

COMUNE DI LUCCA

PIANO ATTUATIVO

Ex Ospedale di Carignano - Il Sanatorio



Spazio riservato al Comune:

Committente:

- Dmitry Borisovich Bosov
143084 - Federazione Russa - Regione di Mosca - Rione Odintsovo
Villaggio Usovo, Via Tenistaya 3

Arch. Bolko von Schweinichen e Arch. Livio De Carlo con Arch. Fabrizio Milesi
Via dell'Ortone 2, Firenze - tel. 055 \ 234.61.52 - fax. 055 \ 248.08.97
e-mail: bolkovs@gmail.com e-mail: liviodec@gmail.com

Dati Catastali: N.C.T. del Comune di Lucca
Foglio 87, part. 198

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO ATTUATIVO**

Elaborato 2

data	16.07.2018
------	------------

AGGIORNAMENTI	A	
	B	
	C	
	D	
	E	
	F	
	G	

nome file:

Variante al Regolamento Urbanistico comunale e contestuale approvazione di piano attuativo di recupero dell'ex ospedale di Carignano “Il Sanatorio”



Norme tecniche di attuazione

Allegato

2

Proponente
Dimitry Borisovich Bosov

Il Tecnico Incaricato
Arch. Bolko von Schweinichen

COMUNE DI LUCCA

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE
E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO
DI RECUPERO DELL'EX OSPEDALE DI CARIGNANO
"IL SANATORIO"**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

Art. 1. Contenuti e ambito di attuazione.....	2
Art. 2. Elaborati tecnici del Piano	2
Art. 3. Definizioni.....	4
Art. 4. Modalità di attuazione e validità del Piano	4
Art. 5. Disciplina generale di attuazione.....	5
Art. 6. Disciplina degli interventi previsti	5
Art. 7. Impianti tecnologici, reti e sottoservizi	9
Art. 8. Opere di urbanizzazione e standard urbanistici.....	9
Art. 9. Interventi ammessi in assenza di Piano.....	10

Art. 1. Contenuti e ambito di attuazione

1. Il Piano attuativo di recupero dell'ex ospedale di Carignano, "Il Sanatorio", di seguito definito Piano, costituisce strumento di pianificazione urbanistica di dettaglio ai fini dell'attuazione del Regolamento Urbanistico e del coordinamento degli interventi previsti, finalizzati al recupero dell'intero complesso e al ripristino della sua destinazione originaria di residenza privata, attraverso il cambio dell'attuale destinazione d'uso a funzioni residenziali e di servizio alle stesse.

2. Il Piano disciplina gli interventi ammessi all'interno dell'ambito territoriale relativo al complesso di Carignano, così come individuato nell'elaborato *Estratto della Tav. Destinazioni urbanistiche UR8 del RU. Stato modificato*, e riportato nell'elaborato di Piano attuativo Tav. PA 5, che comprende l'area classificata dal Regolamento Urbanistico tra i *Complessi civili rilevanti* e sottoposta a tutela diretta di cui alla Parte seconda del Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

Art. 2. Elaborati tecnici del Piano

1. Gli elaborati tecnici che costituiscono il Piano sono i seguenti:

1. Relazione illustrativa generale, che comprende gli allegati:

- All. A - Analisi del contesto paesistico e verifiche di coerenza con gli altri Atti di governo del territorio;
- All. B - Il restauro del giardino – Relazione illustrativa e linee guida per il progetto;
- All. C - Relazione storica con materiale iconografico;
- All. D - Relazione tecnica di verifica eventuali aree boscate, vincolo idrogeologico, verifica prescrizioni U.O.5.3 strade;

2. Norme tecniche di attuazione;

3. Relazione geologica con allegati;

4. Elaborati grafici:

- Tav. PA1: Tavola di inquadramento;
- Tav. PA 2: Tavola di inquadramento normativo;
- Tav. PA 3: Tavola stato attuale – Planimetria, rilievo quotato;
- Tav. PA 4: Tavola stato modificato – Planimetria generale;
- Tav. PA 5: Articolazione dell'ambito di attuazione – Aree e Unità minime di intervento;
- Tav. PA 6: Tavola stato attuale – Profili e sezioni;
- Tav. PA 7: Tavola stato modificato – Profili e sezioni;
- Tav. PA 8: Visualizzazioni e fotoinserti;
- Tav. PA 9: schemi delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture e percorsi.

5. Atto di proprietà;

6. Attestazioni degli Enti erogatori;

7. Schema di Atto d'obbligo;

8. Allegati tecnici di indirizzo per la fase esecutiva:

a) Elaborati grafici relativi al progetto architettonico:

- TAV.00 - TAVOLA DI INQUADRAMENTO: Planimetria Generale e Cartografie
- TAV.01 - STATO ATTUALE_PLANIMETRIA
- TAV.02 - STATO ATTUALE_SEZIONI GENERALI

- TAV.03a - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Pianta Piano Cantina
- TAV.03b - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Pianta Piano Seminterrato
- TAV.03c - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Pianta Piano Rialzato
- TAV.03d - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Pianta Piano Primo
- TAV.03e - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Pianta delle Coperture
- TAV.03f - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Sezioni
- TAV.03g - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Prospetti Sud-Est-Ovest
- TAV.03h - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Prospetti Nord-Interni Ali
- TAV.04a - STATO ATTUALE_EDIFICIO B: Pianta
- TAV.04b - STATO ATTUALE_EDIFICIO B: Sezioni-Prospetti
- TAV.05a - STATO ATTUALE_EDIFICIO C: Pianta
- TAV.05b - STATO ATTUALE_EDIFICIO C: Sezioni-Prospetti
- TAV.06 - STATO ATTUALE_EDIFICIO E: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.07 - STATO ATTUALE_EDIFICIO F: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.08 - STATO ATTUALE_EDIFICIO L: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.09 - STATO ATTUALE_EDIFICI D-G-H-I-M1-N
- TAV.10 - PROGETTO_PLANIMETRIA
- TAV.11 - PROGETTO_SEZIONI GENERALI
- TAV.12a - PROGETTO_VILLA+ALI: Pianta Piano Cantina
- TAV.12b - PROGETTO_VILLA+ALI: Pianta Piano Seminterrato
- TAV.12c - PROGETTO_VILLA+ALI: Pianta Piano Rialzato
- TAV.12d - PROGETTO_VILLA+ALI: Pianta Piano Primo
- TAV.12e - PROGETTO_VILLA+ALI: Pianta delle Coperture
- TAV.12f - PROGETTO_VILLA+ALI: Sezioni
- TAV.12g - PROGETTO_VILLA+ALI: Prospetti Ovest-Est
- TAV.12h - PROGETTO_VILLA+ALI: Prospetti Nord-Sud
- TAV.13a - PROGETTO_EDIFICIO B: Pianta
- TAV.13b - PROGETTO_EDIFICIO B: Prospetti -Sezioni
- TAV.14a - PROGETTO_EDIFICIO C: Pianta
- TAV.14b - PROGETTO_EDIFICIO C: Prospetti-Sezioni
- TAV.15 - PROGETTO_EDIFICIO E: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.16 - PROGETTO_EDIFICIO L: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.17 - SOVRAPPOSTO_PLANIMETRIA
- TAV.18 - SOVRAPPOSTO_SEZIONI GENERALI
- TAV.19a - SOVRAPPOSTO_VILLA+ALI: Pianta Piano Cantina
- TAV.19b - SOVRAPPOSTO_VILLA+ALI: Pianta Piano Seminterrato
- TAV.19c - SOVRAPPOSTO_VILLA+ALI: Pianta Piano Rialzato
- TAV.19d - SOVRAPPOSTO_VILLA+ALI: Pianta Piano Primo
- TAV.19e - SOVRAPPOSTO_VILLA+ALI: Pianta delle Coperture
- TAV.19f - SOVRAPPOSTO_VILLA+ALI: Sezioni
- TAV.19g - SOVRAPPOSTO_VILLA+ALI: Prospetti Est-Ovest
- TAV.19h - SOVRAPPOSTO_VILLA+ALI: Prospetti Nord-Sud
- TAV.20a - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO B: Pianta
- TAV.20b - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO B: Sezioni-Prospetti
- TAV.21a - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO C: Pianta
- TAV.21b - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO C: Sezioni-Prospetti
- TAV.22 - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO E: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.23 - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO L: Pianta-Sezioni-Prospetti

- b) Elaborati grafici relativi al progetto generale delle sistemazioni esterne:
- TAV. P01 - STATO DI FATTO_PLANIMETRIA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- TAV. P02 - STATO DI FATTO_SEZIONI
- TAV. P03 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA E LINEE GUIDA
- TAV. P04 - STATO DI PROGETTO_SEZIONI
- TAV. P05 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA VEGETAZIONE
- TAV. P06 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA DETTAGLI E MATERIALI
- TAV. P07 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA PITTORICA E FOTOINSERIMENTO
- TAV. P08- STATO SOVRAPPOSTO_PLANIMETRIA GENERALE
- TAV. P09 - STATO SOVRAPPOSTO_SEZIONI
- TAV. P10 - SCHEMA IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE
- TAV. P11 - TAVOLA PITTORICA STATO DI PROGETTO

c) Documenti allegati:

- DECRETO DI VINCOLO
- ANALISI DI CONSERVAZIONE DEI TETTI DELLA VILLA
- RELAZIONE STRUTTURALE
- BOOK CARTOGRAFICO-ICONOGRAFICO
- ARCHIVIO DELLA VEGETAZIONE

Art. 3. Definizioni

1. Tutte le definizioni di carattere urbanistico o edilizio contenute nella documentazione di Piano, ove non esplicitamente riportate nelle presenti norme, fanno diretto riferimento ai contenuti della L.R. 65/2014 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R. In particolare, con le sigle SUL e V le presenti norme fanno diretto riferimento alle definizioni di cui agli articoli 10 e 23 del DPRG 64/R citato.

Art. 4. Modalità di attuazione e validità del Piano

1. Il Piano è attuato dai proprietari, o aventi titolo, delle aree di cui all'art. 1, comma 2.
2. L'attuazione degli interventi di cui all'art. 1 è subordinata alla sottoscrizione di un Atto d'obbligo, da registrare e trascrivere a cura e spese del richiedente, redatto in coerenza con i contenuti di cui allo schema di Atto d'obbligo allegato alla documentazione del Piano.
3. Il Piano, ai fini del coordinamento degli interventi previsti, individua specifiche *Aree di intervento*, così come riportato nell'elaborato grafico Tav. PA 5, articolando e disciplinando gli interventi ammessi all'interno di ciascuna di tali aree.
4. E' ammessa l'attuazione con procedura unitaria degli interventi di cui al comma 3, di seguito definiti *Unità minime di intervento*, attraverso singolo intervento edilizio diretto, nel rispetto delle disposizioni e dell'articolazione di cui agli articoli 5 e 6 delle presenti norme, previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti in relazione alle specifiche categorie di intervento ammesse dal Piano, secondo quanto previsto dalla *Disciplina dell'attività edilizia* di cui al Titolo VI della L.R. 65/2014, fatti salvi i preventivi pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati eventualmente previsti dagli Enti e/o Autorità competenti.
5. Il Piano di recupero è realizzato entro dieci anni dalla data della sua approvazione. Decorso detto termine il Piano diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, ai sensi dell'Art. 110, comma 3 della L.R. 65/2014.

Art. 5. Disciplina generale di attuazione

1. Gli allegati tecnici di cui all'art. 2, comma 1, punto 8, che contengono il progetto architettonico e il progetto generale delle sistemazioni esterne, costituiscono *Linee guida* con valore di indirizzo per la definizione dei progetti esecutivi. La conformità degli interventi alle normative vigenti in materia di disciplina edilizia e la preventiva acquisizione di pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati eventualmente previsti dagli Enti e/o Autorità competenti è assolta in sede di acquisizione dei titoli abilitativi previsti in relazione alle specifiche categorie di intervento ammesse dal Piano.

2. In fase di progettazione esecutiva, sono ammesse modifiche non significative rispetto ai contenuti degli allegati di cui al comma 1, nel rispetto degli obiettivi e dell'impostazione generale del Piano, dei parametri dimensionali e delle categorie di intervento ammesse. Tali modifiche potranno riguardare:

- Lievi modifiche alle perimetrazioni delle Unità di intervento di cui all'art. 4, comma 3, tali comunque da non determinare la rilocalizzazione degli interventi previsti all'interno delle singole unità.
- Lievi modifiche alla conformazione planivolumetrica prevista all'interno delle singole unità di intervento.
- Modifiche relative a opere interne che non determinano variazioni alla sagoma degli edifici, in riferimento a quanto riportato negli allegati tecnici. In caso di modifiche relative a manufatti di valore storico-architettonico, queste saranno necessariamente coerenti con l'obiettivo di tutela, ripristino e valorizzazione dei caratteri di tali manufatti.
- Modifiche suscettibili di determinare lievi variazioni alla conformazione planivolumetrica dei previsti edifici di nuova costruzione, in riferimento a quanto riportato negli allegati tecnici.
- Modifiche al progetto generale delle sistemazioni esterne, coerenti con i contenuti e le linee guida di cui all'All. B - *Il restauro del giardino – Relazione illustrativa e linee guida per il progetto*.
- Modifiche relative a interventi di realizzazione degli impianti tecnologici e a interventi sulle reti infrastrutturali e rispettivi sottoservizi, previo assenso dei soggetti gestori delle rispettive reti, ovvero a seguito di motivata richiesta degli stessi.

3. In relazione agli aspetti non specificamente disciplinati dalle presenti norme, ovvero in caso di modifiche di cui al comma 2, tutti gli interventi sono necessariamente coerenti con le disposizioni del Regolamento Urbanistico e del Regolamento edilizio comunale e con le disposizioni vigenti in materia di tutela dei Beni culturali e del paesaggio.

4. In caso di modifiche non riconducibili alle fattispecie di cui al comma 2, l'eventuale approvazione di tali modifiche costituisce variante urbanistica al Piano, da attuarsi secondo le procedure previste dalla L.R. 65/2014.

Art. 6. Disciplina degli interventi previsti

1. L'articolazione dell'Ambito di attuazione in Aree di intervento e relative Unità minime di intervento, così come riportato nell'elaborato grafico Tav. PA 5, costituisce riferimento per l'applicazione delle disposizioni specifiche di cui al presente articolo.

2. Interventi previsti all'interno dell'Area di intervento A – La villa

All'interno dell'Area di intervento A sono definite le seguenti Unità minime di intervento:

A. Interventi di restauro e risanamento conservativo, funzionali al recupero dei caratteri originari dell'edificio A e al suo utilizzo quale residenza privata.

Sono ammessi anche interventi riconducibili alla categoria della ristrutturazione edilizia, limitatamente alle parti significativamente alterate nel tempo, ai fini di ripristino della situazione originaria, ovvero del raggiungimento della migliore integrazione con i caratteri dell'edificio.

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati negli allegati tecnici tavole da 10 a 12h.

A1. Interventi di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione con differente sagoma e articolazione dell'edificio A1, da destinare a piscina coperta e servizi accessori, nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali:

- $SUL \leq m^2 570$
- $V \leq m^3 2.800$

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati negli allegati tecnici tavole da 10 a 12h.

A2. Interventi di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione con differente sagoma e articolazione dell'edificio A2, da destinare a palestra, nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali:

- $SUL \leq m^2 485$
- $V \leq m^3 2.000$

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati negli allegati tecnici tavole da 10 a 12h.

A3. Interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area A3, coerenti con il progetto generale di cui al comma 8.

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati nell'All. B - *Il restauro del giardino – Relazione illustrativa e linee guida per il progetto* e negli allegati tecnici tavole da P01 a P11.

A4. Interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area A4, coerenti con il progetto generale di cui al comma 8, che comprendono la demolizione senza ricostruzione dell'edificio I.

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati nell'All. B - *Il restauro del giardino – Relazione illustrativa e linee guida per il progetto* e negli allegati tecnici tavole da P01 a P11.

A5. Interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area A5, coerenti con il progetto generale di cui al comma 8.

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati nell'All. B - *Il restauro del giardino – Relazione illustrativa e linee guida per il progetto* e negli allegati tecnici tavole da P01 a P11.

3. Interventi previsti all'interno dell'Area di intervento B

All'interno dell'Area di intervento B sono definite le seguenti Unità minime di intervento:

- B. Interventi di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione con differente sagoma e articolazione dell'edificio B, finalizzati alla realizzazione di una loggia, di una limonaia, di locali di servizio alla piscina, nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali:

- $SUL \leq m^2 370$
- $V \leq m^3 1.250$

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati negli allegati tecnici tavole 13a e 13b.

- B1. Interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area B1, coerenti con il progetto generale di cui al comma 8, finalizzati alla realizzazione di un orto.

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati nell'All. B - *Il restauro del giardino – Relazione illustrativa e linee guida per il progetto* e negli allegati tecnici tavole da P01 a P11.

4. Interventi previsti all'interno dell'Area di intervento C

All'interno dell'Area di intervento C sono definite le seguenti Unità minime di intervento:

- C. Interventi di restauro e risanamento conservativo dell'edificio C, finalizzati a un suo utilizzo per funzioni abitative, accessorie e di servizio.

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati negli allegati tecnici tavole 14a e 14b.

- C1. Realizzazione, con intervento di nuova edificazione, dell'edificio C1 quale ampliamento dell'edificio C, da destinare a residenza per gli ospiti, nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali

- $SUL \leq m^2 225$
- $V \leq m^3 1.200$

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati negli allegati tecnici tavole 14a e 14b.

- C2. Interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area C2, coerenti con il progetto generale di cui al comma 8, finalizzati alla realizzazione di un giardino-belvedere.

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati nell'All. B - *Il restauro del giardino – Relazione illustrativa e linee guida per il progetto* e negli allegati tecnici tavole da P01 a P11.

5. Interventi previsti all'interno dell'Area di intervento E

All'interno dell'Area di intervento E è definita la seguente Unità minima di intervento:

- E1. Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa dell'edificio E, nel rispetto della sagoma dell'edificio esistente, finalizzati alla sua destinazione a residenza per il custode, con realizzazione di un locale adibito a ospitare la centrale elettrica di trasformazione.

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati nell'allegato tecnico tavola 15.

Gli Interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area E, che prevedono il riposizionamento del cancello di ingresso al fine di consentire l'accessibilità alla prevista

centrale elettrica di trasformazione, saranno coerenti con il progetto generale di cui al comma 8.

6. Interventi previsti all'interno dell'Area di intervento F

All'interno dell'Area di intervento F è definita la seguente Unità minima di intervento:

Sull'edificio esistente, già oggetto di interventi di consolidamento statico e risanamento conservativo, sono ammessi interventi di adeguamento finalizzati alla sua destinazione a funzioni di servizio alla residenza principale, nel rispetto della sagoma dell'edificio esistente. Gli interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area F saranno coerenti con il progetto generale di cui al comma 8.

7. Interventi previsti all'interno dell'Unità di intervento L

All'interno dell'Unità di intervento L sono ammessi i seguenti interventi:

L1. Interventi di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione con differente sagoma e articolazione dell'edificio esistente, finalizzati alla realizzazione di una rimessa e altri spazi di servizio, nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali

- $SUL \leq m^2 215$
- $V \leq m^3 700$

Gli indirizzi progettuali relativi agli interventi di cui al presente punto sono riportati nell'allegato tecnico tavola 16.

Gli interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area L saranno coerenti con il progetto generale di cui al comma 8.

8. Progetto generale di sistemazione degli spazi esterni

Il progetto generale di sistemazione degli spazi esterni è finalizzato al restauro dell'ampio parco circostante la villa, attraverso l'individuazione delle parti storicizzate ancora riconoscibili e la coerente realizzazione di un giardino formale che, evitando ipotesi di ricostruzione in stile, consenta di riproporre in chiave contemporanea la struttura originaria del giardino cinquecentesco.

Il progetto generale di cui al presente comma è articolato nel modo seguente:

- Unità minime di intervento A3, A4, A5, B1, C2, disciplinate in relazione alle rispettive Aree di intervento di cui ai commi 2, 3 e 4;
- Area di intervento V, al cui interno sono definite le seguenti Unità minime di intervento:
 - V1. Interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area V1, coerenti con il progetto generale di cui al presente comma, che comprendono la demolizione senza ricostruzione degli edifici G e H e interventi di ristrutturazione del manufatto D, funzionali a consentire l'alloggiamento di impianti tecnologici.
 - V2. Interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area V2, coerenti con il progetto generale di cui al presente comma.
 - V3. Interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area V3, coerenti con il progetto generale di cui al presente comma, che comprendono la realizzazione di una piscina e relativi vani tecnici accessori.
 - V4. Interventi di sistemazione esterna da realizzarsi all'interno dell'area V4, coerenti con il progetto generale di cui al presente comma, che comprendono la demolizione senza ricostruzione degli edifici N, M e M1.

Tutti gli interventi di cui al presente comma sono coerenti con gli indirizzi progettuali riportati nell'All. B - *Il restauro del giardino – Relazione illustrativa e linee guida per il progetto* e negli allegati tecnici tavole da P01 a P11.

L'attuazione degli interventi di cui al presente comma è ammessa con procedura unitaria, attraverso intervento edilizio diretto riferito alla singola Unità minima di intervento, nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti norme.

L'attuazione degli interventi di cui al presente comma è ammessa, inoltre, con procedura unitaria che comprenda più di un'Unità minima di intervento, fino all'attuazione con singolo intervento edilizio diretto dell'intero progetto generale di sistemazione degli spazi esterni, a condizione che gli interventi prevedano la realizzazione integrale di quanto previsto dal Piano relativamente alle Unità minime di intervento che si intende attuare, nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti norme. Sono comunque sempre ammissibili, anche con procedura unitaria, interventi di realizzazione, adeguamento o sostituzione delle recinzioni di delimitazione della proprietà, coerenti con il progetto generale di cui al presente comma, fatta salva la preventiva acquisizione di pareri, nullamano o atti di assenso comunque denominati previsti dagli Enti e/o Autorità competenti.

Art. 7. Impianti tecnologici, reti e sottoservizi

1. Gli schemi e le disposizioni progettuali relative alla realizzazione degli impianti tecnologici e dei rispettivi sottoservizi previsti dal Piano e riportati nell'elaborato grafico Tav. PA9 e negli allegati tecnici, hanno valore indicativo e costituiscono Linee guida con valore di indirizzo per la definizione dei progetti esecutivi.

In fase di progettazione esecutiva, sono ammesse modifiche alle disposizioni riportate negli elaborati di cui al presente articolo, previo assenso dei soggetti gestori delle rispettive reti, ovvero a seguito di motivata richiesta degli stessi, in relazione alla localizzazione degli impianti puntuali e ai tracciati degli impianti a rete, nel rispetto degli obiettivi e dell'impostazione generale del Piano.

Art. 8. Opere di urbanizzazione e standard urbanistici

1. Il Piano prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, nell'ambito degli interventi di cui all'art. 7:

- Interventi di sostituzione di un tratto della rete a media tensione di distribuzione dell'energia elettrica, attraverso la demolizione del tratto di linea aerea esistente tra la via per Carignano e la cabina di trasformazione, la demolizione della cabina esistente in contiguità con l'edificio B, la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione all'interno dell'edificio E, la realizzazione di un tratto di linea interrata lungo la viabilità pubblica in sostituzione del tratto demolito.
- Realizzazione, lungo la viabilità pubblica, di un nuovo tratto di condotta di distribuzione del gas metano, di collegamento tra l'ambito di attuazione e il collettore esistente in prossimità dell'innesto della via per Carignano con la via S. Alessio.

- Realizzazione, lungo la viabilità pubblica, di un nuovo tratto di linea di collegamento tra l'ambito di attuazione e la rete a fibra ottica esistente in prossimità dell'innesto della via per Carignano con la via S. Alessio.

2. L'attuazione del Piano è subordinata al soddisfacimento delle dotazioni relative alle opere di urbanizzazione e standard urbanistici previste agli articoli 5 e 7 delle NTA del RU vigente, nel rispetto di quanto previsto nell'Atto d'obbligo di cui all'art. 4, comma 2 delle presenti norme.

Art. 9. Interventi ammessi in assenza di Piano

1. Nel caso in cui non sia stata stipulato l'Atto d'obbligo di cui all' art. 4, ovvero siano scaduti i termini di validità del presente Piano, è comunque ammessa la realizzazione dei seguenti interventi, nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti norme e fatte salve la conformità di tali interventi alle normative vigenti in materia di disciplina edilizia e la preventiva acquisizione di pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati eventualmente previsti dagli Enti e/o Autorità competenti:

- Interventi previsti all'interno dell'Area di intervento A di cui all'art. 6, comma 2, fatta eccezione per gli interventi di cui ai punti A1 e A2, ove sono ammessi esclusivamente interventi di demolizione senza ricostruzione, ovvero interventi di manutenzione, restauro o ristrutturazione edilizia conservativa finalizzati al ripristino dell'attuale destinazione a attrezzatura sanitaria.
- Interventi previsti all'interno dell'Unità di intervento B di cui all'art. 6, comma 3, fatta eccezione per gli interventi di cui al punto B, ove sono ammessi esclusivamente interventi di demolizione senza ricostruzione, ovvero interventi di manutenzione, restauro o ristrutturazione edilizia conservativa finalizzati al ripristino dell'attuale destinazione a attrezzatura sanitaria.
- Interventi previsti all'interno dell'Unità di intervento C di cui all'art. 6, comma 4, con esclusione degli interventi di cui al punto C1.
- Interventi previsti all'interno dell'Unità di intervento E di cui all'art. 6, comma 5.
- Interventi previsti all'interno dell'Unità di intervento F di cui all'art. 6, comma 6.
- Interventi previsti all'interno dell'Unità di intervento L di cui all'art. 6, comma 7, limitatamente a interventi di demolizione senza ricostruzione.
- Interventi di sistemazione degli spazi esterni di cui all'art. 6, comma 8.

2. Nelle more dell'approvazione del presente Piano, ovvero nel caso in cui non sia stata stipulato l'Atto d'obbligo di cui all' art. 4, non è comunque ammesso il mutamento dell'attuale destinazione d'uso degli edifici esistenti.