COMUNE DI BUSTO ARSIZIO

Provincia di Varese

PIANO REGOLATORE GENERALE 1992/93

Approvato con atti di Giunta Regionale del 12.6.1997 e n. VI/33261 del 12.12.1997

Variante ai sensi della L.R. 12/05 (art. 2, comma 2 lettera i) L.R. 23/97) alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale 1992/93 relativa alla zona omogenea C2 - Centro Direzionale

Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente e di variante
(estratto: art. 10.2.4)

ART. 10.2.4 – SUBAREA C2 – CENTRO DIREZIONALE

TESTO VIGENTE (definitivamente approvato, *ex* LR 23/97, con deliberazione C.C. n. 68 del 26.7.2001)	**PROPOSTA DI VARIANTE**
1. La subarea C2 – Centro Direzionale, è individuata nel Piano Territoriale d'Area Malpensa ai sensi della LR 10/1999, come POLO URBANO INTEGRATO di Busto Arsizio. L'intera subarea C2 è perimetrata a Zona di Recupero ai sensi del'art. 27 della legge 457/1978; *con* la presente norma il PRG individua gli standard urbanistici, la rete viaria, gli immobili soggetti a semplice concessione /autorizzazione/DIA, gli ambiti assoggettati a Piano di Recupero (PdR) e l'ambito unitario soggetto a Programma Attuativo ai sensi dell'art. 3.6 LR 10/1999.	1. La subarea C2 – Centro Direzionale, è individuata nel Piano Territoriale d'Area Malpensa, ai sensi della LR 10/1999, come POLO URBANO INTEGRATO di Busto Arsizio. L'intera subarea C2 è perimetrata a Zona di Recupero ai sensi del'art. 27 della legge 457/1978; *con* la presente norma il PRG individua **la dotazione di** ~~gli~~ standard urbanistici, la rete viaria, gli immobili soggetti a semplice **rilascio di titolo edilizio abilitativo** ~~concessione/autorizzazione/DIA~~, gli ambiti ~~assoggettati~~ **soggetti** a Piano di Recupero (PdR) e l'ambito ~~unitario~~ soggetto a Programma Attuativo - **da articolarsi, al proprio interno, anche in plurimi sub ambiti di intervento -** ai sensi dell'art. 3.6 **della** LR 10/1999.
2. Negli immobili esistenti alla data di adozione della Variante Integrativa al PRG, qualunque sia il loro uso, sono consentiti a mezzo di rilascio di autorizzazione/concessione-edilizia/DIA fino alla approvazione della Variante stessa e, ove previsto, alla approvazione dei PdR: - lavori di manutenzione straordinaria; - lavori aventi ad oggetto le costruzioni minori e attrezzature commerciali, di cui all'art. 7.4.2 delle NA; - lavori ammessi dall'art. 27.4 Legge 457/1978.	2. Negli immobili esistenti alla data di adozione della Variante Integrativa al PRG, qualunque sia il loro uso, sono consentiti a mezzo di rilascio di **titolo edilizio abilitativo** ~~autorizzazione – concessione – edilizia/DIA~~ fino alla approvazione della Variante stessa e, ove previsto, alla approvazione dei PdR: - lavori di manutenzione straordinaria; - lavori aventi ad oggetto le costruzioni minori e le attrezzature commerciali, di cui all'art. 7.4.2 delle NA; - lavori ammessi dall'art. **9 DPR 380/2001** ~~27.4 Legge 457/1978~~.

3. Il PRG stabilisce, mediante la seguente casistica, la disciplina urbanistica della subarea C2 – Centro Direzionale: a) Ambito a prevalente destinazione funzionale a terziario (direzionale, ricettivo, servizi, attività connesse, commercio come definito dall'art. 4.1 punti d – g del d.Lgs. 114/98 e attività produttiva già in luogo e compatibili) individuato sulla tavola di azzonamento con specifico perimetro di intervento, assoggettato a Programma Attuativo di cui all'art. 3 l.r. 10/99. Il suddetto Programma Attuativo, di iniziativa comunale, corredato dalla documentazione progettuale definita dalla GR n.VI/45513 e approvato con le procedure di cui alla L.R. 10/99, dovrà altresì individuare in modo specifico: - la dotazione infrastrutturale per la mobilità e i trasporti, nonché tutte quelle funzioni necessarie a garantire all'intera area il ruolo di Porta di Malpensa; - le modalità realizzative con individuazione di comparti minimi di intervento *ex* art. 23 della legge n. 1150/42; - le modalità attuative idonee a consentire la realizzazione di standard qualitativi come previsti dalla L.r. 9/99; - i meccanismi perequativi per il trasferimento delle possibilità edificatorie tra soggetti privati ricompresi nel Programma. b) Ambiti con prevalente destinazione funzionale a Residenza, soggetti a PdR con procedura ai sensi dell'art. 7 della LR 23/1997; c) Aree a prevalente funzione residenziale, soggette a semplice concessione edilizia, autorizzazione,	3. Il PRG stabilisce, mediante la seguente casistica, la disciplina urbanistica della subarea C2 – Centro Direzionale: a) Ambito a prevalente destinazione funzionale a terziario (direzionale, ricettivo, servizi, attività connesse, commercio come definito dall'art. 4.1, punti d – **e -** g del d.Lgs. 114/98, **attivabile anche nella tipologia della struttura commerciale unitaria, di cui al paragrafo 4.2 della DGRL n. VIII/5258 del 2.8.2007,** e attività produttiva già in luogo e compatibili) individuato sulla tavola di azzonamento con specifico perimetro di intervento, assoggettato a Programma Attuativo, di ~~cui all'art. 3 l.r. 10/99. Il suddetto Programma Attuativo,~~ di iniziativa comunale **– articolato anche in distinti ed autonomi sub ambiti di intervento -** corredato dalla documentazione progettuale definita dalla GR n.VI/45513 e approvato con le procedure di cui alla L.R. 10/99, dovrà altresì individuare in modo specifico: - la dotazione infrastrutturale per la mobilità e i trasporti, nonché tutte quelle funzioni necessarie a garantire all'intera area il ruolo di Porta di Malpensa; - le modalità realizzative, con individuazione di comparti minimi di intervento, *ex* art. 23 della legge n. 1150/42; - le modalità attuative idonee a consentire la realizzazione di standard qualitativi come previsti dalla L.r. **12/2005 e s.m.i.** ~~9/99~~; - i meccanismi perequativi per il trasferimento delle possibilità edificatorie tra **altri** soggetti privati ricompresi nel Programma. b) Ambiti con prevalente destinazione funzionale a Residenza, soggetti a PdR con procedura ai sensi dell'art. 7 della LR 23/1997; c) Aree a prevalente funzione residenziale, soggette a semplice concessione edilizia, autorizzazione,

DIA; d) Aree pubbliche e/o di interesse pubblico. 4. **Disegno urbano/Regime dei suoli** 4.1 Il PRG delinea nella subarea C2 il disegno cui deve tendere progressivamente l'assetto del territorio: il PRG dà unicamente le indicazioni distributive delle funzioni e delle differenti concentrazioni dei volumi edilizi senza connaturare le stesse, come diritto soggettivo, alle aree interessate. (+) 4.2 Negli ambiti assoggettati a Programma Attuativo e a PdR il diritto soggettivo si concreta con l'atto volontario di compartecipazione alla gestione del territorio e le aree, sia edificabili che destinate a interesse pubblico, assumono pari distribuzione edificatoria (regime dei suoli). 4.3 Alle aree delle FNM l'attribuzione edificatoria viene quantificata in SL = mq. 11.000. 4.4 Su iniziativa della A.C. o dei Privati possono essere attivati ulteriori PdR. 4.5 L'A.C. ha la facoltà di frazionare il Programma Attuativo con valore di PdR e i PdR residenziali in più comparti con l'applicazione dell'art. 23 legge 1150/1942, o aggregare ambiti di intervento soggetti a PdR, purché rimanga equilibrata la produzione di standard urbanistici e/o di servizi di interesse pubblico, nonché l'impianto generale dei collegamenti e dei servizi di pubblica utilità. 4.6 L'A.C., per non bloccare l'attuazione di ciascun PdR – strumento di pubblica utilità secondo l'art. 16 L. 1150/1942 – può stralciare dalla perimetrazione le proprietà indisponibili applicando le procedure di legge: le SL che il Piano ha attribuito alle proprietà non aderenti	DIA; d) Aree pubbliche e/o di interesse pubblico. 4. **Disegno urbano/Regime dei suoli** 4.1 Il PRG delinea nella subarea C2 il disegno cui deve tendere progressivamente l'assetto del territorio: il PRG dà unicamente le indicazioni distributive delle funzioni e delle differenti concentrazioni dei volumi edilizi senza connaturare le stesse, come diritto soggettivo, alle aree interessate. (+) 4.2 Negli ambiti ~~assoggettati~~ **soggetti** a Programma Attuativo e a PdR il diritto soggettivo si concreta con l'atto volontario di compartecipazione alla gestione del territorio e le aree, sia edificabili che destinate a interesse pubblico, assumono pari distribuzione edificatoria (regime dei suoli). 4.3 Alle aree delle FNM, l'attribuzione edificatoria viene quantificata in SL = mq. 11.000. 4.4 Su iniziativa della A.C. o dei Privati possono essere attivati ulteriori PdR. 4.5 L'A.C. ha la facoltà di frazionare il Programma Attuativo con valore di PdR e i PdR residenziali in più comparti con l'applicazione dell'art. 23 **della** legge 1150/1942, o aggregare ambiti di intervento soggetti a PdR, purché rimanga equilibrata la produzione di standard urbanistici e/o di servizi di interesse pubblico, nonché l'impianto generale dei collegamenti e dei servizi di pubblica utilità. 4.6 L'A.C., per non bloccare l'attuazione di ciascun PdR – strumento di pubblica utilità secondo l'art. 16 L. 1150/1942 – può stralciare dalla perimetrazione le proprietà indisponibili applicando le procedure di legge: le SL che il Piano ha attribuito alle proprietà non aderenti

divengono disponibili per il Comune nel rispetto del dimensionamento globale del PRG.	divengono disponibili per il Comune nel rispetto del dimensionamento globale del PRG.
5. Secondo le disposizioni dell'art. 7 comma 1.2) del DM 2.4.1968, la densità territoriale di PRG per gli ambiti soggetti a Piano Attuativo (PdR) è l'unico parametro di verifica.	5. Secondo le disposizioni dell'art. 7 comma 1.2) del DM 2.4.1968, la densità territoriale di PRG per gli ambiti soggetti a Piano Attuativo (PdR) è l'unico parametro di verifica.
6. **Parametri degli ambiti assoggettati a preventivo Programma Attuativo:** **Dc.T** (densità di costruzione riferita agli attuali lotti di proprietà = ST): **0,8 mq/mq**. Sono ammesse presenze residenziali non superiore al 40% della SL. Altezze massime: Per edifici direzionali e ricettivi: quindici piani fuori terra abitabili (p.f.t.a.); Per edifici pubblici: 20 p.f.t.a.	6. **Parametri degli ambiti assoggettati a preventivo Programma Attuativo** **Dc.T** (densità di costruzione riferita agli attuali lotti di proprietà = ST): **0,8 mq/mq**. Sono ammesse presenze residenziali non superiore al 40% della SL. Altezze massime: Per edifici direzionali e ricettivi: quindici piani fuori terra abitabili (p.f.t.a.); Per edifici pubblici: 20 p.f.t.a; **Dotazioni di standard:** **Destinazione terziario/direzionale = 100% della SLP in progetto;** **Destinazione commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) = 100% della SLP in progetto;** **Destinazione commerciale (centro commerciale e struttura commerciale unitaria) = 200% della SLP in progetto;** **Destinazione residenziale = 26,5 mq/abitante teorico.**
7. **Parametri degli ambiti assoggettati a Piano di recupero** **Dc.T** (riferita agli attuali lotti di proprietà = ST): **0,8 mq/mq** o pari alla SL residenziale esistente, se superiore alla Dc.T. Sono ammesse presenze di Terziario purché siano assicurate le relative quote di standard urbanistici. L'A.C. può incrementare la SL in misura non superiore al 10% della SL di pertinenza della proprietà, per edilizia convenzionata, ai sensi degli articoli 7 e 8 L. 10/77 e/o per SL pertinenti ad aree private destinate a standard anche esterne	7. **Parametri degli ambiti assoggettati a Piano di recupero** **Dc.T** (riferita agli attuali lotti di proprietà = ST): **0,8 mq/mq** o pari alla SL residenziale esistente, se superiore alla Dc.T. Sono ammesse presenze di Terziario purché siano assicurate le relative quote di standard urbanistici. L'A.C. può incrementare la SL in misura non superiore al 10% della SL di pertinenza della proprietà, per edilizia convenzionata, ai sensi degli articoli 7 e 8 L. 10/77 e/o per SL pertinenti ad aree private destinate a standard anche esterne

agli ambiti. Altezza massima: 10 p.f.t.a.. Standard minimi per aree per URB I interni a ciascun comparto: 60% ST. **Ro** superficie occupabile nel sottosuolo del comprensorio (art. 7.4.1): max 70% ST.	agli ambiti. Altezza massima: 10 p.f.t.a.. Standard minimi per aree per URB I interni a ciascun comparto: 60% ST. **Ro** superficie occupabile nel sottosuolo del comprensorio (art. 7.4.1): max 70% ST.
8. **Programma Attuativo e PdR**	8. **Programma Attuativo e PdR**
8.1 Il Programma Attuativo e ciascun PdR precisano, ai sensi dell'art. 9, ultimo comma del DM 2.4.1968, i parametri relativi alle distanze tra gli edifici e dalle strade, fatti salvi i distacchi con edifici esterni al PdR ai sensi dell'art. 9.2) del DM 2.4.1968 (= m. 10,00).	8.1 Il Programma Attuativo **– ovvero i singoli programmi attuativi relativi diversi sub ambiti di intervento -** e ciascun PdR precisano, ai sensi dell'art. 9, ultimo comma, del DM 2.4.1968, i parametri relativi alle distanze tra gli edifici e dalle strade, fatti salvi i distacchi con edifici esterni al PdR, ai sensi dell'art. 9.2) del DM 2.4.1968 (= m. 10,00). **Trova, in ogni caso, applicazione, il disposto contenuto all'art. 103, comma 1 bis, della LR 12/2005.**
8.2 Il Programma Attuativo e i PdR devono, nel loro complesso, garantire gli standard urbanistici di cui all'art. 22 LR 51/1975, anche con il recupero degli standard pregressi.	8.2 Il Programma Attuativo e i PdR devono, nel loro complesso, garantire gli standard urbanistici di cui **al presente articolo,** ~~all'art. 22 della LR 51/1975,~~ anche con il recupero degli standard pregressi.
8.3 Alle aree interessate da trasformazione urbanistica e individuate come "edificate" nella Tav. 2 di PRG, viene assegnato un incentivo, supplementare alla Dc.T di Piano, nella misura di + 0,46 mq/mq.	8.3 Alle aree interessate da trasformazione urbanistica e individuate come "edificate" nella Tav. 2 di PRG, viene assegnato un incentivo, supplementare alla Dc.T di Piano, nella misura di + 0,46 mq/mq.
8.4 I progetti esecutivi in sede di concessione edilizia possono prevedere modificazioni planivolumetriche alle condizioni previste dall'art. 7.10 LR 23/1997.	8.4 I progetti esecutivi in sede di **rilascio di titolo edilizio abilitativo** ~~concessione edilizia~~ possono prevedere modificazioni planivolumetriche alle condizioni previste dall'art. **14, comma 12, LR 12/2005 e s.m.i..** ~~7.10 LR 23/1997.~~
8.5 Ai trasferimenti di immobili e alle permute vengono applicati i benefici fiscali di cui all'art. 5 della legge 168/1982 o dell'art. 33.3.1 della legge 388/2000.	8.5 A trasferimenti di immobili e alle permute vengono applicati i benefici fiscali di cui all'art. 5 della legge 168/1982 o dell'art. 33.3.1 della legge 388/2000.

9. **Parametri delle aree a semplice concessione edilizia: (*)** **c)** Dc.F (riferita agli attuali lotti di proprietà): **0,8 mq/mq.** Rc = 40% Ro = 70% Rv = 30%; H max = 7 p.t.f.a..(max 24 m) Viene confermata la quantità di SL residenziale esistente se superiore alla Dc.F, comprese le destinazioni strettamente connesse con le residenze (laboratori artigianali di servizio, negozi, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, servizi di carattere pubblico e/o collettivo, ecc.) di cui all'ultimo comma dell'art. 3 del DM 2.4.1968, anche in caso di ricostruzione rispettando gli allineamenti della Variante Integrativa del PRG. Nei caso in cui la SL esistente fosse superiore all'indice di zona (0,8 mq/mq) è ammesso l'incremento fino al raggiungimento dello stesso producendo sul fondo standard primari (parcheggi e verde elementare in misura di almeno 0,34 mq/mq di SL) pertinenti l'incremento stesso con atto unilaterale di cui all'art. 9 LR 60/77. L'incremento di cui al precedente capoverso può essere trasferito su ambiti e Comparti e/o su fondi limitrofi previo asservimento trascritto nei registri immobiliari.	9. **Parametri delle aree a semplice titolo edilizio abilitativo** ~~**concessione edilizia**~~ **c)** Dc.F (riferita agli attuali lotti di proprietà): **0,8 mq/mq.** Rc = 40%; Ro = 70%; Rv = 30%; H max = 7 p.t.f.a.. (max 24 m) Viene confermata la quantità di SL residenziale esistente se superiore alla Dc.F, comprese le destinazioni strettamente connesse con le residenze (laboratori artigianali di servizio, negozi, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, servizi di carattere pubblico e/o collettivo, ecc.) di cui all'ultimo comma dell'art. 3 del DM 2.4.1968, anche in caso di ricostruzione rispettando gli allineamenti della Variante Integrativa del PRG. Nel caso in cui la SL esistente fosse superiore all'indice di zona (0,8 mq/mq) è ammesso l'incremento fino al raggiungimento dello stesso**,** producendo sul fondo standard primari (parcheggi e verde elementare di almeno 0,34 mq/mq di SL) pertinenti l'incremento stesso**,** con atto unilaterale **d'obbligo, da annettersi al titolo edilizio abilitativo** ~~di cui all'art. 9 LR 60/77~~. L'incremento di cui al precedente capoverso può essere trasferito su ambiti e Comparti e/o su fondi limitrofi previo asservimento trascritto nei registri immobiliari.
10. Ai fini delle verifiche volumetriche di legge, alla SL viene attribuita un'altezza virtuale interpiano di m. 3,00 qualora l'altezza effettiva interpiano non superi i m. 3,50, salvo che per i locali situati ai piani terreno, seminterrato ed interrato per i quali sono ammesse altezze superiori.	10. Ai fini delle verifiche volumetriche di legge, alla SL viene attribuita un'altezza virtuale interpiano di m. 3,00 qualora l'altezza effettiva interpiano non superi i m. 3,50, salvo che per i locali situati ai piani terreno, seminterrato ed interrato per i quali sono ammesse altezze superiori.
11. Negli edifici condominiali con almeno 8 alloggi possono essere realizzati spazi aggiuntivi di aggregazione costituenti parte comune in misura del 5% di SL residenziale fino a un massimo di mq.	11. Negli edifici condominiali con almeno 8 alloggi possono essere realizzati spazi aggiuntivi di aggregazione costituenti parte comune in misura del 5% di SL residenziale fino a un massimo di mq.

200 (SL) senza incidere sui parametri di zona.	200 (SL) senza incidere sui parametri di zona.
12. Le SL di costruzioni destinate a servizi pubblici, di cui all'art. 22 LR 51/1975 e/o di proprietà comunale in concessione per l'esecuzione ai sensi dell'art. 19 Legge 109/1994 integrato dall'art. 3 Legge 415/1998, sono supplementari ai parametri Dc.T e Dc.F..	12. Le SL di costruzioni destinate a servizi pubblici, di cui all'art. 22 LR 51/1975 e/o di proprietà comunale**,** in concessione per l'esecuzione ai sensi **delle previsioni contenute nel D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.** ~~dell'art. 19 Legge 109/1994 integrato dall'art. 3 Legge 415/1998~~, sono supplementari ai parametri Dc.T e Dc.F..
13. I parametri definiti per la Subarea del presente articolo, e solo per la stessa, prevalgono su quelli stabiliti dal R.E. Comunale e delle N.A. in contrasto. Si richiama il rispetto delle leggi nazionali e regionali e del R.C. Igiene.	13. I parametri definiti per la Subarea del presente articolo, e solo per la stessa, prevalgono su quelli stabiliti dal R.E. Comunale e delle NA in contrasto. Si richiama il rispetto delle leggi nazionali e regionali e del R.C. Igiene.
14. Al Programma Attuativo di cui alla LR 10/99 è demandato lo studio più articolato per la individuazione di singoli Comparti di intervento, per la distribuzione dei pesi insediativi, degli standard e della rete stradale che il PRG propone con valore indicativo.	14. Al Programma Attuativo **– ovvero ai singoli Programmi attuativi afferenti ciascun sub ambito di intervento -** di cui alla LR 10/99 è demandato lo studio più articolato per la individuazione di singoli Comparti di intervento, per la distribuzione dei pesi insediativi, degli standard, della rete stradale che il PRG propone con valore indicativo.
15. Il Programma Attuativo definisce specifiche NTA e predispone la Convenzione – tipo di Comparto la cui sottoscrizione da parte degli aventi diritto è condizione necessaria per il rilascio della Concessione a edificare.	15. Il Programma Attuativo **– ovvero ai singoli Programmi attuativi afferenti ciascun sub ambito di intervento -** definisce specifiche NTA e predispone la Convenzione – tipo di Comparto la cui sottoscrizione da parte degli aventi diritto è condizione necessaria per il rilascio della Concessione a edificare.
16. Destinazioni d'uso non ammissibili nell'intero ambito della Subarea C2 – Centro Direzionale ai sensi dell'art. 1.2 LR 1/2001: a) aziende insalubri di 1a e 2a classe DM San. 5.9.1994; b) attività commerciali come definite ai punti a.e.f. dell' art. 4 d.lgs. 114/1998;	16. Destinazioni d'uso non ammissibili nell'intero ambito della Subarea C2 – Centro Direzionale ai sensi **dell'art. 51 LR 12/2005** ~~dell'art. 1.2 LR 1/2001~~: a) aziende insalubri di 1a e 2a classe DM San. 5.9.1994; b) attività commerciali come definite ai punti a.e.f. dell' art. 4 d.Lgs. 114/1998; **limitatamente alle aree inserite nei sub ambiti soggetti a Programma Attuativo, la tipologia distributiva del centro commerciale – ammissibile per**

c) attività con livelli di immissione sonora superiori a quelli consentiti per la classe III di destinazione d'uso del territorio, ai sensi della legge 447/1995 e del D.P.C.M. 14.11.1997. d) gruppi funzionali: VI (art. 7.3.6 NA), XV (art. 7.3.15) ad esclusione delle attività previste al comma 3a, XVII (art. 7.3.17), XVIII (art. 7.3.18), XX (art. 7.3.20). Nell'ambito del Programma Attuativo, norme specifiche preciseranno ulteriormente le destinazioni d'uso non ammissibili.	**l'intera subarea C2 – così come definita dall'art. 4, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 114/98, può prevedere, al proprio interno, l'allocazione di plurime medie strutture di vendita, di cui all'art. 4, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 114/98, a loro volta articolate nella tipologia distributiva della struttura commerciale unitaria, di cui al paragrafo 4.2 della DGRL n. VIII/5258 del 2.8.2007;** c) attività con livelli di immissione sonora superiori a quelli consentiti per la classe III di destinazione d'uso del territorio, ai sensi della legge 447/1995 e del D.P.C.M. 14.11.1997. d) gruppi funzionali: VI (art. 7.3.6 NA), XV (art. 7.3.15 NA) ad esclusione delle attività previste al comma 3a, XVII (art. 7.3.17), XVIII (art. 7.3.18), XX (art. 7.3.20). Nell'ambito del Programma Attuativo, norme specifiche preciseranno ulteriormente le destinazioni d'uso non ammissibili.
17. Gli interventi su edifici "vincolati" sono regolati dall'art. 35 delle N.A., ultimo comma.	17. Gli interventi su edifici "vincolati" sono regolati dall'art. 35 delle N.A., ultimo comma.
18. Solo gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ristrutturazione prospicienti la Via Castelmorrone e la Via Ariosto, all'interno del perimetro del Centro Direzionale, dovranno essere arretrati di m. 7,50 rispetto all'attuale allineamento stradale. Non si procederà all'arretramento nel caso di interventi di modifica delle destinazioni d'uso anche se con opere edilizie.	18. Solo gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ristrutturazione prospicienti la Via Castelmorrone e la Via Ariosto, all'interno del perimetro del Centro Direzionale, dovranno essere arretrati di m. 7,50 rispetto all'attuale allineamento stradale. Non si procederà all'arretramento nel caso di interventi di modifica delle destinazioni d'uso anche se con opere edilizie. **Si applicano, in ogni caso, le disposizioni contenute all'art. 103, comma 1 bis, LR 12/2005 e s.m.i..**

(+) vedi combinato disposto dagli artt. 18 e 38 della Legge 1150/1942 (*) es. fondo di 1000 mq – SL esistente 600 mq : può edificare fino a 800 mq SL da 600 a 800 = concessione “convenzionata” con cessione aree 200 x 0,34 = 68 mq	**Abcdefghilmn** = testo variato/integrato ~~Abcdefghilmn~~ = testo sostituito