

**ALLEGATO 4a – RCC.1 – VIA A. VARZI - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE  
EDILIZIA E/O URBANISTICA DELLA CITTÀ CONSOLIDATA  
SCHEMA NORMATIVA**

TESSUTO DI RIFERIMENTO	Art. 29 delle NdA: Tessuti residenziali tipologici di derivazione agricola di formazione recente – TC.1b.
FINALITÀ DEGLI INTERVENTI	Interventi di riqualificazione edilizia e/o urbanistica di interi complessi a prevalente destinazione non residenziale, che prevedono opere di sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione oltre che il recupero, ove possibile, del patrimonio edilizio esistente.
DISCIPLINA FUNZIONALE	Adeguamento agli usi <i>previsti e regolati</i> dell'Art. 28.06
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Attuazione mediante SUE o ove possibile con IEC.
TIPI DI INTERVENTO	Interventi sempre consentiti quelli relativi all'Art. 28.03 delle NdA. Ammessi inoltre gli interventi previsti ai punti d), e), f) dell'art. 29.03
SUPERF. TERRIT. D'AMBITO	St = 8.570 mq
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	Uf = 0,65 mq/mq (l'indice Uf di tessuto si applica all'intera superficie territoriale St); ove la <i>Superficie utile lorda virtuale</i> - Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona; l'indice Uf di tessuto si applica all'intera superficie territoriale St. D, Dc, Ds = valgono le norme dell'Art 28.07 Rc = è ammesso il Rc esistente con un massimo del 60% Np = 3 piani con H max 10,50 mt
DISCIPLINA ECOLOGICA-AMBIENTALE	Ip = 15%; A = 1 albero/200 mq e Ar = 2 arbusti/100 mq negli interventi di NC
PRESCRIZIONI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intervento deve proporsi il miglioramento dell'impianto edilizio, anche attraverso il recupero conservativo di taluni elementi tipologici originari, la sostituzione edilizia di parti degradate con nuovi impianti coerenti con il contesto di tessuto, il completamento degli allineamenti, il miglioramento dell'accessibilità veicolare di servizio e pedonale;</li> <li>- adeguamento ai <i>requisiti tipologici</i> previsti all'art. 15.05.01 per gli interventi di <b>Sostituzione Edilizia ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i.</b>, da estendere anche agli interventi di NC e Ampliamento</li> <li>- deve essere previsto il recupero e la valorizzazione di eventuali manufatti d'interesse tipologico e documentario o di archeologia industriale;</li> <li>- devono essere interamente reperiti gli standards dell'art. 11 delle NdA, fatte salve maggiori previsioni contenute nelle tavole del Piano.</li> <li>- riferimento agli indirizzi dell'Elab. G.1 - Esemplificazione degli <i>interventi nella Città Storica</i></li> </ul>