



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde
Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio**

**RELAZIONE TECNICA IMMOBILE CONFISCATO
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA**

VIALE A. GRAMSCI 185 -191 EX DISCOTECA LA ROCCA



Sesto San Giovanni, lì 31/05/2023

La Responsabile del Servizio
F.to arch. Elisa Gabutti

Visto : Il Responsabile del Settore
F.to arch. Antonio Di Giorgio

INDICE GENERALE

1 ACQUISIZIONE A PATRIMONIO.....	3
2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	3
2.1 Disposizione dei locali.....	3
2.2 Caratteristiche del bene.....	4
2.3 Stato di manutenzione dell'immobile.....	6
2.4 Titoli edilizi e conformità alla normativa antincendio.....	6
3 POSSIBILI UTILIZZI.....	7
3.1 Destinazione urbanistica.....	8
3.2 Destinazione d'uso attuale.....	8
3.3 Spese condominiali.....	8
3.4 Usi consentiti in qualità di immobile confiscato alla criminalità.....	8
4 CONCLUSIONI.....	9
5 ALLEGATI.....	9
5.1.1 ALLEGATO N. 1 – FOTO.....	10
5.1.2 ALLEGATO N. 2 -ESTRATTO NORME TECNICHE PGT VIGENTE.....	19

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

1 ACQUISIZIONE A PATRIMONIO

L'immobile fa parte dei beni sequestrati alla criminalità organizzata per il quale, con decreto prot. n.183/05 MP (misure di prevenzione) del 20/01/2006, in seguito a sentenza definitiva in data 18/07/2005, era stata disposta la confisca nei confronti dei proprietari.

L'immobile di Viale Gramsci 185 - 191 venne acquisito a patrimonio indisponibile del Comune di Sesto San Giovanni in seguito a decreto prefettizio prot. n. 12B7/200800237 del 24/11/2009 e successiva consegna da parte dell'Agenzia del Demanio con verbale in data 14/01/2010 e protocollata al n. 5080 in data 20/01/2010.

L'Amministrazione di Sesto San Giovanni aveva infatti espresso la volontà di acquisire l'immobile al proprio patrimonio per finalità sociali - "sede di associazioni no profit" - esprimendo il proprio assenso con deliberazione G.C. n. 338 del 10/11/2009, successivamente ratificata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 13 del 22/02/2010.

2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

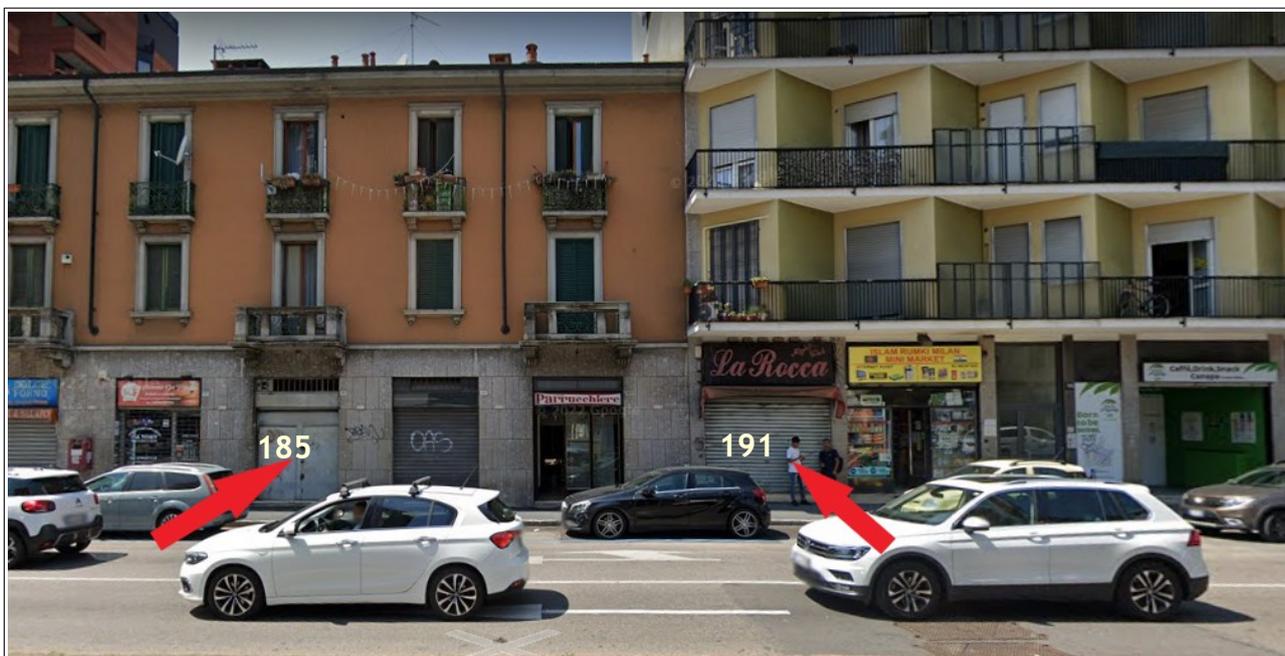


fig n.1 - accessi immobile dal piano terreno

2.1 **Disposizione dei locali**

L'immobile di Viale Gramsci n. civici 185 – 191, adibito, da ultimo, a discoteca con il nome di discoteca "La Rocca", è composto da due vani di accesso al piano terreno, distanziati fra loro, dai quali, tramite due scale piuttosto ripide, si accede a due sale e relativi vani accessori completamente interrati; i due differenti accessi erano utilizzati, il n.191 come entrata al locale e il n.185 come uscita (vedi fig. 1).

Come è possibile osservare i due accessi appartengono a due diversi condomini, uno, ad angolo con la Via Campari, probabilmente costruito nei primi anni del '900, mentre l'altro è stato realizzato nei primi anni '60.

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

La parte interrata del bene appartiene quasi per intero al condominio dove è collocato l'accesso di Viale Gramsci n. 185, solo la porzione limitata al corpo scale fa parte dell'adiacente condominio di Viale Gramsci n. 195; In tutto l'immobile misura circa mq 280 di superficie lorda.

A partire dall'entrata della ex discoteca, ovvero dall'ingresso di Viale Gramsci 191, troviamo un atrio, la scala verso i locali interrati subito sulla destra e, in fondo, due servizi igienici abbastanza grandi.

Dalla scala si accede al salone più grande di circa 102 mq netti mentre nel vano sottoscala era stato ricavato un angolo bar e, dietro al bar, un ripostiglio e una porta di accesso alle parti comuni interrate del condominio di Viale Gramsci 195, ora parzialmente murata; il salone presenta un soffitto a volte che raggiunge, nel punto più alto della curvatura, un'altezza di oltre 3,00 m.

Proseguendo idealmente lungo il salone, sul lato destro, è collocata una sala di minor dimensione, circa 28 mq, con ampie aperture verso la sala principale. Oltre questa sala, sempre sul lato destro, troviamo le scale che portano all'accesso di Viale Gramsci 185 nonché, dopo la prima rampa di scala, un locale deposito (precedentemente servizio igienico). A quota strada, oltre agli spazi di quella che era l'uscita dal locale, c'è un piccolo bagno e uno sgabuzzino – deposito.

2.2 Caratteristiche del bene

L'ultimo proprietario subentrò alla precedente proprietà nel marzo del 2000 mantenendo l'utilizzo del locale a discoteca.

L'immobile fu oggetto di confisca definitiva in seguito a sentenza del luglio 2005 e venne acquisito a patrimonio indisponibile del Comune nel gennaio del 2010 ma non fu mai oggetto di assegnazione a terzi.

L'immobile risulta pertanto non utilizzato dal 2005 con inevitabile deperimento in termini di manutenzione del bene e funzionalità degli impianti.

Come già detto i locali principali, utilizzabili per un'ipotetica attività, sono posti al piano interrato dell'edificio dei primi del '900 e presentano muri portanti laterali e muro di spina centrale di notevole spessore realizzati presumibilmente in mattoni pieni o in mattoni pieni a doppia fodera e conglomerato secondo le consuetudini costruttive dell'epoca.

Altra caratteristica, elemento tra l'altro di notevole pregio, sono i soffitti dei locali realizzati anch'essi in laterizio con volta a botte ribassata.

La sistemazione a discoteca con ampi specchi, piccolo palco con consolle per DJ realizzata tramite muretto in mattoni pieni a vista, scale strette, piccolo bar con piano in marmo rosato, moquette arabescata bordeaux e pareti con verniciatura di tipo plastico-marmorizzata color pesca accentuano, a livello percettivo, lo stato di degrado dell'immobile.

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

fig n. 2 - estratto planimetria catastale – non in scala

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

2.3 Stato di manutenzione dell'immobile

Il periodo di non utilizzo dei locali ha determinato uno stato di manutenzione degli ambienti precario.

Il primo e più evidente fenomeno di degrado è l'umidità presente soprattutto nella sala di minori dimensioni. Questo fenomeno è stato determinato in parte da una consistente perdita proveniente dai piani superiori, ora riparata. Sono comunque presenti fenomeni di risalita capillare dal terreno, il fenomeno è aggravato anche dal tipo di finitura delle pareti che non permette al muro di traspirare.

Il lato che confina con Viale Gramsci è invece meglio conservato probabilmente perché lungo il muro stesso è stata costruita un'intercapedine chiaramente individuata nell'elaborato planimetrico catastale – fig. 2. - nei locali interrati tale intercapedine non è più visibile ma la possiamo ancora riscontrare nelle griglie disposte sul marciapiede lungo la facciata dalle quali si vede che le aperture esistenti sono state murate.

I soffitti in laterizio sembrano in buone condizioni e non sono visibili fenomeni né di umidità, né di dissesto.

Gli impianti elettrici, meccanici, di riscaldamento e trattamento aria sono da revisionare o, più probabilmente, da sostituire integralmente. I bagni sono da rifare e anche le scale si presentano in cattivo stato mentre i pavimenti, coperti dalla moquette, sono in piastrelle di scarso valore.

2.4 Titoli edilizi e conformità alla normativa antincendio

L'immobile fu adibito a pubblico esercizio a partire dal 1959, come dimostra la pratica edilizia n. 79/59 per "lavori di sistemazione di un sotterraneo in locale ad uso pubblico – bar ristorante" autorizzazione edilizia presentata in data 08/04/1959 – n. prot. 23187/1893 rilasciata in data 14/05/1959.

L'elaborato grafico della pratica edilizia testimonia che nel 1959 il bene era costituito esclusivamente dalla parte sottostante l'immobile dei primi del '900 e che il corpo scale di accesso dall'edificio adiacente è stato aggiunto in un secondo tempo.

L'edificio a fianco, come già detto, è stato infatti costruito in un secondo tempo e precisamente in base a concessione edilizia n. 38/1959.

Nel 1986, viene presentata una richiesta di condono edilizio, rilasciata nel 1989, nella quale ritroviamo, quale parte del bene, la porzione facente parte del condominio di V.le Gramsci – pratica n. 3180/1986.

Allegato a questa pratica è reperibile il certificato di abitabilità rilasciato in data 09/01/1998 nonché la documentazione inviata alla Prefettura per il rilascio del certificato di prevenzione incendi per locali di pubblico spettacolo con documentazione relativa alla certificazione di conformità della modifica del quadro generale dell'impianto elettrico.

Sempre agli atti del condono edilizio del 1986 si riscontra la presenza della richiesta all'UTE, effettuata nel 1987, di modifica catastale dell'immobile. La planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate corrisponde ancora all'elaborato planimetrico di allora. La variazione

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

catastale riguarda in particolare la fusione dei mappali 125 sub 1 e 126 sub 14 in un'unica particella denominata 125 e 126 sub 701.

Ulteriore documento agli atti è la richiesta di variazione RV n. 4382 del 1988; questa pratica prevede l'esecuzione di una modesta variazione della disposizione planimetrica dei locali relativa all'aggiunta di un servizio igienico al piano terreno, ingresso al n. 191.

L'importanza di questo fascicolo è data dal fatto che la richiesta è finalizzata soprattutto all'autorizzazione all'esecuzione delle opere da effettuare per il rilascio del C.P.I.; nel fascicolo pertanto si ritrovano documenti collegati alla Pratica VV.F. Comando di Milano n.675/1989 per locale di pubblico spettacolo con capienza superiore a 100 posti.

Da ultimo, a livello di pratiche edilizie, si riscontra una comunicazione di opere interne ex art. 26 legge 47/1985 n. 1774/1990 del 14/11/1990 per la demolizione e ricostruzione della scala in misure consone alla normativa antincendio e rilascio di NOP.

A conclusione di quanto sopra si può affermare che l'immobile sia conforme dal punto di vista edilizio salvo piccole modifiche comunque sanabili; la planimetria catastale è da aggiornare mentre la pratica VV.F. è da riproporre conformemente all'attività alla quale il bene verrà adibito, alcune opere però, come la scala larga cm. 120, la presenza dell'uscita di emergenza e di quella di entrata separate, sono già elementi a favore dell'immobile stesso e della possibilità di adeguamento alla normativa antincendio senza la necessità di ingenti opere.

3 POSSIBILI UTILIZZI

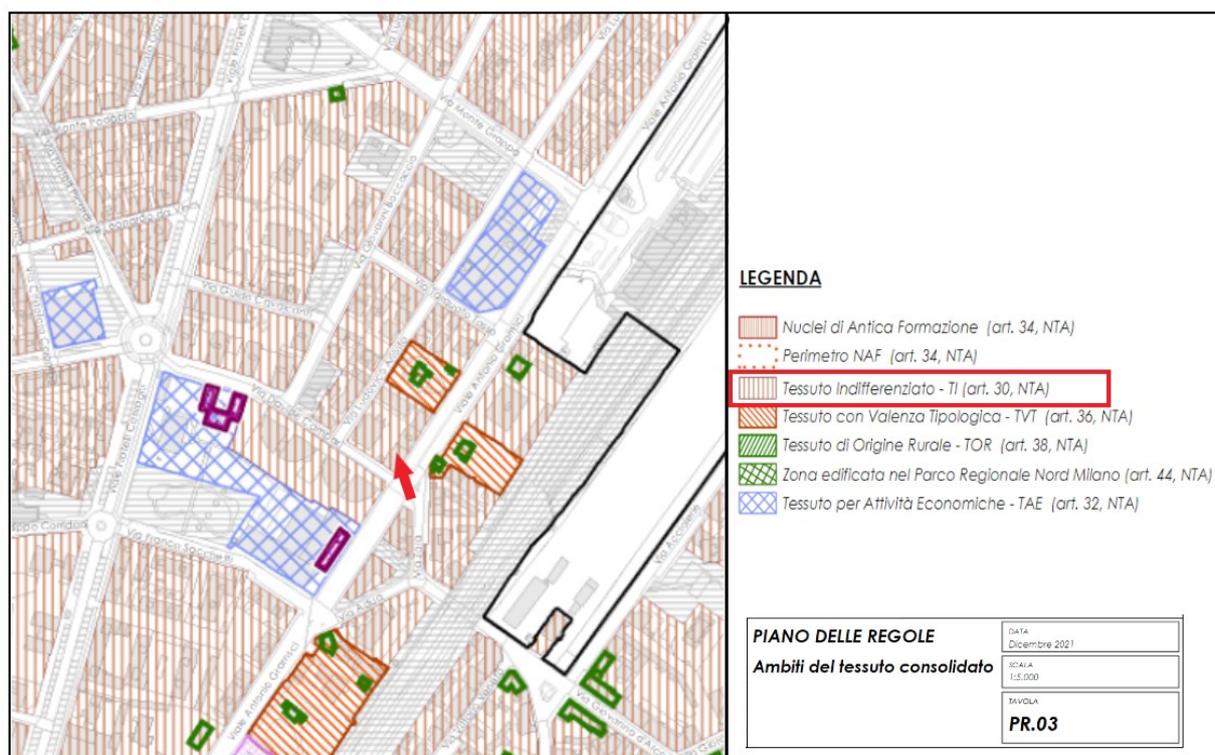


fig. n. 3 – estratto tav. PR.03 PGT vigente

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

3.1 Destinazione urbanistica

L'immobile nel PGT vigente, Piano delle Regole, è individuato come "TI – tessuto indifferenziato art. 30 NTA" che permette molteplici destinazioni funzionali (vedi estratto art. 18 e art. 30 NTA in allegato).

Non ci sono vincoli particolari (pozzi, ferrovia, ecc.), le prescrizioni morfologiche non interessano il sottoterraneo, l'edificato ricade in area con sensibilità paesistica bassa.

A livello edilizio pertanto, con gli opportuni accorgimenti impiantistici e le dovute autorizzazioni, è possibile destinare l'immobile a molteplici usi: commerciale, direzionale, amministrativo, ecc.

3.2 Destinazione d'uso attuale

L'immobile è accatastato come categoria D/3 ovvero come spazio per "teatri, cinematografi, sale per concerti, spettacoli e simili, discoteche...." occorre pertanto, a seconda dell'uso che verrà stabilito, operare una variazione d'uso sia dal punto di vista edilizio che catastale, teniamo presente comunque che il decreto dell'ANBSC già di per sé stesso costituisce autorizzazione al cambio di destinazione d'uso.

3.3 Spese condominiali

L'immobile, come già descritto, è posto al piano terra e interrato di due diversi condomini che sono anche amministrati separatamente. E' possibile ipotizzare, in base a quanto speso nei precedenti esercizi, un costo annuo complessivo per il 2023 pari a **circa €3.000,00**.

3.4 Usi consentiti in qualità di immobile confiscato alla criminalità

Il bene è stato acquisito a patrimonio nel gennaio del 2010 con l'impegno a destinarlo a "**sede di associazioni no profit**" (vedi capitolo 2), l'ente infatti, al momento della richiesta di assegnazione del bene, è tenuto a specificare l'utilizzo che vuole fare del bene stesso che non può essere generico.

Il codice antimafia D.lgs 159/2011, art 48 - destinazione dei beni e delle somme - comma 3 lett c) individua in capo al Comune a cui il bene viene assegnato tre possibili finalità:

1 - istituzionali;

2 - sociali;

3 - economiche con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali.

Qualora l'ente ritenesse interessante un utilizzo dell'immobile diverso da quanto espresso in sede di assegnazione del bene occorrerà inviare richiesta all'ANBSC (agenzia nazionale dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità) competente per territorio che o rilascerà direttamente il nulla osta o, ravvisatane l'esigenza, farà da tramite con l'ANBSC centrale per l'autorizzazione del caso.

4 CONCLUSIONI

La conformazione del bene, composto da un ampio salone e da una sala laterale, doppio ingresso (molto utile ai fini dell'adeguamento antincendio), servizi igienici, si presta a molte possibilità di utilizzo sia di tipo sociale (attuale indirizzo) che di tipo economico.

Il locale può essere adibito a sede di associazioni no profit che possono avere fini:

- di carattere benefico;
- di tipo sportivo, ad esempio per corsi destinati alla collettività di Yoga, pilates,;
- di tipo culturale, musicale, letterario.

L'immobile può anche essere utilizzato per finalità economiche con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, a titolo di esempio:

- per spettacoli, anche se per un pubblico ristretto;
- per sala prove;
- quale spazio di co-working;
- quale luogo di culto (una manifestazione di interesse era stata effettivamente ricevuta in tal senso e poi ritirata per mancanza di fondi).

Considerata inoltre la posizione centrale del bene, in una zona ad alta percorrenza automobilistica, e pertanto con una visibilità che si estende anche al di fuori del territorio di Sesto San Giovanni, potrebbe anche essere presa in considerazione un'attività di tipo commerciale anche di ristorazione.

L'immobile necessita sicuramente di un intervento di manutenzione straordinaria con costi di ristrutturazione che variano a seconda della destinazione funzionale futura e dell'entità ed accuratezza dei lavori; tali opere non potranno prescindere, in ogni caso, dall'adeguamento dell'impianto elettrico, idrico, di riscaldamento e di trattamento aria dei locali e dall'installazione di dispositivi per il superamento delle barriere architettoniche.

Le caratteristiche costruttive dei locali, caratterizzati da muri spessi e da volte in laterizio, sono un elemento di pregio a maggior ragione se valorizzato da una ristrutturazione adeguata nella scelta architettonica, impiantistica, dei materiali e degli arredi.

Occorre inoltre considerare che la Regione Lombardia eroga ogni anno delle somme a favore degli enti pubblici ed associazioni per le opere di manutenzione straordinaria sugli immobili sequestrati alla criminalità con contributo in conto capitale pari al 50% del quadro economico fino alla concorrenza massima di €.150.000 per edificio.

Una volta decisa la destinazione del bene si può quindi ipotizzare di procedere con una richiesta di contributo regionale che può essere avanzata dal Comune o, in alternativa dall'ente del terzo settore.

5 ALLEGATI

5.1.1 ALLEGATO N. 1 – FOTO

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA



foto n.1 - accesso da Viale Gramsci n.191



foto n.2 - accesso (uscita di sicurezza) - Viale Gramsci n.185

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA



foto n.3 – ingresso da Viale Gramsci 191 – vista dell'interno

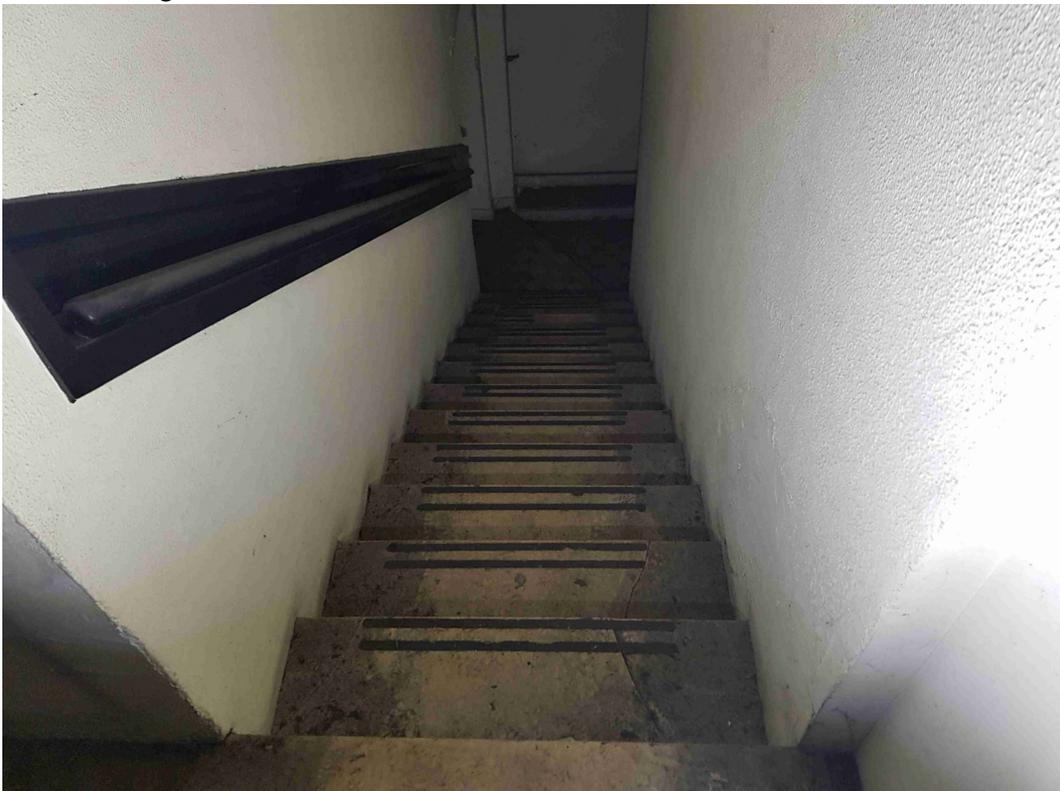


foto n.4 –scala accesso piano

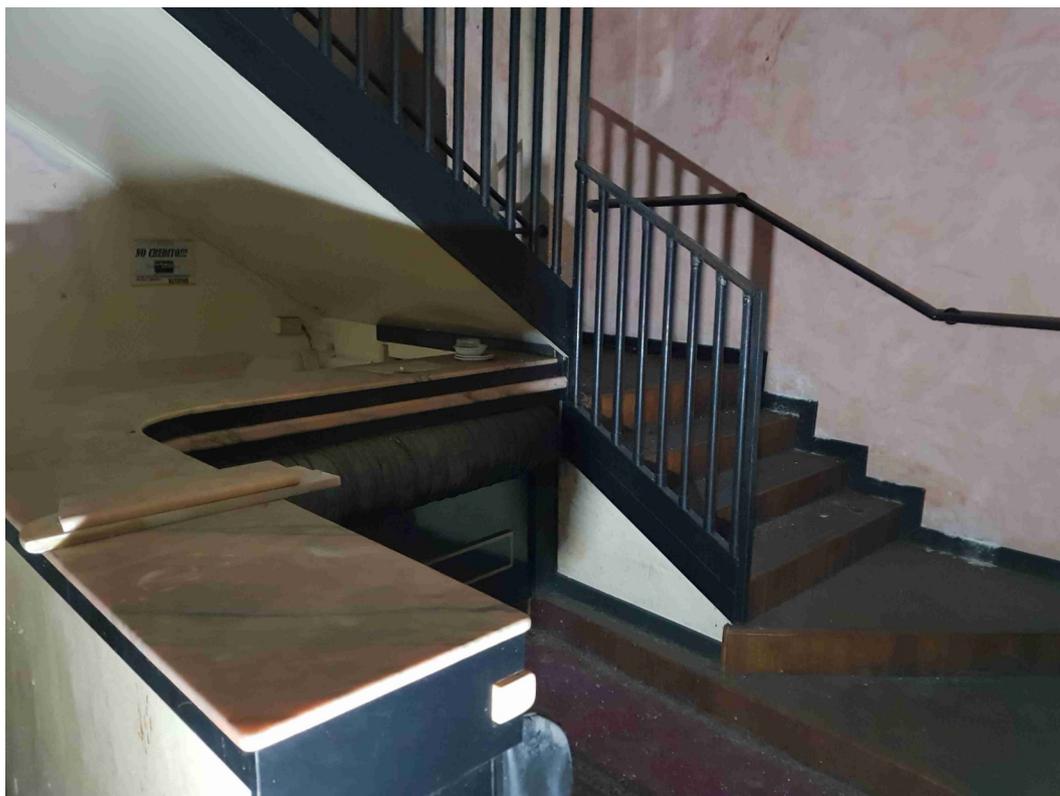


foto n.5 – arrivo scala piano interrato

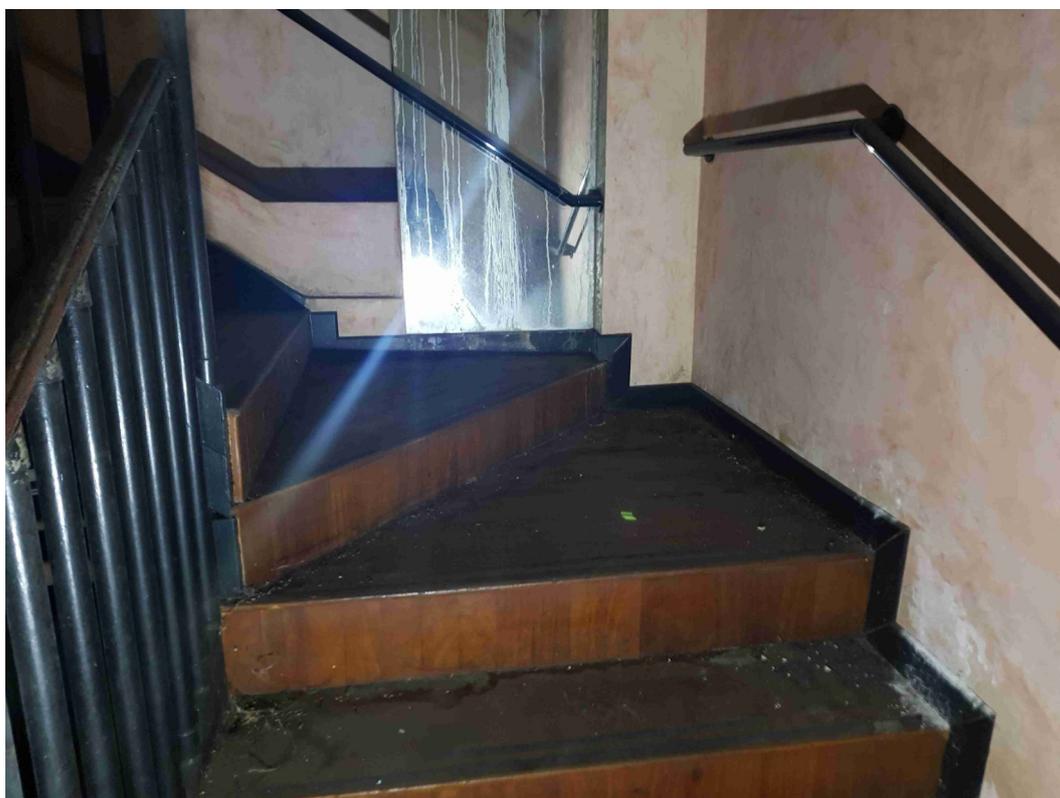


foto n.6 – scala - particolare

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA



foto n.7 – vista
locale principale

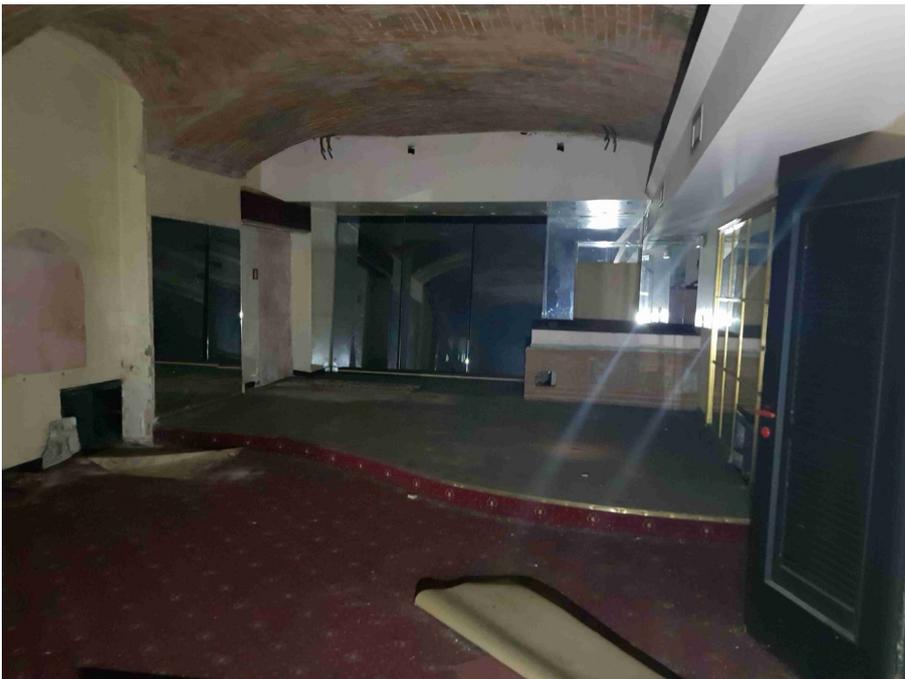


foto n.8 – vista
locale principale

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

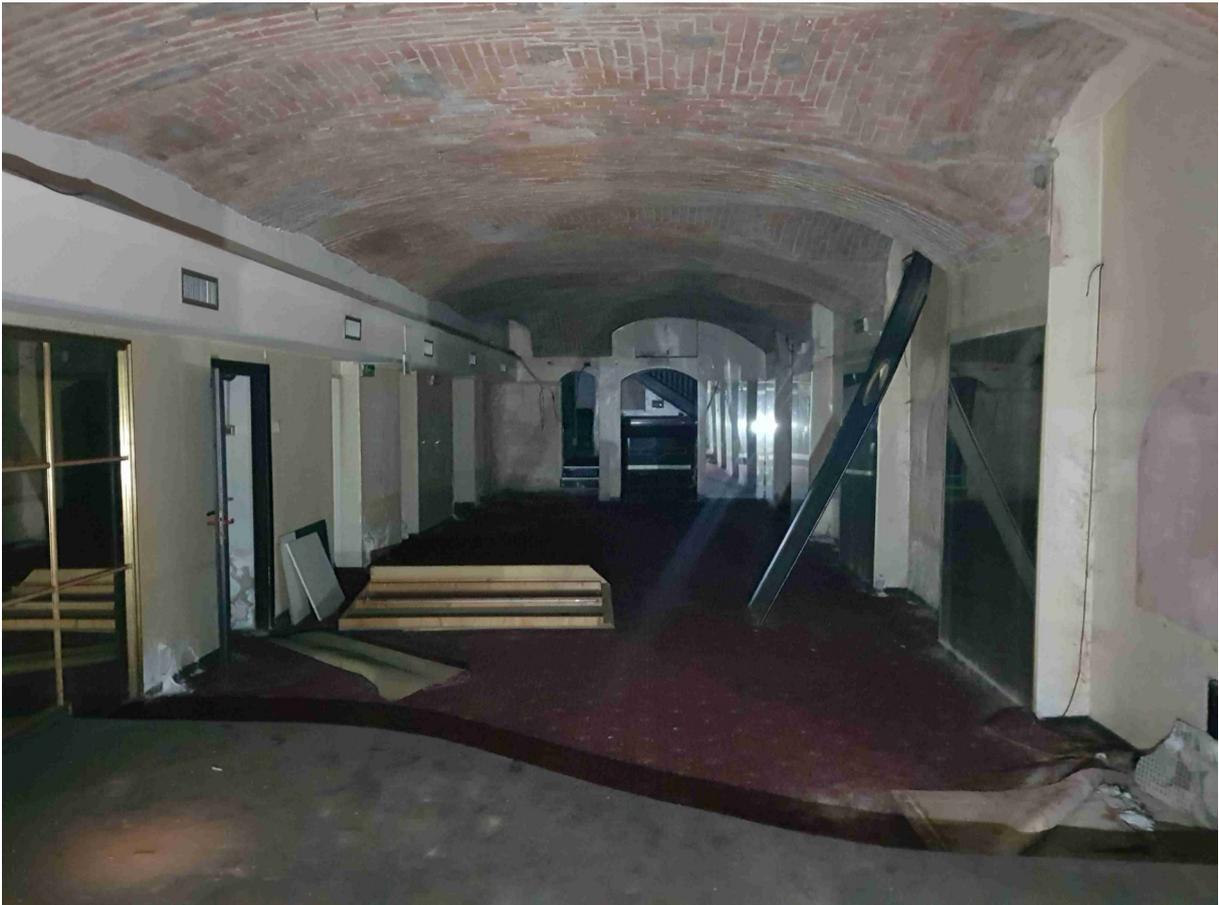


foto n.9 – vista locale principale



foto n.10 – vista locale principale

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

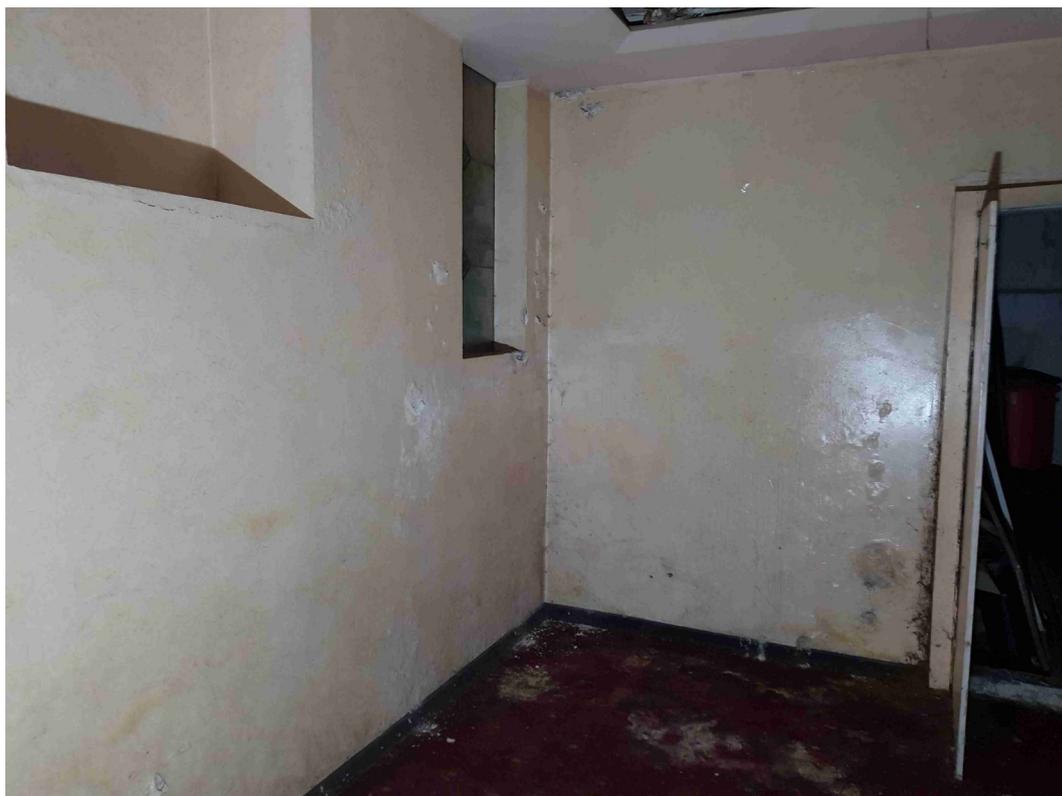


foto n.11 – particolare locale laterale



foto n.12 – particolare locale laterale

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA



foto n.13 – particolare locale laterale



foto n.14 – particolare rampa scale ingrasso Viale Gramsci 185 - ripostiglio

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA



foto n.15 – particolare accesso Viale Gramsci 185

5.1.2 ALLEGATO N. 2 -ESTRATTO NORME TECNICHE PGT VIGENTE

Art.30 Il Tessuto indifferenziato (TI)

1. INQUADRAMENTO

a) Il tessuto individua le parti di città consolidata caratterizzata dalla presenza di insediamenti prevalentemente residenziali di diversa origine e natura: sono compresi sia gli ambiti con isolati sviluppatasi fin dai primi decenni del '900, che i tessuti edificati in periodi più recenti.

b) Nel tessuto sono ricompresi anche alcuni ambiti attualmente occupati da attività artigianali e produttive esistenti e altri che registrano attività ormai dismesse per le quali una conversione ad altro uso appare desiderabile in ragione della loro collocazione in rapporto al tessuto residenziale circostante, alla maglia viaria esistente e quindi alla loro accessibilità.

2. FINALITA'

a) Gli interventi edilizi dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- Recupero edilizio e funzionale degli edifici esistenti evitando di creare situazioni di disuso e vuoti urbani;
- Favorire la commistione di funzioni anche diverse dal residenziale, promuovendo il cosiddetto "mix funzionale", volto al recupero della qualità insediativa nei comparti costruiti;
- Conversione funzionale e sostituzione edilizia dei manufatti edilizi incompatibili con il tessuto prevalente circostante.

3. AMMISSIBILITA' DELLE DESTINAZIONI D'USO

a) Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso declinate all'art. 18."Classificazione delle destinazioni d'uso" ad eccezione dell'elenco di seguito riportato.

Sono escluse:

- Le attività insalubri di prima e seconda classe secondo il D.M. sanità del 5/9/1994 e s.m.i.;
- Le attività commerciali (D) alle sottocategorie: D.1.3 (grande struttura di vendita), D.1.4 (struttura di vendita organizzata in forma unitaria), D.3 (Attività di commercio all'ingrosso) oltre i 2.500 mq di Superficie di vendita;
- Le attività produttive (C) alle sottocategorie: C1 (Attività industriali e artigianali) e C2 (Attività di magazzinaggio, autotrasporto e logistica) oltre i 1.000 mq di Superficie Lorda.

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

b) Sono ammesse le destinazioni per attrezzature e servizi di interesse pubblico nonché attrezzature private di uso e di interesse pubblico o di interesse generale.

4. PARAMETRI PER L'EDIFICAZIONE

a) Nel tessuto indifferenziato (TI) sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dalla normativa statale e regionale (art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.).

b) Nei casi di intervento edilizio, troveranno applicazione i seguenti parametri così come illustrato nel "Glossario delle definizioni":

IF (indice di edificabilità fondiaria) $\leq 0,70$ mq/mq o **SL (Superficie Lorda)** esistente comprovata dai titoli abilitativi rilasciati.

La realizzazione di soppalchi, se totalmente aperti sul lato maggiore, per una superficie massima pari al 30% della superficie netta del locale su cui si affacciano, non incide sulla SL totale.

IC (Indice di copertura) $\leq 40\%$

ROS (Rapporto di occupazione del sottosuolo) $\leq 60\%$, fatta salva la possibilità di aumentare il ROS sino a $\leq 80\%$ nel caso di dimostrazione, in sede di progetto, di soluzioni tecniche che assicurino lo smaltimento delle acque nel sottosuolo

DS (Distanza dal ciglio stradale) $\geq 5,00$ m. La distanza DS può essere ridotta come illustrato nel "Glossario delle definizioni" al punto 14.4.1

DC (Distanza dai confini) $\geq 1 / 2 H$ edificio e comunque non inferiore a 5,00 m. E' ammessa la costruzione in aderenza, a confine e/o a minor distanza come illustrato nel "Glossario delle definizioni" al punto 14.4.2

DPF (Distanza tra le pareti finestrate di edifici antistanti) $\geq 1 / 2 H$ edificio più alto e comunque non inferiore a 10 m.

H edificio (altezza dell'edificio) ≤ 25 m.

Si può superare tale altezza solo previo parere positivo della Commissione Comunale per il Paesaggio e comunque non oltre la quota massima dell'isolato indicata nella Tav. PR.06 "prescrizioni morfologiche per il tessuto consolidato", in tal caso prediligendo il completamento delle cortine edilizie. Per altezze eccedenti la quota massima dell'isolato indicata nella Tav. PR.06 "prescrizioni morfologiche per il tessuto consolidato", si dovrà procedere con un permesso di costruire convenzionato previo parere favorevole della Commissione Comunale del Paesaggio.

VIALE GRAMSCI 185-191 - IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

c) Per favorire la continuità dei fronti costruiti dei viali urbani individuati nella Tav. PR.06 "prescrizioni morfologiche per il tessuto consolidato" sarà possibile effettuare trasferimenti di SL, superando l'indice di edificabilità fondiaria (IF), al fine del raggiungimento delle altezze prevalenti dei fronti confinanti sulla via pubblica.

d) E' possibile applicare le "Misure premiali ed incentivanti per la riqualificazione della città consolidata", contenute al Titolo I – Capo III delle presenti norme.

e) E' ammesso il recupero abitativo dei sottotetti nel rispetto degli art. 24 "Disciplina generale del recupero dei sottotetti" e 25 "Prescrizioni morfologiche nel caso di recupero abitativo dei sottotetti", delle presenti norme e del limite massimo dell'H edificio.

f) E' ammesso il recupero dei piani seminterrati e dei piani terra nel rispetto degli art. 26 "Disciplina generale del recupero dei piani seminterrati degli edifici esistenti" e 27 "Disciplina generale del recupero dei piani terra degli edifici esistenti", delle presenti norme.

5. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

a) Le previsioni si attuano mediante il rilascio di titoli abilitativi diretti.

b) Nel caso di interventi di:

- ristrutturazione edilizia comportanti interventi di demolizione totale o parziale e ricostruzione anche con diversa sagoma e sedime;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova costruzione;
- cambio di destinazione d'uso con e senza opere edilizie;

dovranno essere verificate le previsioni contenute nel PdS alla "Tav. PS.03 – Il progetto per la Città" – per la medesima unità minima di intervento come definita nel "Glossario delle definizioni 3. Definizione degli interventi edilizi".

Nel caso in cui siano presenti previsioni specifiche del PdS, la procedura abilitativa è subordinata a titolo abilitativo convenzionato. La convenzione è finalizzata al miglioramento della qualità morfologica del tessuto ove si colloca l'intervento e della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

6. ... (omissis)....