:

"Gli obiettivi prioritari che il PS persegue all'interno dell'UTOE n. 1 sono:

"... potenziamento della attuale struttura sportiva, in grado di soddisfare le esigenze sia scolastiche che dei gruppi sportivi locali".

3. La conformità della variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa al Regolamento urbanistico/ Piano Operativo

Il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Buggiano, quale strumento della pianificazione urbanistica comunale, è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.07.2010 e successivamente pubblicato sul B.U.R.T. n. 39 del 29.09.2010.

Secondo le previsioni dell'attuale RU, tale ambito risulta contraddistinto dalla sigla "B5", ovvero "Zone edificate con piani attuativi di iniziativa privata, con prevalente destinazione residenziale", come da estratto della Tav. A6 del RU (**Allegato 5**), le cui trasformazioni sono disciplinate dall'articolo 37 delle NTA del RU (**Allegato 6**).

La proposta di variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa, trova conformità al RU vigente, in quanto dalla lettura dell'articolo 35 delle NTA del RU, l'articolo 37.2 lettere c) e g) che così dispongono:

" c) sono ammessi i soli interventi edilizi disciplinati dallo strumento attuativo, salvo quanto successivamente disposto nelle lettere d) ed e);

...omissis...

g) in deroga a quanto sopra disposto nelle precedenti lettere, è data facoltà di inoltrare variante al piano attuativo per la applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi regolati dal presente RU, per l'ammissibilità di volumi pertinenziali o di altre pertinenze di cui agli artt. 21 e 22 del presente RU..."

Quanto alla esecuzione dell'impianto sportivo polivalente, in luogo della convenzionata pista di pattinaggio, peraltro espressamente richiesto della stessa Amministrazione Comunale, si rileva che le aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, non saranno più attrezzate per il gioco con la prevista pista di pattinaggio, ma saranno attrezzate per lo sport, con struttura sportiva.

Tale modifica, non determina alcuna variazione nella determinazione delle aree riconducibili alla sopra citata lettera c) dell'articolo 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Comune di Buggiano
(Provincia di Pistoia)

Ufficio Tecnico Comunale – Settore Territorio e Ambiente

Alla luce di quanto sopra esposto ed evidenziato,

VISTA la documentazione tecnica attinente la "Variente al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa";
VISTO il Piano Strutturale (P.S.) del Comune di Buggiano, approvato con D.C.C. n. 43 del 17.06.2005;
VISTO il Regolamento Urbanistico del Comune di Buggiano, approvato con D.C.C. n. 14 del 28.07.2010;
VISTA la L.R. n. 65 del 10/11/2014, recante "Norme per il governo del territorio" con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel Titolo II Capo IV (art.33) e nel Titolo V Capo II Sezione I (art.111);
VISTO il Decreto del Sindaco n.13 del 28.12.2017;
VISTO l'articolo 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

ritiene che la presente variante al primo stralcio del PDL residenziale Terrarossa:

- risulta essere coerente con il Piano Strutturale del Comune di Buggiano (PS), andando anzi ad attuare un obiettivo generale già indicato dallo stesso PS, ossia quello di "... *consolidare e potenziare il comparto sportivo posto nella frazione di S. Maria...*" (Art. 78 comma 1 delle NTA del PS), (**Allegato 3**) e di altro obiettivo prioritario all'interno dell'U.T.O.E. n.1, "*Il capoluogo Comunale*", ove è posto l'ambito oggetto di variante, ossia il "... *potenziamento della attuale struttura sportiva, in grado di soddisfare le esigenze sia scolastiche che dei gruppi sportivi locali*", come da art. 102 c.4 delle NTA del PS, (**Allegato 4**)
- risulta conforme al R.U., in quanto la stessa, compatibile e disciplinata dalle relative NTA del RU, di cui all'articolo 37 (**Allegato 6**).

Buggiano lì 02 gennaio 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Magrini Adriano)



Allegati:

- | | |
|-------------------|---|
| Allegato 1 | Estratto Google Maps |
| Allegato 2 | Estratto Tavola B27 del P.S. (stato vigente) |
| Allegato 3 | Estratto articolo 78 comma 1 delle NTA del PS (stato vigente) |
| Allegato 4 | Estratto articolo 102 comma 4 delle NTA del PS (stato vigente) |
| Allegato 5 | Estratto Tavola "A6" del R.U. del Comune di Buggiano (stato vigente) |
| Allegato 6 | Estratto articolo 37 delle N.T.A. del R.U del Comune di Buggiano (stato vigente) |

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

ESTRATTO DA GOOGLE MAPS








ESTRATTO TAVOLA "B 27" **del PS del Comune di Buggiano**

- I SISTEMI INSEDIATIVI -

LEGENDA




SISTEMI INSEDIATIVI

-  B1 - SUB-SISTEMA DEI CENTRI STORICI E DEI BORCHI MINORI DELLA CANTINA
-  B2 - SUB-SISTEMA DEL CAPOLUOGO COMUNALE
-  B2/A - SUB-SISTEMA PERIFERICO AL CAPOLUOGO
-  B3 - SUB-SISTEMA DEI NUCLEI DI RECENTE FORMAZIONE
-  B4 - SUB-SISTEMA DELLA PRODUZIONE

RETE VIARIA

- VIABILITÀ DI INTERESSE NAZIONALE E REGIONALE**
 -  GRANDI DIRETTORI NAZIONALI
 -  VIABILITÀ PRIMARIA ESISTENTE
 -  VIABILITÀ PRIMARIA DI PROGETTO
 -  CASELLO AUTOSTRADALE DI PROGETTO
- VIABILITÀ A SUPPORTO DEI SISTEMI LOCALI**
 -  VIABILITÀ DI INTERESSE PROVINCIALE ESISTENTE
 -  VIABILITÀ DI INTERESSE PROVINCIALE CON ADEGUAMENTO STRADALE
 -  VIABILITÀ DI INTERESSE LOCALE ESISTENTE
 -  VIABILITÀ DI INTERESSE LOCALE DI PROGETTO

RETE FERROVIARIA:

-  FERROVIA
-  STAZIONE ESISTENTE
-  LIMITE DI COMUNE



Estratto articolo 78 delle NTA del PS del Comune di Buggiano

Art. 78 CARATTERI GENERALI : OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

1. Oltre agli obiettivi di carattere generale già indicati nell'art. 2, il P.S., per i sistemi insediativi, persegue i seguenti obiettivi generali:

- mantenere e rafforzare il polo del sistema insediativo del Capoluogo di Borgo a Buggiano, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio;
- promuovere la tutela dei complessi edilizi e dei beni di interesse storico ed architettonico, posti all'interno dei sistemi insediativi;
- qualificare ed incrementare il sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde, a parco urbano ed a parcheggio;
- incentivare e privilegiare il recupero del p.e.e.;
- incentivare ed agevolare la esecuzione di parcheggi privati;
- migliorare e connotare le aree di frangia per definire i limiti dello spazio urbanizzato;
- favorire il recupero e la riorganizzazione delle infrastrutture esistenti;
- consolidare il sistema produttivo attraverso l'azione prioritaria di riqualificazione e potenziamento del comparto produttivo esistenti posti nella frazione di Pittini e in località l'Aquila;
- riqualificare ed adeguare le aree attigue al polo scolastico del Capoluogo;
- **consolidare e potenziare il comparto sportivo posto nella frazione di S.Maria;**
- assegnare la nuova disponibilità edificatoria tenendo conto delle esigenze del pubblico e del privato, e più in particolare, nuovi impieghi di suolo dovranno comunque garantire:
 - a) una dotazione idrica procapite di circa lit. 100/ab die;
 - b) la depurazione e difesa del suolo da forme di inquinamento;
 - c) la messa in sicurezza da esondazioni e frane;
 - d) lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - e) la presenza o la realizzazione delle infrastrutture che consentiranno la tutela delle risorse essenziali del territorio.

2. Al fine di perseguire gli obiettivi di cui sopra, il P.S., detta le seguenti prescrizioni:

- subordinare la crescita degli abitanti alla reale possibilità di assicurare ai nuovi insediati una dotazione sufficiente di servizi essenziali;
- contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade;
- commisurare le aree di espansione alla attività edilizia ed alle dinamiche demografiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda abitativa, attraverso il recupero dei centri storici, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, la ristrutturazione urbanistica ed il riempimento dei vuoti sul tessuto urbano.

3. Oltre agli obiettivi di cui sopra ed a quelli contenuti nell'art. 2, il P.S. persegue nel sistema insediativo, gli obiettivi specifici indicati di seguito, articolati per subsistema territoriale, in relazione alle diverse caratteristiche che gli insediamenti assumono nelle diverse aree del Comune.

Estratto articolo 102 delle NTA del PS del Comune di Buggiano

Art. 102 U.T.O.E. N. 1 "IL CAPOLUOGO COMUNALE"

1. Descrizione. Questa U.T.O.E., come sopra denominata, è individuata nella Tav. B31 del P.S. Tale U.T.O.E., corrisponde ad un'area centrale del territorio comunale ad alta densità abitativa, su cui insiste il Capoluogo di Borgo a Buggiano e la sua immediata periferia, dislocata principalmente a Sud, nella frazione di S.Maria.

2. Svolge principalmente funzione di presidio abitativo, commerciale, amministrativo, sportivo, scolastico e turistico.

3. Le caratteristiche peculiari sono:

- gli edifici storici, le strade e le piazze del Capoluogo;
- gli edifici destinati ai servizi amministrativi ed al culto;
- l'area scolastica e la palestra;
- l'area del Castello di Bellavista;
- l'area P.E.E.P. di S.Maria;
- l'area sportiva di S.Maria con i campi di calcio del "Bonelli" e del "Benedetti".

4. Gli obiettivi prioritari che il P.S. persegue all'interno dell'U.T.O.E. n. 1 sono:






- il recupero del p.e.e., al fine di tutelare i complessi edilizi ed i beni di interesse storico ed architettonico, posti all'interno del centro storico del Capoluogo di Borgo a Buggiano;
- il recupero del p.e.e., di recente formazione, al fine di contenere il consumo del suolo da una parte, e consentire la riqualificazione tipologico edilizia dall'altra;
- il rafforzamento della identità del sistema insediativo del Capoluogo di Borgo a Buggiano, con il potenziamento della attività amministrativa pubblica, della attività commerciali e di servizio alla residenza, favorendo il trasferimento di attività artigianali e/o industriali;
- qualificare ed incrementare il sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, con la realizzazione di aree da destinare a verde pubblico ed a parco urbano, quali elementi di saldatura tra l'ambiente urbano e quello naturale-agricolo, con particolare riferimento all'area limitrofa al torrente Cessana ed in prossimità della Villa di Bellavista;
- riqualificazione del tessuto urbano anche mediante microinterventi (aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, ecc.) tesi a migliorare la viabilità urbana e ad attenuare i disagi della mobilità, con particolare riferimento alle aree limitrofe al polo scolastico del Capoluogo ed alla stazione ferroviaria;
- la riqualificazione tipologica dell'edificato recente, anche attraverso una riorganizzazione dell'edificato e mediante interventi di ristrutturazione urbanistica;
- tutela della funzione produttiva-agricola e paesaggistica del corridoio ambientale, collocato tra l'emergenza ambientale di Torricchio e quella storica del complesso monumentale di Bellavista, favorendo nel contempo il sostegno e la permanenza dell'agricoltura tradizionale di pianura, come componente strutturale del paesaggio;
- la riorganizzazione e il completamento del sistema viario urbano con la creazione di nuovi tratti che, agendo in supporto alle nuove previsioni di insediamenti residenziali ed attrezzature pubbliche, facilitino il collegamento tra le aree residenziali riducendo la mobilità, nella direttrice est-ovest;
- potenziamento della attuale struttura sportiva, in grado di soddisfare le esigenze sia scolastiche che dei gruppi sportivi locali.

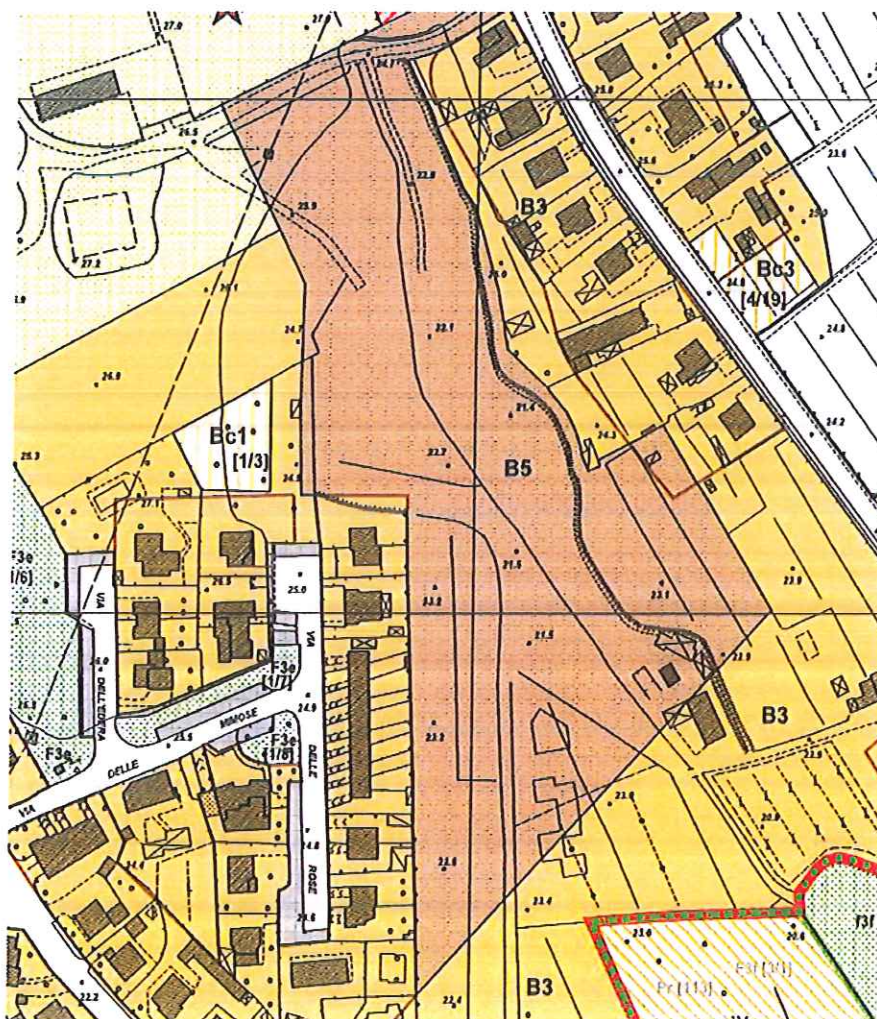
5. ... omissis...

ESTRATTO TAVOLA "A6"

del RU del Comune di Buggiano

Zona B - Aree edificate a prevalente destinazione residenziale

	Sottozona B0	- Zone edificate di interesse storico
	Sottozona B1	- Zone edificate di interesse ambientale
	Sottozona B2	- Zone edificate con impianto urbano consolidato e riconoscibile
	Sottozona B3	- Zone edificate con impianto urbano labile
	Sottozona B4	- Zone edificate con piani attuativi di iniziativa pubblica (P.E.E.P.)
	Sottozona B5	- Zone edificate con piani attuativi di iniziativa privata (P.D.L., P.D.R., P.U.C.)
	Sottozona B6	- Zone edificate in contesti urbani produttivi
	Sottozona B.c.	- Zone edificate di completamento



Estratto articolo 37 delle NTA del RU del Comune di Buggiano

Art. 37. La sottozona "B5"

37.1. Definizione

La sottozona "B5", individua sia quella parte del territorio comunale edificata e/o oggetto di recupero, attraverso la attuazione P.D.L., P.D.R. o P.U.C., sia quella parte del territorio comunale i cui strumenti attuativi sono in itinere e/o comunque già adottati dalla A.C. Tali strumenti attuativi risultano avere la prevalente destinazione residenziale.

Più in particolare, la sottozona "B5" individua gli ambiti territoriali di cui alle schede n. 1, 2,3,4,6,7,9 e 10 allegate al P.S. Con la scheda n. 10, la sottozona B5 perimetra pertanto anche l'ambito del PDR degli immobili del centro storico di Borgo (Piazza Mercato Bestiame ed aree limitrofe), quale punto 6 della scheda n. 10 del P.S. e l'ambito del "Piano di recupero del complesso ex Monastero di Santa Scolastica nella frazione di Buggiano Castello", quale punto 7 della scheda n. 10 del P.S.

La sottozona "B5", è assoggettata ai soli interventi di recupero del P.E.E. ed a quelli previsti nei piani attuativi, come di seguito specificato.

37.2. Prescrizioni di carattere generale

Al fine di favorire il corretto recupero e la riqualificazione del P.E.E. e del P.U., valgono le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- Tutti gli interventi edilizi ammissibili sul P.E.E., ubicato all'interno della sottozona "B5", dovranno rispettare le presenti prescrizioni di carattere generale, nonché quanto successivamente indicato ai punti 37.3 e 37.4;
- Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo nei lotti liberi con gli indici ed i parametri urbanistici indicati nello strumento attuativo, nel pieno rispetto della convenzione stipulata con la P.A.;
- sono ammessi i soli interventi edilizi disciplinati dallo strumento attuativo, salvo quanto successivamente disposto nelle lettere d) ed e);
- non è ammessa la esecuzione di nuovi volumi pertinenziali di cui ai precedenti artt 21 e 22;
- Negli edifici ubicati all'interno della sottozona "B5" è vietato il rialzamento della quota della copertura. Tale quota potrà essere modificata solo per il maggior spessore dovuto all'inserimento di strati isolanti di impermeabilizzazione e di ventilazione, nonché il consolidamento strutturale ai fini dell'adeguamento alla normativa antisismica, che comunque non ecceda cm 20;
- Le destinazioni d'uso ammesse nella presente sottozona "B5", sono quelle indicate nel piano attuativo.
- In deroga a quanto sopra disposto nelle precedenti lettere, è data facoltà di inoltrare variante al piano attuativo per la applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi regolati dal presente RU, per l'ammissibilità di volumi pertinenziali o di altre pertinenze di cui agli artt. 21 e 22 del presente RU, che possano determinare altezze eccedenti la limitazione della precedente lettera e), o per altre destinazioni d'uso, diverse da quelle indicate nel piano attuativo, la cui approvazione è comunque demandata alla A.C. (48) (52)

37.3. Interventi ammessi

37.3.1. Gli interventi edilizi ammessi sul P.E.E. all'interno della sottozona "B5", sono quelli indicati nel piano attuativo, cui si rimanda, salvo quanto disposto dalla lettera g) dell'art.37.2. Limitatamente al previsto P.D.R. degli immobili posti nel centro storico di Borgo (Piazza Mercato Bestiame ed aree limitrofe), si stabilisce in Mc 6.000, il dimensionamento massimo per la esecuzione di nuovi edifici, quale previgente dimensionamento attribuito dalle NTA del PRG, così suddivisi: Mc 4.500 per nuovi edifici residenziali, commerciali e terziari; Mc 1.500 (Mq 500 di Sul) per nuove strutture sportive di interesse comune e generale. Il suddetto PDR, indicato con la sigla B5 scheda 10.6., non determina consumo sul dimensionamento previsto dall'art. 100 delle N.T.A. del P.S., in quanto recupera un dimensionamento già assegnato dal previgente PRG. Per l'attuazione del PDR, di iniziativa pubblica e/o privata, risultano vincolanti le seguenti prescrizioni: (48) (52)

- ubicazione di nuovi edifici residenziali, commerciali e terziari a Nord della strada via caduti di tutte le guerre;
- ubicazione di nuove strutture sportive di interesse comune e generale, ad Ovest della strada via caduti di tutte le guerre;
- normativa di dettaglio per il recupero di tutto il P.E.E. posto su Piazza Mercato Bestiame;
- H max 7,50 ml; Sup min netta abit. \geq mq 60; Rc Max 40%.

37.4. Destinazioni d'uso

37.4.1. Le destinazioni d'uso ammesse sul P.E.E. all'interno della sottozona "B5" sono quelle indicate nel piano attuativo, cui si rimanda, salvo quanto disposto dalla lettera g) dell'art.37.2. (48) (52)

