



Ambiti di Progettazione Unitaria N5A: Zolino Nord e N5B: Zolino Sud PUA di iniziativa pubblica in variante al PPIP N5: Zolino

COMMITTENTI:

COOP AURORA SECONDA ARL
C. HOLDING SRL
SO.G.E.I SRL
CIMATTI LUCIA, GIORGIS MARIA, PONTI PIERLUIGI

PROGETTISTI:

Dott. Arch. Claudio Remondini
Dott. Arch. Francesco Remondini

1 ELABORATI STATO DI FATTO:

- 1.a - Estratto strumenti urbanistici sovraordinati
- 1.b - Estratto strumenti di pianificazione comunale
- 1.c - Estratto di mappa catastale
- 1.d - Planimetria rilievo dello stato di fatto
- 1.e - Sezioni e profili di rilievo dello stato di fatto
- 1.f - Documentazione fotografica

2 ELABORATI DI PROGETTO:

- 2.a - Planimetria di progetto planivolumetrico
- 2.b - Profili stradali e fognari
- 2.c - Sezioni stradali
- 2.d - Tipologie edilizie, destinazioni d'uso e altezze
- 2.e - Progetto di massima dei servizi a rete
 - 2.e_1 - Progetto di massima reti gas
 - 2.e_2 - Progetto di massima reti acqua
 - 2.e_3 - Progetto di massima reti elettriche
 - 2.e_4 - Progetto di massima reti illuminazione pubblica
 - 2.e_5 - Progetto di massima rete telefonica e dati
 - 2.e_6 - Progetto di massima rete fognaria acque nere
 - 2.e_7 - Progetto di massima rete fognaria acque bianche
- 2.f - Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- 2.g - Progetto di massima della barriera anti-rumore N5A
- 2.h - Progetto di massima della barriera anti-rumore N5B

- 3 RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA
- 4 RELAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO
- 5 RELAZIONE VALSAT
- 6 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 7 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
- 8 VARIANTE AL RUE: SCHEDE D'AMBITO

TAVOLA N.:

1.b

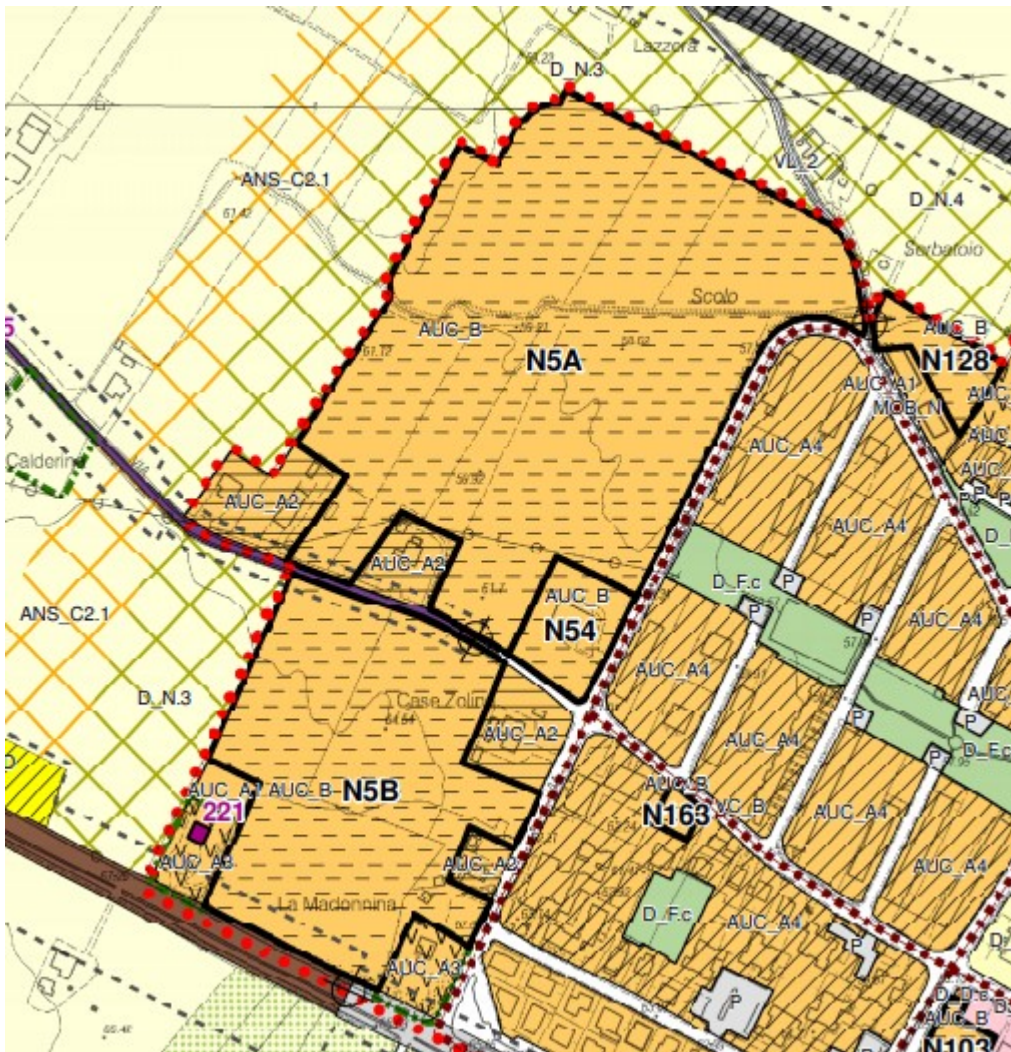
DATA: 25/05/2021

SCALA:

OGGETTO:

**Estratto strumenti di
pianificazione comunale**

TAV.1 a – AMBITI E DOTAZIONI TERRITORIALI – FOGLIO 10



AUC_B - Ambiti urbani consolidati in corso di realizzazione sulla base di pianificazione attuativa prevista dal PRG previgente (art. 15.2.5)



Perimetro territorio urbanizzato
(PSC art. 5.2.1)



VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti o da potenziare (art. 10.1.2)

N 5A: ZOLINO NORD

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica. L'ambito può essere attuato anche congiuntamente all'ambito N5B con unico piano particolareggiato.

Convenzione: Notaio Toschi Rep. 8836/4532 del 07/07/2010kj

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un ambito **AUC_A4** che completi il quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso ovest.
- Organizzare l'ambito attorno a un centro su cui affacciare attività commerciali e servizi, e creando unità di vicinato che favoriscano la sicurezza e le relazioni sociali.
- Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato.
- Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere.
- Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopedonali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI

Elementi quantitativi

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	18.631 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	3.688 mq	0
- altri spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo	8.000 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni (di cui almeno 7.286 mq di Su di edilizia convenzionata)	24.427 mq	42.479 mq
Altre utilizzazioni	976 mq	1.708 mq
Attrezzature e spazi collettivi		fino a 3.600 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	16,50m	5

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi

Edifici e spazi di pertinenza

- Nuova costruzione di edifici residenziali e specialistici con tipologie differenziate. Per gli edifici con utilizzazioni terziario/commerciali è ammessa la realizzazione di porticati.
- Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

- Sistemazione di fasce a verde pubblico in fregio allo scolo Calderino. Realizzazione delle ulteriori aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
- Realizzazione di uno spazio pubblico/piazza e di edifici specialistici per attrezzature pubbliche, nel rispetto dei seguenti parametri: $D=5m$, $D_s=10m$, $D/H \geq 0.35$, in prosecuzione dell'area verde di quartiere esistente (Parco Europa). È ammessa la realizzazione di porticati e spazi per mercati di quartiere.
- Realizzazione di un tratto di strada a nord dello scolo Calderino con sezione complessiva di 11 m suddivisa in: percorso ciclopedonale alberato, 3 m; marciapiede 1,5 m, strada, 6,5 m.
- Adeguamento di via Dal Monte e via Galassi, nei tratti prospicienti l'ambito, prevedendo la realizzazione di marciapiedi, pista ciclabile, di una rotatoria con diametro esterno pari a 30 m tra la strada di cui al punto 1 e via Dal Monte.

5. Allargamento a 9,5 m e ridefinizione della sezione stradale di via Zolino fino al confine ovest dell'ambito, prevedendo: marciapiedi 1,5 m; strada 6,5 m.
6. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30).
7. Realizzazione di collegamenti ciclopeditoni protetti, di larghezza non inferiore a 3 m, con l'ambito N5B, con l'ambito D_N.3 e con i percorsi esistenti all'interno del Parco Europa.
8. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 3.688 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e assistenziali

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare fino a 600 mq di SdV

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare fino a 600 mq di SdV

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) *limitatamente a* Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia

g2.2) Sanità, servizi sociali e assistenziali

g2.4) Attività culturali, sociali e politiche

g2.7) Attrezzature e impianti sportivi pubblici

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

N 5B: ZOLINO SUD

aggiornata a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Strumento di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica. L'ambito può essere attuato anche congiuntamente all'ambito N5A con unico piano particolareggiato.

Convenzione: Notaio Toschi Rep. 8836/4532 del 7/7/2010

Descrizione e obiettivi delle trasformazioni

- Realizzare un **ambito AUC_A4** che completi il quartiere Zolino con un insediamento prevalentemente residenziale, che concluda il margine urbano verso ovest.
- Organizzare l'ambito attorno a un centro su cui affacciare attività commerciali e servizi, e creando unità di vicinato che favoriscano la sicurezza e le relazioni sociali.
- Contribuire alla dotazione di alloggi ad affitto convenzionato.
- Aumentare spazi di sosta, aree verdi e attrezzature pubbliche del quartiere.
- Assicurare sicurezza e continuità al sistema del verde e degli spazi pubblici, ai percorsi ciclopedonali.

PARTE II – DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E DEI PARAMETRI**Elementi quantitativi**

Dotazioni e parcheggi pertinenziali (mq)	da realizzare	da monetizzare
- verde pubblico (U1)	8.779 mq	0
- parcheggi pubblici (P1)	2.213 mq	0
- parcheggi pertinenziali	come da Titolo VIII del PRG	0

Superfici (mq)	Su	Su + Sa
Abitazioni (di cui almeno 1.623 mq di Su di edilizia convenzionata)	14.606 mq	25.831 mq
Altre utilizzazioni	1.024 mq	1.792 mq

Altezze massime	m	Piani fuori terra
- edifici residenziali e specialistici	16,50m	5

Verifiche richieste

Bilancio ambientale: verifica del clima acustico in relazione alla ferrovia e alla via Emilia e realizzazione di adeguate misure di mitigazione e/o di protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico.

Idraulica: verifica del carico idraulico aggiuntivo e realizzazione dei conseguenti interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Interventi ammessi*Edifici e spazi di pertinenza*

1. Nuova costruzione di edifici residenziali e specialistici con tipologie differenziate. Per gli edifici con affaccio sulla piazza in progetto è ammessa la realizzazione di porticati.
2. Sistemazione unitaria delle recinzioni e degli spazi scoperti pertinenziali. Sono ammessi gli interventi previsti dal RUE per l'ambito di appartenenza.

Dotazioni e infrastrutture

1. Sistemazione di fasce a verde pubblico per una larghezza di almeno 50 m dalla via Emilia. Realizzazione delle ulteriori aree a verde pubblico attrezzato in adiacenza agli edifici residenziali. Tali aree non possono essere suddivise in spazi di limitate dimensioni o di arredo stradale.
2. Adeguamento di via Dal Monte e via Galassi, nei tratti prospicienti l'ambito, prevedendo la realizzazione di marciapiedi, pista ciclabile e di una rotatoria all'incrocio con via Zolino.
3. Allargamento a 9,5 m e ridefinizione della sezione stradale di via Zolino fino al confine ovest dell'ambito, prevedendo: marciapiedi 1,5 m; strada 6,5 m.
4. Realizzazione della viabilità interna all'ambito con carattere residenziale (zona 30).
5. Realizzazione di collegamenti ciclopedonali protetti, di larghezza non inferiore a 3 m, con l'ambito N5A, l'ambito D_N.3 e con i percorsi esistenti all'interno del Parco Europa.
6. Realizzazione in sede propria dei parcheggi pubblici, per una superficie non inferiore a 2.213 mq e comunque a quella derivante dall'applicazione del RUE.

Usi ammessi

1. Per gli **edifici residenziali**: quelle ammesse per l'ambito AUC_A4. Per i piani superiori al piano terra sono compatibili esclusivamente:

RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali, politiche

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

2. Per gli **edifici specialistici**:

FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione

attività direzionali e erogazione di servizi, limitate a:

b3) Studi professionali anche ambulatoriali, uffici assimilati

b4) Artigianato di servizio

b5) Artigianato laboratoriale

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e assistenziali

b10) Servizi parascolastici per l'infanzia

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con Sdv fino a 600 mq

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con Sdv fino a 600 mq

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d3) *limitatamente a* Autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi

PARTE III - TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Interventi ammessi

Manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione.

Cambi d'uso ammessi

Nessuno.

Art. 15.2.5 – AUC_A4: AMBITI URBANI CONSOLIDATI REALIZZATI IN BASE A PIANI ATTUATIVI

aggiornato a seguito della Variante 2 (Del. C.C. n.177 del 14/12/2017)

aggiornato a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati esistenti realizzati sulla base di piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati, dotati di buona qualità dei servizi

2. **USI AMMESSI:**

PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- **RESIDENZA:**
 - a1) *Residenza ordinaria;*
 - a2) *Residenze collettive o specialistiche;*
- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b1) *Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
 - b4) *Artigianato di servizio;*
 - b5) *Artigianato laboratoriale;*
 - b6) *Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione;*
 - b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
 - b10) *Servizi parascolastici per l'infanzia;*
 - b11) *Attività socio-assistenziali;*
- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c1) *attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**
 - d3) *limitatamente ad attività espositive senza vendita;*
- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
 - g1.1) *Istruzione superiore, università e ricerca;*
 - g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g1.3) *Pubblica amministrazione*
 - g1.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g1.5) *Luoghi di culto;*
 - g2.1) *Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*
 - g2.2) *Sanità, Servizi sociali e assistenziali;*
 - g2.3) *Pubblica amministrazione*
 - g2.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g2.5) *Luoghi di culto.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b1) *Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
- b4) Artigianato di servizio;*
- b5) Artigianato laboratoriale;*
- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione;*
- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
- b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*
- b10) Servizi parascolastici per l'infanzia;*
- b11) Attività socio-assistenziali;*
- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI** limitate a:
 - c1) attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
 - c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*
 - c5) Cliniche e ambulatori veterinari;*
 - c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
 - c7) Commercio di carburanti per autotrazione;*
- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:
 - d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;*
- **STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO** limitate a:
 - f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;*
 - f2) Ostelli*
- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
 - g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca;*
 - g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g1.3) Pubblica amministrazione*
 - g1.4) Attività culturali sociali e politiche;*
 - g1.5) Luoghi di culto;*
 - g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*
 - g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali;*
 - g2.3) Pubblica amministrazione*
 - g2.4) Attività culturali sociali e politiche;*
 - g2.5) Luoghi di culto.*
 - g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.*

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare;

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare.

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse.

4. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

Su + Sa complessivamente pari a quelle esistenti;

Per la nuova costruzione di autorimesse: Sa non superiore al 15% della Su del fabbricato principale e completamente interrate.

5. **RAPPORTO DI COPERTURA:** non definito. Sedime del nuovo edificio coincidente con quello esistente o con tolleranza pari al 10%.

6. **PERMEABILITÀ: 20% Sf.**

7. **H MASSIMA:** non superiore all'altezza lineare dell'edificio esistente.

8. **D: minima 0,4*H e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;

9. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC;

10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

Art. 15.2.6 – AUC_B: AMBITI URBANI CONSOLIDATI IN CORSO DI ATTUAZIONE

aggiornato a seguito della Variante 3 (Del. Comm. Pref. con i poteri del C.C. n. 37 del 18/12/2019)

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale ove siano attuabili o in corso di attuazione interventi urbanistico-edilizi per effetto di previgenti piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati; in questi ambiti resta in vigore la disciplina attuativa vigente fino al completamento della trasformazione urbanistica, con le eventuali integrazioni e variazioni stabilite dal presente RUE.

2. Sono assimilati a tali ambiti e risultano così individuati nella cartografia di RUE le aree di limitate dimensioni disciplinate da apposita scheda contenuta nell'Allegato 1 "Ambiti soggetti a disciplina speciale", ancorché non già contenute nel P.R.G. previgente.

3. **USI E INTERVENTI AMMESSI:**

Gli usi, gli interventi e i parametri sono quelli previsti dal piano attuativo o dal permesso di costruire convenzionato già in essere per ciascun ambito o, per gli ambiti di cui al comma 2, quelli previsti dalle relative schede di RUE.

In tali ambiti restano in vigore la disciplina particolareggiata e i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione urbanistica e comunque fino a quando con apposita variante cartografica l'ambito venga riclassificato come ambito urbano consolidato di tipo

AUC_A4.

4. **PRESCRIZIONI:**

Le indicazioni cartografiche del PUA o del PdC convenzionato prevalgono su quelle della cartografia del RUE.

Sono consentite varianti al piano attuativo approvato o al Permesso di Costruire convenzionato nei limiti definiti nelle schede dell'Allegato 1 "Ambiti soggetti a disciplina speciale" (vedere art. 16.1.2) e comunque nei limiti di legge.