

Modifica delle norme della Variante generale

Art. 17 (Parcheggi interrati)

Testo vigente

1. Si definiscono interrati i parcheggi che presentino almeno tre lati interamente controterra e all'esterno opere funzionali per le quali non venga meno il requisito della sotterraneità, quali a esempio rampe carrabili, scale di sicurezza, sistemi di aerazione, torrini di risalita. Dette opere, in vista, devono essere realizzate con coloriture e materiali integrati nel contesto ambientale ed edilizio. La realizzazione dei parcheggi interrati è consentita senza alterazione del profilo naturale del terreno, nel rispetto delle condizioni di sicurezza del sottosuolo e del sistema idrografico. I parcheggi interrati sono realizzati nel limite massimo di quattro piani, con altezza interna regolata, sia nei limiti che nelle eventuali deroghe, dalle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

L'area interessata dall'esecuzione delle opere va contenuta nel limite massimo del 70% del lotto disponibile. Sulle superfici sovrastanti i parcheggi va disposto uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti. Le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree. La sistemazione della vegetazione sulla copertura dei parcheggi sotterranei avviene tramite un progetto a firma di un architetto paesaggista o di un agronomo o di un perito agrario, iscritto al relativo albo professionale, redatto secondo criteri di tutela e promozione del verde. Non è consentita la formazione dei parcheggi mediante l'escavazione di grotte e caverne nei banchi di tufo affiorante.

2. Fermo restando quanto disposto dall'art. 2 della legge 122/1989 la realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale pertinenziale, fuori delle ipotesi di nuova edificazione, è consentita nel limite di 1 mq di superficie per ogni 3 mq dell'unità immobiliare, alla quale il parcheggio è legato da vincolo di pertinenzialità. In ogni caso le opere edilizie non potranno interessare in proiezione più del 60% dei lotti fino a 500 mq., del 50% dei lotti fino a 1000 mq., del 40% dei lotti fino a 2000 mq., del 30% dei lotti oltre i 2000 mq. utilizzati, al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e di non alterare la geologia, la geomorfologia, l'idrografia sotterranea e superficiale. Il tutto nel rispetto del successivo art. 24(dpgrc n.323/2004) Qualora a opere ultimate non risultino compiuti i necessari adempimenti tecnico-amministrativi relativi alla totalità dei box o posti auto realizzati per presupposto del vincolo pertinenziale, con particolare riferimento all'accatastamento e alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari dei vincoli di pertinenzialità a singole unità immobiliari, l'Amministrazione applica il procedimento sanzionatorio previsto dalla normativa vigente per le opere non legittimamente realizzate. I parcheggi non possono essere ceduti separatamente dalla unità immobiliare

Testo modificato

1. Si definiscono interrati i parcheggi che presentino almeno tre lati interamente controterra e all'esterno opere funzionali per le quali non venga meno il requisito della sotterraneità, quali a esempio rampe carrabili, scale di sicurezza, sistemi di aerazione, torrini di risalita. Dette opere, in vista, devono essere realizzate con coloriture e materiali integrati nel contesto ambientale ed edilizio. La realizzazione dei parcheggi interrati è consentita senza alterazione del profilo naturale del terreno, nel rispetto delle condizioni di sicurezza del sottosuolo e del sistema idrografico. I parcheggi interrati sono realizzati nel limite massimo di quattro piani, con altezza interna regolata, sia nei limiti che nelle eventuali deroghe, dalle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

L'area interessata dall'esecuzione delle opere va contenuta nel limite massimo del 70% del lotto disponibile. Sulle superfici sovrastanti i parcheggi va disposto uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti. Le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree. La sistemazione della vegetazione sulla copertura dei parcheggi sotterranei avviene tramite un progetto a firma di un architetto paesaggista o di un agronomo o di un perito agrario, iscritto al relativo albo professionale, redatto secondo criteri di tutela e promozione del verde. Non è consentita la formazione dei parcheggi mediante l'escavazione di grotte e caverne nei banchi di tufo affiorante.

2. Fermo restando quanto disposto dall'art. 2 della legge 122/1989 la realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale pertinenziale, fuori delle ipotesi di nuova edificazione, è consentita nel limite di 1 mq di superficie per ogni 3 mq dell'unità immobiliare, alla quale il parcheggio è legato da vincolo di pertinenzialità. In ogni caso le opere edilizie non potranno interessare in proiezione più del 60% dei lotti fino a 500 mq., del 50% dei lotti fino a 1000 mq., del 40% dei lotti fino a 2000 mq., del 30% dei lotti oltre i 2000 mq. utilizzati, al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e di non alterare la geologia, la geomorfologia, l'idrografia sotterranea e superficiale. Il tutto nel rispetto del successivo art. 24(dpgrc n.323/2004) Qualora a opere ultimate non risultino compiuti i necessari adempimenti tecnico-amministrativi relativi alla totalità dei box o posti auto realizzati per presupposto del vincolo pertinenziale, con particolare riferimento all'accatastamento e alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari dei vincoli di pertinenzialità a singole unità immobiliari, l'Amministrazione applica il procedimento sanzionatorio previsto dalla normativa vigente per le opere non legittimamente realizzate. I parcheggi non possono essere ceduti separatamente dalla unità immobiliare

alla quale sono legati da vincolo di pertinenzialità, a pena di nullità dell'atto di cessione. In sede di rilascio del provvedimento amministrativo edilizio, il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune un intervento diretto alla risistemazione dell'area, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.

3. La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.9), a eccezione degli interventi previsti nella zona A – centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5000 mq. La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento. Le coperture destinate a verde pubblico dovranno essere realizzate disponendo uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali saranno piantumate con essenze arboree.

4. Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura. Nel caso che il piano preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve versare al comune la sola somma corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.

Art. 56 (Attrezzature di quartiere)

Testo vigente

1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.

alla quale sono legati da vincolo di pertinenzialità, a pena di nullità dell'atto di cessione. ~~In sede di rilascio del provvedimento amministrativo edilizio, il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune un intervento diretto alla risistemazione dell'area, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.~~

3. La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (**Tav.8**), a eccezione degli interventi previsti nella zona A – centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5.000 mq, **ad eccezione delle aree già impermeabilizzate per l'approvazione di attrezzature ad uso pubblico in superficie. In tal caso la realizzazione di eventuali parcheggi privati sottostanti le opere rispondenti allo standard urbanistico non risulta soggetta alle limitazioni di cui al comma 1 in relazione al limite del 70% della superficie del lotto e allo strato di terreno vegetale superiore.** La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento. Le coperture destinate a verde pubblico dovranno essere realizzate disponendo uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali saranno piantumate con essenze arboree.

4. Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. ~~In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura. Nel caso che il piano preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve versare al comune la sola somma corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.~~

Testo modificato

1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (**Tav.**

9), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto:

- nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;
- nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde;
- gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto:

- nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;
- nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde;
- gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

2 bis. Nel caso di superfici permeabili esistenti, gli interventi di ristrutturazione e/o di nuova costruzione devono garantire il permanere di un indice di permeabilità pari ad almeno il 50% dell'area di progetto, risultando possibili incentivi urbanistici, di cui al successivo comma 5, per proposte che garantiscano valori superiori all'80% dello stesso indice, in relazione alla conservazione della permeabilità dei suoli e qualità del verde, secondo criteri di sostenibilità ambientale, con relativo piano di manutenzione del verde, assicurando adeguata gestione delle acque, invarianza idraulica e tutela delle aree verdi.

2 ter. Nel caso di riequilibrio ambientale di aree impermeabilizzate di estensione minima pari a 2.000 mq attraverso idonei trattamenti delle pavimentazioni e la piantumazione di alberature e fasce arbustive, gli interventi che garantiscano la deimpermeabilizzazione (depaving) di almeno il 50% delle superfici scoperte possono ottenere incentivi urbanistici, di cui al successivo comma 5.

2 quater. Nel caso di realizzazione di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico è possibile prevedere un mix funzionale alla sostenibilità dell'intervento tra diverse tipologie di attrezzature comprese nelle categorie di standard urbanistico di istruzione, interesse comune e parcheggi, ad esclusione delle aree individuate specificamente per spazi pubblici, in linea con gli indirizzi della L.R. 5/2024. E' possibile, altresì, variare la categoria di destinazione d'uso delle aree individuate come immobili da reperire per istruzione, interesse comune e parcheggi tra loro, nei limiti della disponibilità complessiva di standard di quartiere, considerando unitariamente le quote delle categorie di interesse comune e istruzione.

2 quinquies. Nel caso di recupero di aree o immobili dismessi volti all'insediamento di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico, oltre gli eventuali incentivi di cui al comma 5, possono essere applicati incentivi relativi a dotazione di

parti minoritarie, non superiori al 10% della superficie lorda di pavimento (slp), oltre le quantità minime previste ai fini del rispetto della normativa di settore, con funzioni a sostegno dell'attrezzatura, da destinare a utilizzazioni diverse, anche private, ad esclusione dell'uso abitativo, garantendo, comunque, la superficie dell'intero lotto individuato da destinare all'uso pubblico. Restano esclusi da tali incentivi gli immobili ricompresi in quartieri in cui non sono soddisfatti i complessivi standard urbanistici. Tale previsione potrà essere adeguata rispetto ai vari quartieri in relazione alla Programmazione dei servizi di cui al successivo comma 7.

2sexies. Per ciascuna area di cui al comma 1 individuata nella Tav. 8, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualvolta ricorrano condizioni di richiesta di realizzazione di una attrezzatura di quartiere, sono tenuti a presentare idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti anche eventuali richieste di rettifica al perimetro dell'immobile corrispondente, in relazione a disallineamenti catastali e/o conformazione dell'edificio, con una tolleranza massima pari alla misura limite del 2% rispetto al lotto d'intervento.

3. Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso.

3. Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari **o i soggetti aventi diritti reali sul bene** dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso, **realizzando gli interventi a propria cura e spese, in conformità alle previsioni urbanistiche vigenti.**

4. Tra le attrezzature di quartiere di cui al comma 1 destinate ad interesse comune ai sensi del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 rientrano le stazioni delle linee metropolitane e delle funicolari elencate all'art. 161, scheda n. 89, di cui alla parte III della presente normativa. Riguardo le trasformazioni fisiche delle stazioni elencate nella scheda n. 89, e fatta eccezione per la zona A, sono ammessi per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Nelle aree già di proprietà pubblica ovvero indicate nella tavola 8 - specificazioni come attrezzature pubbliche destinate ad interesse comune è altresì ammessa la realizzazione di stazioni con interventi di nuova edificazione. Per tutte le stazioni elencate nella scheda n. 89 e ricadenti in zona A, sono ammessi interventi per garantire il collegamento interno tra diverse linee metropolitane e, nel caso di stazioni ricadenti in unità edilizie di recente formazione, come definite dall'art. 124, interventi di ristrutturazione edilizia.

4. Tra le attrezzature di quartiere di cui al comma 1 destinate ad interesse comune ai sensi del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 rientrano le stazioni delle linee metropolitane e delle funicolari elencate all'art. 161, scheda n. 89, di cui alla parte III della presente normativa. Riguardo le trasformazioni fisiche delle stazioni elencate nella scheda n. 89, e fatta eccezione per la zona A, sono ammessi per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Nelle aree già di proprietà pubblica ovvero indicate nella tavola 8 - Specificazioni come attrezzature pubbliche destinate ad interesse comune è altresì ammessa la realizzazione di stazioni con interventi di nuova edificazione. Per tutte le stazioni elencate nella scheda n. 89 e ricadenti in zona A, sono ammessi interventi per garantire il collegamento interno tra diverse linee metropolitane e, nel caso di stazioni ricadenti in unità edilizie di recente formazione, come definite dall'art. 124, interventi di ristrutturazione edilizia.

5. Al fine di incentivare la resilienza ecosistemica, la decontaminazione dei suoli inquinanti, la conservazione dei suoli permeabili, la gestione sostenibile delle acque meteoriche, la forestazione urbana, l'utilizzo di materiali ad alta riflettanza e tecniche di climatizzazione passiva per il contenimento delle isole di calore in ambito

urbano, sono previste opportune misure di incentivo, da adeguare ogni cinque anni, individuando apposite misure di monitoraggio e valutazione della vulnerabilità delle aree maggiormente interessate dai fenomeni di rischio. Nei primi cinque anni di vigenza della presente Variante per gli interventi di trasformazione urbana tesi al miglioramento delle prestazioni energetiche e ambientali, attraverso il recupero dell'edificato esistente e/o le nuove costruzioni, nei limiti precisati ai precedenti comma 2 bis e 2 ter, si prevede la possibilità di un incentivo volumetrico pari ad un massimo di 180 mc, da utilizzare a servizio dell'attrezzatura di quartiere.

6. Al fine di permettere interventi di ripristino o realizzazione di aree verdi e parcheggi a raso è possibile, inoltre, attuare meccanismi di ristrutturazione edilizia anche con spostamento di volumi legittimi esistenti nelle aree individuate in tavola 8, fatta eccezione per la zona A, densificando le eventuali aree limitrofe dello stesso proponente non ricadenti in tavola 8, vincolando le aree così liberate rispettivamente a spazio verde o a parcheggio ad uso pubblico perpetuo secondo le previsioni urbanistiche vigenti.

7. La programmazione dei servizi è orientata a coprire il deficit delle attrezzature di quartiere, calcolato in rapporto al fabbisogno di standard urbanistici da soddisfare in relazione al numero dei residenti. Tale individuazione viene specificamente dettagliata per ogni quartiere, considerando il surplus eventuale delle dotazioni di quartiere esistenti e di progetto in modo unitario per le categorie interesse comune e istruzione, visto l'alto numero di edifici dismessi o sottoutilizzati in queste due specifiche tipologie di standard. In relazione all'offerta così determinata la Giunta Comunale potrà svincolare in modo flessibile immobili di proprietà pubblica ricompresi in zone in cui sono già soddisfatti i relativi standard urbanistici, destinando gli stessi immobili a ulteriori e diverse politiche di dotazione territoriale.

Art. 125 (Ruderi e sedimi risultanti da demolizioni)

Testo vigente

1. Per ruderi e sedimi risultanti da demolizioni devono intendersi le unità di spazio costituite da elementi residuali di unità edilizie preesistenti ovvero libere in conseguenza di crollo o demolizione, recente o meno.

2. Per le unità di spazio come sopra definite e indicate nella tavola 7, fatto salvo quanto specificamente previsto nella tavola 8, le trasformazioni ammissibili comprendono:

a) ove l'unità edilizia preesistente abbia costituito elemento originario dell'organizzazione morfologica del tessuto urbano, della quale si consegua il recupero, la riedificazione dell'unità edilizia mediante interventi di ripristino filologico ai sensi dell'articolo 11 comma 5 della parte I delle presenti norme; in assenza di documentazione atta ad accertarne la consistenza

Testo modificato

1. Per ruderi e sedimi risultanti da demolizioni devono intendersi le unità di spazio costituite da elementi residuali di unità edilizie preesistenti ovvero libere in conseguenza di crollo o demolizione, recente o meno.

2. Per le unità di spazio come sopra definite e indicate nella tavola 7, fatto salvo quanto specificamente previsto nella tavola 8, le trasformazioni ammissibili comprendono:

a) ove l'unità edilizia preesistente abbia costituito elemento originario dell'organizzazione morfologica del tessuto urbano, della quale si consegua il recupero, la riedificazione dell'unità edilizia mediante interventi di ripristino **filologico a parità di volume preesistente** ai sensi dell'articolo 11 ~~comma 5~~ della parte I delle presenti norme; in assenza di documentazione atta ad

assentibile, è ammessa la riedificazione di unità edilizia nel rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto e nei limiti di altezza risultante dalla media delle altezze delle unità edilizie immediatamente contigue entro le quali il sedime libero risulta compreso, purché entrambe antecedenti al 1943; ove le unità contigue siano classificate come speciali o siano successive al 1943, la media suddetta verrà calcolata con riferimento alle unità edilizie a esse immediatamente contigue, sempreché non successive al 1943;

b) ove l'unità edilizia preesistente al crollo o alla demolizione si sia configurata come incoerente, ai sensi del precedente articolo 124, sono ammessi solo interventi di sistemazione a raso del sedime, ovvero interventi di ripristino filologico ai sensi dell'art.11, di unità edilizia coerente eventualmente preesistente a quella incoerente di cui al presente comma.

3. Per le unità di spazio come sopra definite e indicate nella tavola 7, fatto salvo quanto specificamente previsto nella tavola 8, le utilizzazioni compatibili, sempreché sussistano le condizioni di riedificazione di cui ai precedenti comma, si intendono coincidenti con quelle originarie, purché documentate e sono altresì ammesse le destinazioni di cui alle lettere a) e c) dell'art. 21 della parte I delle presenti norme; nel caso in cui siano ammessi solo interventi di sistemazione a raso di cui al comma 2 b), sono consentiti interventi finalizzati alla formazione di verde attrezzato senza costituzione di volumi, nonché di parcheggi ai sensi degli articoli 16 e 17 della parte I delle presenti norme.

4. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.

5. Trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del piano, ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi di cui al precedente comma 2, i sedimi interessati sono destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 aprile 1968 n.1444.

6. Per le unità di spazio come definite al comma 1 ricadenti nella tavola 8, qualora esse risultino da crolli o demolizioni avvenute a seguito di ordinanza sindacale, è fatta salva la facoltà, per i proprietari, di presentare i progetti di ricostruzione ai sensi del presente articolo entro un anno dall'applicazione della presente variante. Trascorso tale termine, si applicano le previsioni della tavola 8.

accertarne la consistenza assentibile, è ammessa la riedificazione di unità edilizia nel rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto e nei limiti di altezza risultante dalla media delle altezze delle unità edilizie immediatamente contigue entro le quali il sedime libero risulta compreso, purché entrambe antecedenti al 1943; ove le unità contigue siano classificate come speciali o siano successive al 1943, la media suddetta verrà calcolata con riferimento alle unità edilizie a esse immediatamente contigue, sempreché non successive al 1943. **In entrambi i casi è altresì possibile l'utilizzo temporaneo con la sistemazione a raso dell'area di sedime da convenzionare ad uso pubblico, nel rispetto dei vincoli di tutela sovraordinati;**

b) ove l'unità edilizia preesistente al crollo o alla demolizione si sia configurata come incoerente, ai sensi del precedente articolo 124, sono ammessi solo interventi di sistemazione a raso del sedime, ovvero interventi di ripristino **filologico** ai sensi dell'art.11, di unità edilizia coerente eventualmente preesistente a quella incoerente di cui al presente comma.

3. Per le unità di spazio come sopra definite e indicate nella tavola 7, fatto salvo quanto specificamente previsto nella tavola 8, le utilizzazioni compatibili, sempreché sussistano le condizioni di riedificazione di cui ai precedenti comma, si intendono coincidenti con quelle originarie, purché documentate e sono altresì ammesse le destinazioni di cui alle lettere a) e c) dell'art. 21 della parte I delle presenti norme; nel caso in cui siano ammessi solo interventi di sistemazione a raso di cui al comma **2 a) e 2 b)**, sono consentiti interventi finalizzati alla formazione di verde attrezzato **ad uso pubblico, con la possibilità di realizzazione di chioschi ai sensi del vigente regolamento senza costituzione di volumi,** nonché di parcheggi ai sensi degli articoli 16 e 17 della parte I delle presenti norme, **nel rispetto dei vincoli di tutela sovraordinati.**

4. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.

5. Trascorsi **3** anni dalla data di approvazione **della presente variante urbanistica**, ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi di cui al precedente comma 2, i sedimi interessati sono destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 aprile 1968 n.1444.

6. Per le unità di spazio come definite al comma 1 ricadenti nella tavola 8, qualora esse risultino da crolli o demolizioni avvenute a seguito di ordinanza sindacale, è fatta salva la facoltà, per i proprietari, di presentare i progetti di ricostruzione ai sensi del presente articolo entro un anno dall'applicazione della presente variante. Trascorso tale termine, si applicano le previsioni della tavola 8.