

RILEVATO FERROVIARIO DI CELLE LIGURE

ALLEGATI

10 - 11 - 12

Casa della Legalità e della Cultura - Onlus

Osservatorio sulla criminalità e le mafie

Osservatorio sui reati ambientali

Osservatorio trasparenza e correttezza P.A.

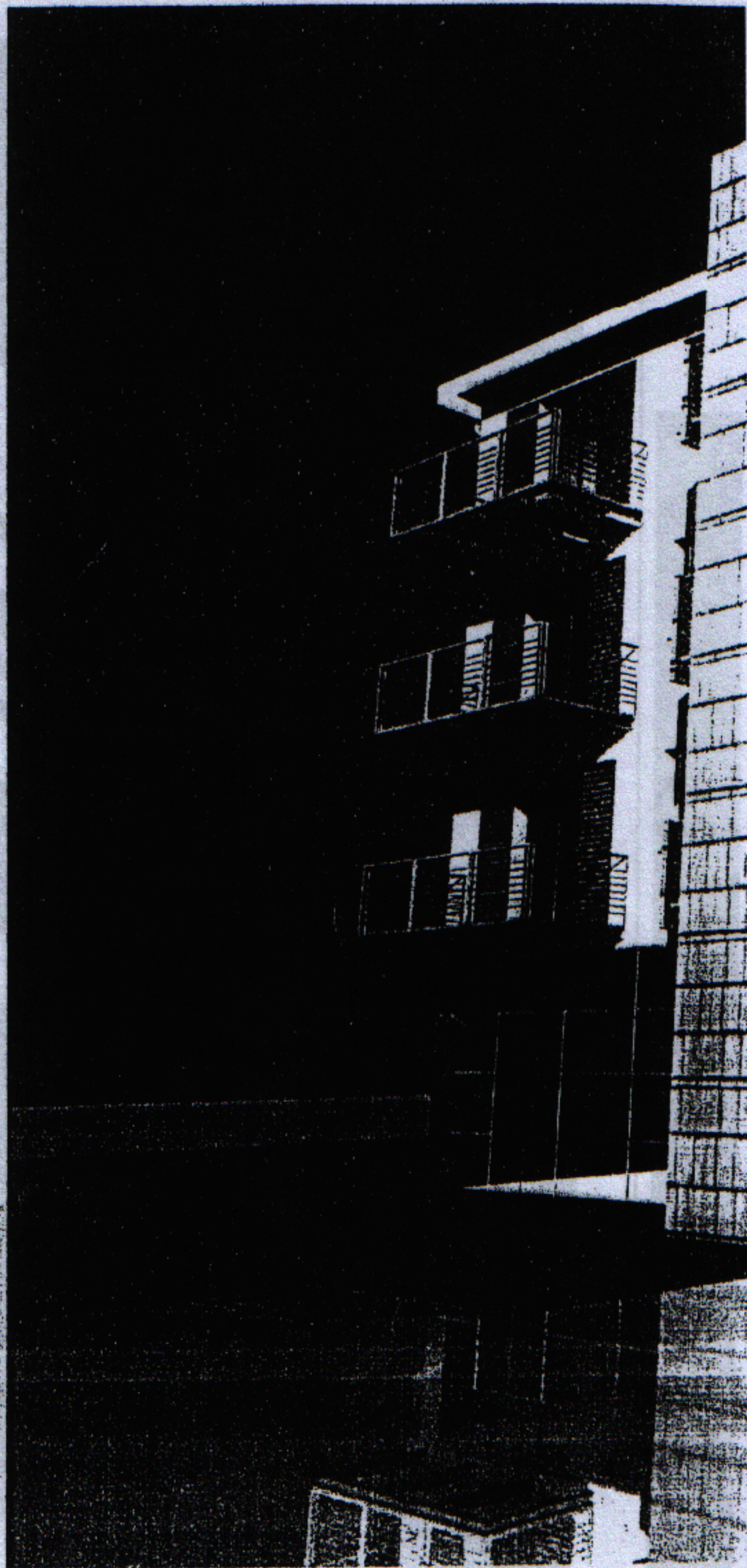
Con concessione edilizia n. 3262/6357, veniva approvato il progetto di attuazione delle previsioni del PUC del Comune di Cremona, nella zona RB3.

A seguito dell'acquisizione da parte del Soggetto Attuatore di una nuova porzione di proprietà Metropolis, su cui insiste un fabbricato residenziale per dipendenti delle FF.SS., si presenta oggi l'opportunità di un più efficace utilizzo pubblico dell'area di riqualificazione. Tale nuovo contesto operativo mira inoltre a facilitare l'operazione di modifica della tombinatura del Rio Santa Brigida, autorizzata dalla Provincia di Savona, per consentire l'attuazione dell'intervento, tenendo le condizioni generali di sicurezza idraulica della zona e fronteggiare i rischi strutturali che la attuale situazione provoca sul manufatto delle ferrovie. Sono stati osservati fenomeni estesi di cedimento delle fondazioni provocati dall'azione erosiva del Rio

La variante al progetto approvato che, a norma dell'art. 4 dell'attuale PUC, comporta una contestuale Variante al PUC è sinteticamente motivata quindi dalla opportunità, presentata successivamente alla fase di redazione dello strumento urbanistico comunale, di riqualificare più globalmente e radicalmente l'ambito di intervento, procedendo alla demolizione del fabbricato ferroviario a destinazione residenziale, con la ricomposizione delle volumetrie in un blocco edilizio previsto di nuova costruzione in regola a Largo Giolitti.

Tale soluzione, proposta dalla presente variante, comporta un più efficace utilizzo pubblico del sedime, senza variazioni insediative programmate, in quanto la demolizione del volume FF.SS. comporta una maggiore estensione delle aree destinate a parcheggio a rotazione, a parità di volumetrie, rispetto al progetto attuale delle superfici coperte da volumi costruiti; un migliore assetto paesistico, con l'eliminazione di un fabbricato individuato come incongruo dalla Commissione e del quale la stessa Norma di Attuazione si proponeva il restyling;

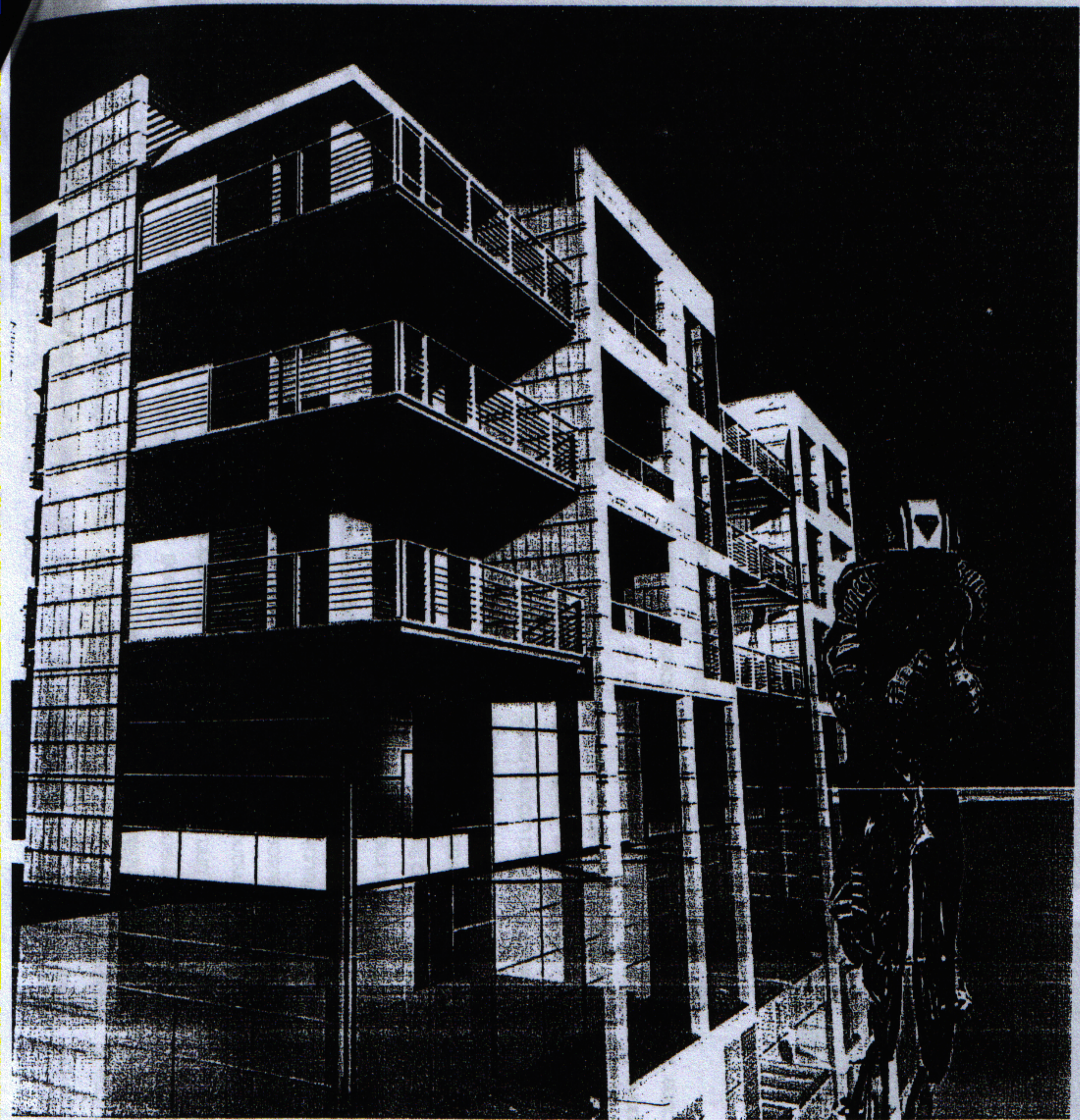
una distribuzione proporzionalmente maggiore degli spazi in servizi di parcheggio pubblico, accrescendo l'efficienza dell'autorimessa a rotazione, con positivi riflessi sui costi di gestione della stessa.



La variante quindi:

non comporta aumento del carico insediativo per la parte residenziale, in quanto si limita a ricostruire volumetrie già esistenti;

non comporta modifiche significative nell'assetto compositivo della zona del parcheggio, salvo impegnare una maggiore area in copertura per il fabbisogno pubblico;



carico
quanto
enti;
cative
a del
gglore
bllico;

prevede l'innalzamento di un solo piano fuori terra del volume residenziale per recuperare i due piani demoliti del fabbricato FF.SS. migliora le condizioni di sicurezza della tombinatura esistente in quanto prevede una maggiore dimensione del tratto fuori terra della stessa, ottenendo una sezione idraulica capace di smaltire nel tratto condizioni più gravose di portata idraulica.

riuso urbano del rilevato ferroviario di corso giolitti a Celle Ligure -

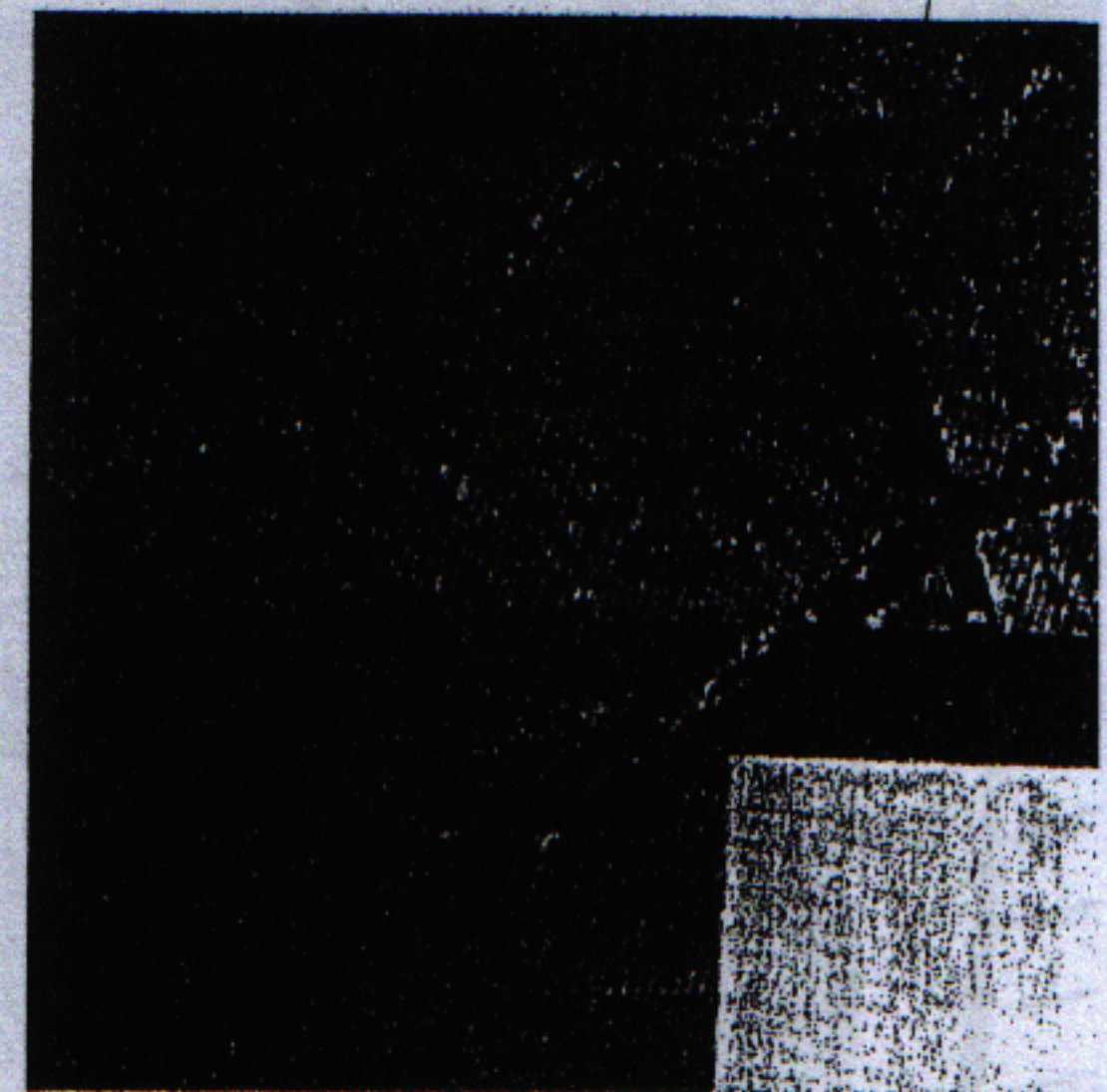
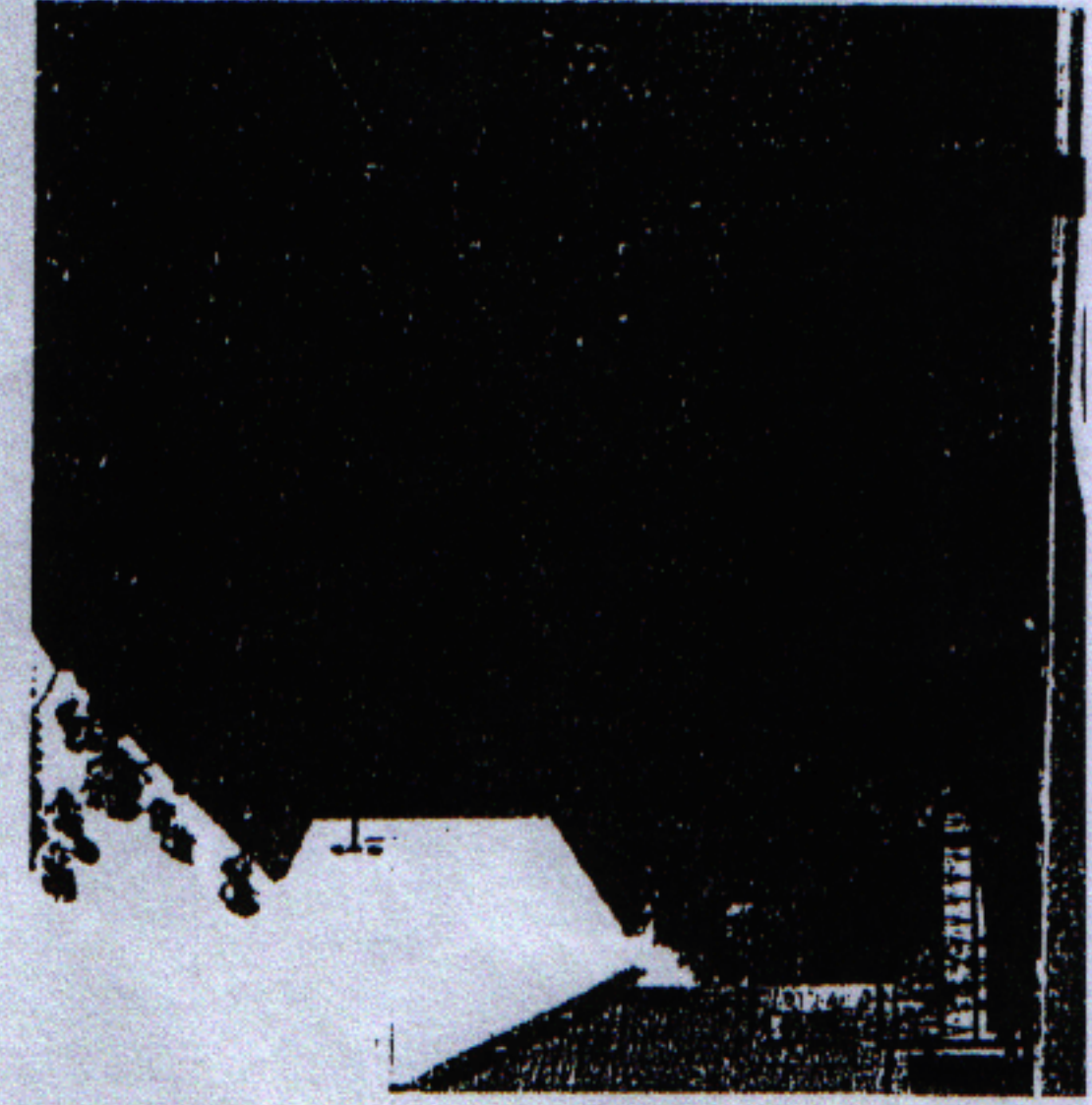
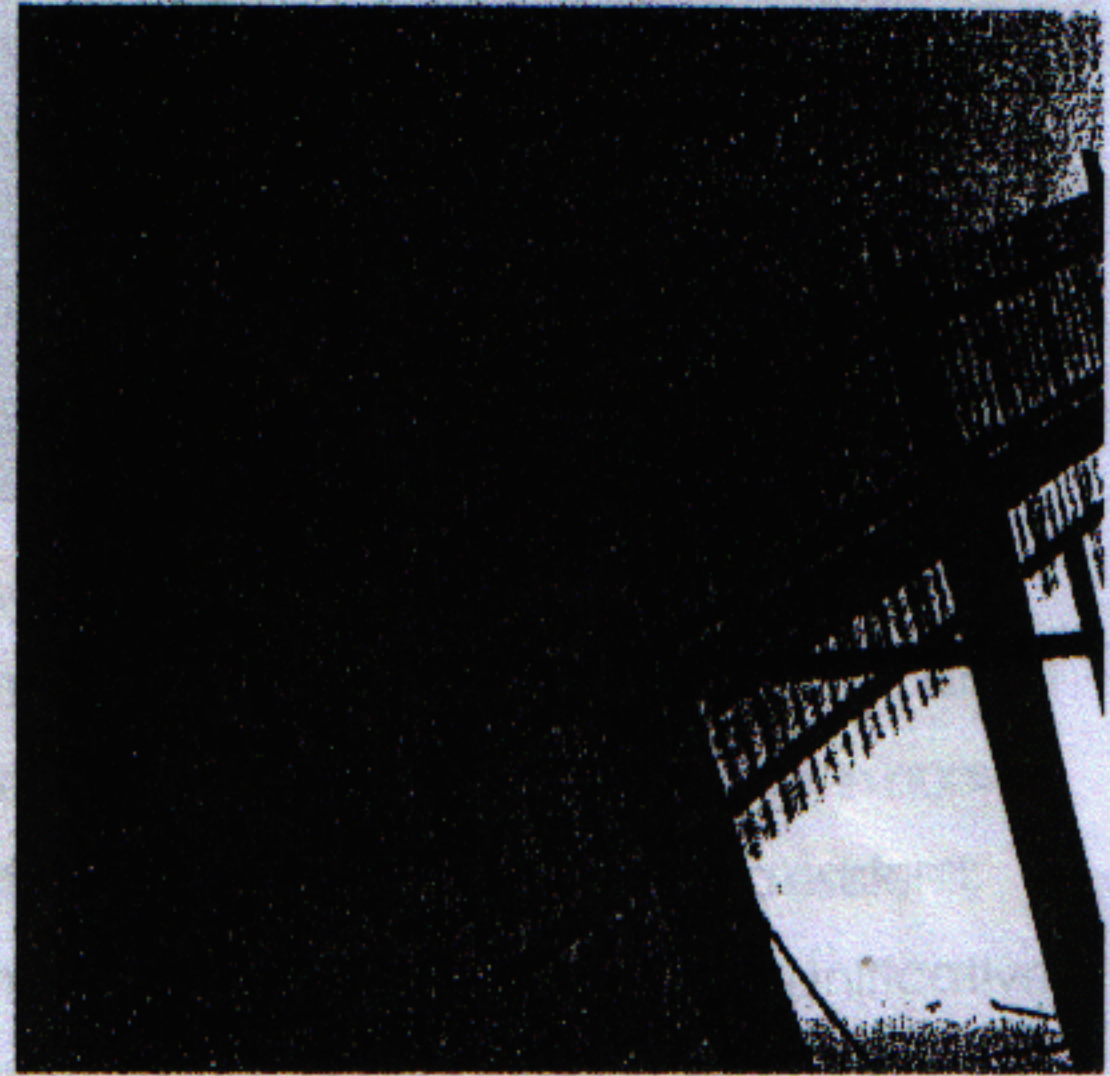
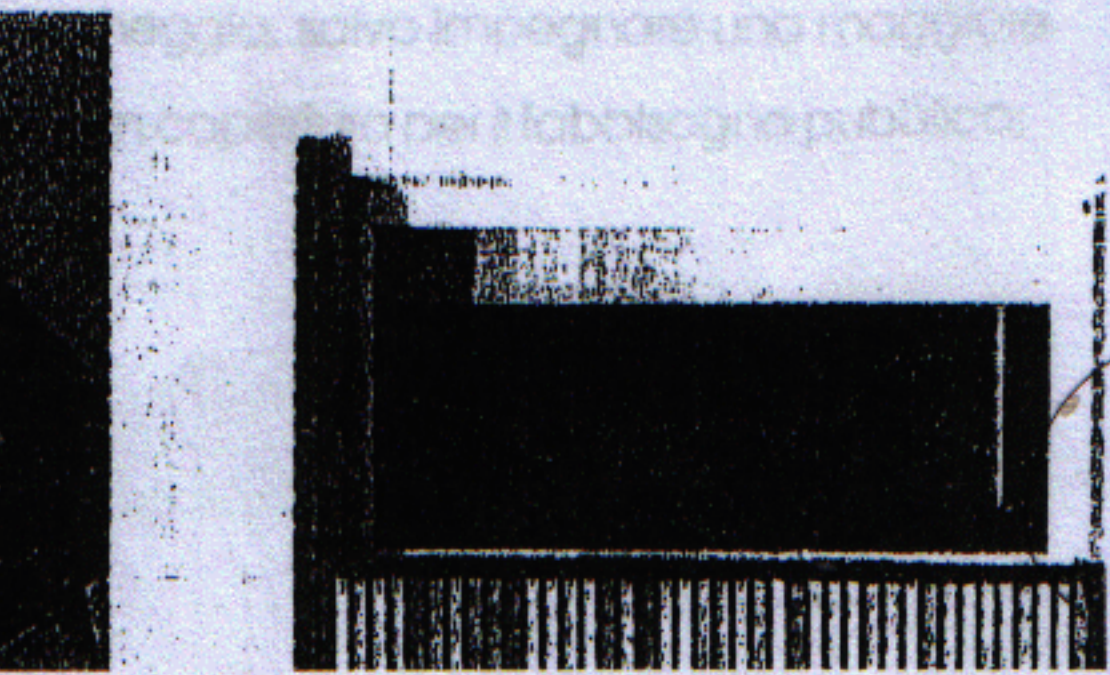
Le scelte adottate prevedono:

il mantenimento delle soluzioni del progetto approvato per quanto riguarda il parcheggio interrato che si estende sul retro del fabbricato residenziale occupando in parte il sedime attualmente interessato dal fabbricato ferroviario. In questo tratto rimangono inalterate le finiture sia di facciata che di copertura. I collegamenti pedonali tra questa ultima e la quota urbana sono collocati a levante della struttura e in corrispondenza della piazza della Stazione che potrà essere comodamente raggiunta dagli utenti del parcheggio are viene inserito un sistema di ale automatico pubblico, con lo zo del servizio da parte di persone i motorie. La destinazione zona di vertice orientale del parcheggio, si propone di inserire una funzione di più marcata rivitalizzazione dell'area, accrescendone le relazioni con il contesto urbano e favorendone la permeabilità fruttiva.

Lo sviluppo della parte residenziale su quattro orizzontamenti (P.T. commerciale più tre piani ad appartamenti) recuperando in questo modo la volumetria demolita. La scelta tipologica e compositiva si ispira fondamentalmente alle impronte rilevabili nel contesto, con una digressione sul tema delle facciate che, pur affermando una scelta di simmetria del fronte principale, inserisce sul prospetto laterale un elemento di appoggio visuale capace di determinare una continuità di lettura delle superfici di tamponamento esterno del volume costruito. In questo modo l'affaccio sulla Piazza della Stazione conserva caratteri di ricchezza plastica comparabili con il prospetto principale. La realizzazione al Piano Terra di un portico che accresce gli effetti di tessitura urbana dell'ambito: Centro antico - Via Colla - Largo Gioiotti - Piazza della Stazione - parcheggio di copertura. L'adozione per le finiture di facciata di soluzioni che conservino i caratteri attuali della percezione paesistica del manufatto, nobilitandoli con l'utilizzo di una parete ventilata in materiale lapideo per il volume del parcheggio.

Per quanto riguarda la demolizione e ricostruzione del volume del fabbricato ferroviari alla luce delle problematiche del Piano di bacino P ovvio constatare come tale operazioni sia da collocare nell'ambito del combinato disposto dell'art. 8 comma 4 che rinvia, per gli interventi, all'art.12 comma 2, per il quale la demolizione e ricostruzione deve assicurare la riduzione della vulnerabilità dell'edificio. Tale requisito non può che essere assolto nel caso in esame dove un fabbricato viene demolito con recupero della volumetria alla quota del quarto piano del nuovo immobile.

Le problematiche inerenti l'intervento sulla tombinatura sono state già affrontate nel corso dell'esame e dell'approvazione del progetto già autorizzato (Provvedimento del settore Difesa del Suolo della Provincia di Savona n. 929 del 21/12/2001).



variante

comune di celle ligure
provincia di savona
regione liguria

COMUNE	
DI CELLE LIGURE	
26. GIU. 03	10772
CLAS.	FASC.

MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Con concessione edilizia n. 3252/6357, veniva approvato il progetto di variante del P.U.C. del Comune di Celle Ligure per la zona R2

riuso urbano

rilevato ferroviario del corso giolitti a

celle ligure



elaborato
Variante al P.U.C.

data
maggio 2003

revisione
giugno 2003



elaborato

B

committente

L.C.I. s.r.l.

gruppo **Pesce Pietro S.p.A.**

cogoleto (ge)

progettista

DEDALO ingegneria s.r.l.

piazza rebagliati 1/3 - savona

ing **giuseppe olcese**

arch **michele mazzoni**

arch **fabrizio sottimano**

L.C.I.

Ligurcelle Immobiliare S.r.l.



MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Con concessione edilizia n. 3262/6357, veniva approvato il progetto di attuazione delle previsioni del PUC del Comune di Celle Ligure per la zona RB3.

A seguito dell'acquisizione da parte del Soggetto Attuatore di una nuova porzione di proprietà Metropolis, su cui insiste un fabbricato residenziale per dipendenti delle FF.SS., si presenta oggi l'opportunità di un più efficace utilizzo pubblico dell'area di riqualificazione. Tale nuovo contesto operativo può inoltre facilitare l'operazione di modifica della tombinatura del Rio Santa Brigida, autorizzata dalla Provincia di Savona per consentire l'attuazione dell'intervento, aumentare le condizioni generali di sicurezza idraulica della zona e fronteggiare i rischi strutturali che l'attuale situazione provoca sul manufatto delle ferrovie interessato da fenomeni estesi di cedimento delle fondazioni, provocati dall'azione erosiva del Rio.

La variante al progetto approvato che, a norma dell'art. 4 delle N.di A. del PUC, comporta una contestuale Variante al PUC, è sinteticamente motivata quindi dalla opportunità, presentatasi successivamente alla fase di redazione dello strumento urbanistico comunale, di riqualificare più globalmente e radicalmente l'ambito di intervento, prevedendo la **demolizione del fabbricato ferroviario a destinazione residenziale, con la ricomposizione delle volumetrie all'interno del blocco edilizio previsto di nuova costruzione in fregio a Largo Giolitti.**

Tale operazione, proposta dalla presente variante, consente:

- una più efficace utilizzazione pubblica dei sedimi, senza variare il carico insediativo programmato, in quanto la demolizione del volume FF.SS. comporta una maggiore estensione delle aree destinate a parcheggio a rotazione, con una sostanziale parità, rispetto al progetto concessionato, delle superfici coperte da volumi costruiti;
- un migliore assetto paesistico, con l'eliminazione di un fabbricato già individuato come incongruo dalla definizione di PUC e del quale la stessa Norma di Attuazione si proponeva il restyling;
- una estensione proporzionalmente maggiore degli spazi in struttura destinati a parcheggio pubblico, accrescendo quindi la polarità dell'autorimessa a rotazione, con positivi riflessi anche sui costi di gestione della stessa.

La variante quindi:

- comporta un modesto aumento del carico insediativo per la parte residenziale e commerciale. **La parte residenziale converte in Superficie agibile il Volume esistente e demolito utilizzando una altezza virtuale di 3 metri,**

- non comporta modifiche significative nell'assetto compositivo della zona del parcheggio, salvo impegnare una maggiore area in copertura per il fabbisogno pubblico;
- prevede una più ampia estensione delle superfici destinate a commercio al fine di risolvere correttamente il problema della funzionalità del piano terra del nuovo fabbricato e del vertice a levante del parcheggio;
- prevede l'innalzamento di un solo piano fuori terra del volume residenziale per recuperare i due piani demoliti del fabbricato FF.SS.
- migliora le condizioni di sicurezza della tombinatura esistente in quanto prevede una maggiore dimensione del tratto fuori terra della stessa, ottenendo una sezione idraulica capace di smaltire nel tratto condizioni più gravose di portata idraulica.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Le scelte adottate prevedono:

- il mantenimento delle soluzioni del progetto approvato per quanto riguarda il parcheggio interrato che si estende sul retro del fabbricato residenziale occupando in parte il sedime attualmente interessato dal fabbricato ferroviari. In questo tratto rimangono inalterate le finiture sia di facciata che di copertura. I collegamenti pedonali tra questa ultima e la quota urbana sono collocati a levante della struttura e in corrispondenza della piazza della Stazione che potrà essere comodamente raggiunta dagli utenti del parcheggio pubblico. In particolare viene inserito un sistema di collegamento verticale automatico pubblico, con lo scopo di favorire l'utilizzo del servizio da parte di persone con menomazioni motorie. La destinazione pubblica della zona di vertice orientale del parcheggio, si propone di inserire una funzione di più marcata rivitalizzazione dell'area, accrescendone le relazioni con il contesto urbano e favorendone la permeabilità fruitiva.
- Lo sviluppo della parte residenziale su quattro orizzontamenti (P.T. commerciale più tre piani ad appartamenti) recuperando in questo modo la volumetria demolita, con un modesto incremento dell'attuale superficie agibile. La scelta tipologica e compositiva si ispira fondamentalmente alle impronte rilevabili nel contesto, con una digressione sul tema delle facciate che, pur affermando una scelta di simmetria del fronte principale, inserisce sul prospetto laterale un elemento di appoggio visuale capace di determinare una continuità di lettura delle superfici di tamponamento esterno del volume costruito. In questo modo

l'affaccio sulla Piazza della Stazione conserva caratteri di ricchezza plastica comparabili con il prospetto principale.

- la realizzazione al Piano Terra di un portico che accresce gli effetti di tessitura urbana dell'ambito: Centro antico - Via Colla - Largo Giolitti - Piazza della Stazione - parcheggio di copertura.
- L'adozione per le finiture di facciata di soluzioni che conservino i caratteri attuali della percezione paesistica del manufatto, nobilitandoli con l'utilizzo di una parete ventilata in materiale lapideo per il volume del parcheggio.

Per quanto riguarda la demolizione e ricostruzione del volume del fabbricato ferroviari alla luce delle problematiche del Piano di bacino è ovvio constatare come tale operazioni sia da collocare nell'ambito del combinato disposto dell'art. 8 comma 4 che rinvia, per gli interventi, all'art 12 comma 2, per il quale la demolizione e ricostruzione deve assicurare la riduzione della vulnerabilità dell'edificio. Tale requisito non può che essere assolto nel caso in esame dove un fabbricato viene demolito con recupero della volumetria alla quota del quarto piano del nuovo immobile.

Le problematiche inerenti l'intervento sulla tombinatura sono state già affrontate nel corso dell'esame e dell'approvazione del progetto già autorizzato (Provvedimento del settore Difesa del Suolo della Provincia di Savona n. 929 del 21/12/2001)

TESTO DELLA VARIANTE

Al fine di una rappresentazione univoca del contesto normativo proposto si riporta di seguito il testo delle Norme di Attuazione nella versione vigente ed in quella sostitutiva della variante proposta (in grassetto le parti modificate):

Art. 37, comma 5.

(...)

La terza area ove il PRG prevede un parcheggio in struttura è compresa nell'ambito di trasformazione CB2 e occupa parte dell'attuale terrapieno della ferrovia; questo potrà essere svuotato e ricomposto secondo le indicazioni di cui alla Tav. 39 SP con le necessarie modifiche alla viabilità e con la prescrizione di realizzare i vari piani del fronte in vista con fioriere parapetto atte a ridurre l'impatto ambientale.

MODIFICA

La terza area ove il PRG prevede un parcheggio in struttura è compresa nell'ambito di trasformazione CB2 e occupa parte dell'attuale terrapieno della ferrovia; questo potrà essere svuotato e ricomposto secondo le indicazioni di cui all'art. 62 comma 10.2 con le necessarie modifiche alla viabilità.

Art. 62, comma 10.2.

(...)

Ambito di riqualificazione RB3 in regime paesistico TU.

Comprende il terrapieno della ferrovia, a levante della Stazione e dell'edificio residenziale soprastante; al fine della riqualificazione di tale area, di grande interesse urbano, è prevista la demolizione del terrapieno, la costruzione di un parcheggio a più livelli, la realizzazione di un volume edilizio a tre piani a destinazione residenziale, a servizi e commerciale (il piano terra), l'allargamento di almeno tre metri di Largo Giolitti (art.62 punto 10.2) e la realizzazione di una scala di collegamento ad uso pubblico.

L'intervento è realizzabile mediante concessione convenzionata; il progetto relativo dovrà adeguarsi alle indicazioni progettuali contenute nella Tav. 39 SP.

Il PRG fissa le seguenti inderogabili prescrizioni:

- allargamento di almeno tre metri di Largo Giolitti
- adeguamento tipologico delle facciate e della copertura dell'edificio esistente
- Sr massima edificabile, nel nuovo volume edilizio , mq 900 distribuita su tre piani (di cui 1/3 a destinazione commerciale o servizi)
- Realizzazione di un'intercapedine tra il retro del volume da costruire e il terrapieno
- Realizzazione di una scala di collegamento tra il terrapieno e Largo Giolitti sul fianco a levante del nuovo volume
- Realizzazione nel corpo del terrapieno di un posteggio a quattro livelli (copertura compresa) che dovrà contenere almeno 120 posti a rotazione ad uso pubblico da cedere gratuitamente al Comune e per la rimanenza box o posti auto ad uso privato
- Rispettare, per la soletta della facciata esterna del nuovo parcheggio, le prescrizioni di cui all'art.37 punto 5
- Cessione gratuita in proprietà al comune delle aree della vecchia sede ferroviaria per le quali il Piano prevede una utilizzazione pubblica.

Le precedenti prescrizioni possono essere modificate solo con variante ex art. 44 della legge regionale n.36/1997.

MODIFICA

Art. 62, comma 10.2.

(...)

Ambito di riqualificazione RB3 in regime paesistico TU.

Comprende il terrapieno della ferrovia, a levante della Stazione e dell'edificio residenziale soprastante; al fine della riqualificazione di tale area, di grande interesse urbano, è prevista la demolizione del terrapieno, la costruzione di un parcheggio a più livelli, la realizzazione di un volume edilizio a quattro piani a destinazione residenziale, a servizi e commerciale (il piano terra), l'allargamento di almeno tre metri di Largo Giolitti (art.62 punto 10.2) e la realizzazione di due scale di collegamento ad uso pubblico.

L'intervento è realizzabile mediante concessione convenzionata.

Il PRG fissa le seguenti inderogabili prescrizioni:

- allargamento di almeno tre metri di Largo Giolitti
- **demolizione del volume ferroviari attualmente esistente;**
- **Sr massima edificabile, nel nuovo volume edilizio, distribuita su quattro piani (di cui il piano terra a destinazione commerciale o servizi) mq 1.190 per la parte residenziale, e mq 500 per la parte a destinazione commerciale o di servizio;**
- Realizzazione di un'intercapedine tra il retro del volume da costruire e il terrapieno
- **Realizzazione di una scala di collegamento tra il terrapieno e Largo Giolitti sul fianco a levante del nuovo volume, e di una seconda sul lato a ponente di connessione con la Piazza della Stazione, oltre che di un ascensore pubblico di collegamento di tutti i piani con destinazione totale o parziale di parcheggio pubblico alla quota di Largo Giolitti**
- Realizzazione nel corpo del terrapieno di un posteggio a quattro livelli (copertura compresa) che dovrà contenere almeno 140 posti a rotazione e di una porzione a magazzino nella parte ad est del parcheggio al piano terra ad uso pubblico da cedere gratuitamente al Comune e per la rimanenza box o posti auto ad uso privato
- Cessione gratuita in proprietà al comune delle aree della vecchia sede ferroviaria per le quali il Piano prevede una utilizzazione pubblica.

Le precedenti prescrizioni possono essere modificate solo con variante ex art. 44 della legge regionale n.36/1997.

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CELLE LIGURE

(Provincia di Savona)

**INTERVENTO DI RIUSO URBANO DEL RILEVATO FERROVIA-
RIO DI LARGO GIOLITTI - SCHEMA DI CONVENZIONE RELA-
TIVO AL NUOVO PROGETTO COSTITUENTE VARIANTE AL
P.U.C. (L.U.R. N. 36/97 - ART. 59)**

L'anno duemilatre addi ____ del mese di luglio, nella Casa Comunale.

Innanzi a me Dott. Silvano FERRANDO, Segretario Comunale del Comune di Celle Ligure, senza assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti, con il mio consenso, sono presenti:

PESCE Pietro, nato a Cogoleto (GE) il 19.09.1934, in qualità di Legale Rappresentante della Società LCI srl, con sede in Cogoleto (GE), via Molinetto 40, cod. fisc. e part. I.V.A 01282240090;

ZUNINO Franco, (cod. fisc. ZNNFNC54M28I480J), nato a Savona il 28.08.1954, e **PAOLINO Giuseppe** (PLNGPP44L21H710Z), nato a Saliceto (CN) il 21.07.1944, entrambi domiciliati per la carica in Celle Ligure - via Stefano Boagno civ. 11, i quali intervengono nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Celle Ligure (P.IVA 00222000093) che rappresentano rispettivamente nella loro qualità di Direttore dell'Area Territorio e Ambiente e di Direttore dell'Area di Programmazione Urbanistica ai sensi dell'art. 72 dello Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 in data 11.11.1999 ; dell'identità personale dei comparenti lo Segretario sono certo.

VISTO

l'atto Notaio Luigi Francesco Rizzo di Genova in data 28 novembre 2002 rep. n. 17602 - racc. 8666 con cui la R.F.I. S.p.A. ha venduto alla Pesce Pietro S.p.A. la porzione di terreno ferroviario distinta a catasto al foglio n. 9 - mappale n. 800;

l'atto Notaio Luigi Francesco Rizzo di Genova in data 28 novembre 2002 rep. n. 17605 - racc. 8667 con cui la R.F.I. S.p.A. ha venduto alla L.C.I. Ligurcelle Immobiliare S.r.l. il fabbricato da terra a tetto segnato col civico 12 di Largo Giolitti posto su due piani fuori terra e composto da quattro alloggi con area pertinenziale di mq. 600, il tutto censito a catasto urbano al foglio n. 9 - mappale n. 786 sub 1-2-3-4 e a catasto terreni foglio n. 9 - mappale n. 824;

l'atto Notaio Luigi Francesco Rizzo di Genova in data 28 novembre 2002 rep. n. 17606 - racc. 8668 con cui la Pesce Pietro S.p.A. ha venduto alla L.C.I. Ligurcelle Immobiliare S.r.l. la porzione di terreno ferroviario distinta a catasto al foglio n. 9 - mappale n. 800;

tutti i sopra elencati atti registrati presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Genova¹ in data 10.12.2002.

PREMESSO

che il signor Pesce Pietro è l'Amministratore Unico della Società LCI srl, con sede in Cogoleto (GE), via Molinetto 40, proprietario dell'area censita a Catasto al foglio n. 9 - mappale n. 800 in forza dell'atto Notaio Luigi Francesco Rizzo di Genova n. 17606/8668 del 28.11.2002 sopra richiamato;

che detta area era in origine destinata all'uso di "scalo merci" e venne successivamente usata da parte del Comune di Celle Ligure quale parcheggio pubblico;

che la suddetta area è compresa dal P.U.C. vigente nel Comune di Celle Ligu-

re all'interno della zona B2 TU - sottozona RB3 TU con particolare destinazione a parcheggio;

che la relativa normativa dettata dall'art. 62 punto 10.2 delle N.d.A. del P.U.C.

e dalla Tav. 39 SP prevede la possibilità di realizzare un parcheggio pluripiano

entro il terrapieno dell'ex scalo ferroviario e un volume residenziale posto

sull'angolo ovest dello stesso con piano terreno a destinazione commerciale

purchè si concretizzi l'allargamento di almeno tre metri della sede stradale di

Largo Giolitti allo sbocco su Piazza Volta e venga costruita una scala di colle-

gamento tra la copertura del pluripiano e la stessa Piazza Volta;

che il signor Pesce Pietro propose, in data 19 aprile 2001, un progetto redatto

dallo Studio Dedalo di Savona che mirava all'attuazione delle sopra elencate

previsioni del P.U.C. chiedendo la relativa concessione edilizia ;

che, previo parere favorevole espresso in merito al progetto dalla Commissione

Edilizia con verbale n. 13 del 26 settembre 2001, venne dal sottoscritto Segre-

tario stipulata, in data 23 gennaio 2003 (con successiva registrazione alla

Conservatoria di Savona, la prevista convenzione attuativa tra la Società LCI

srl - rappresentata dal signor Pesce Pietro e il Comune di Celle Ligure -

nell'occasione rappresentato dall'ingegnere Franco Zumino;

che nelle sue linee generali la convenzione stabiliva quali e quante superfici di

parcheggio la LCI srl, cedeva al Comune e quali opere avrebbe realizzato a

parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione;

che in seguito alla stipula di detta convenzione venne rilasciata alla L.C.I. S.r.l.

in data 15 aprile 2003 la concessione edilizia n. 3262/6357 per la realizzazione

delle previsioni del PUC consistenti in :

1 un parcheggio pluripiano articolato su quattro livelli per complessivi n. 161

parcheggi privati ai livelli zero, primo e parte del secondo e n. 110 parcheggi pubblici al secondo livello e al piano copertura, oltre a una superficie di mq. 165 a destinazione commerciale pubblica al primo livello con altezza comprendente anche il secondo;

2. un edificio costituito da mq. 300 di superficie commerciale al piano terra e da mq. 591,82 di superficie residenziale ai due piani superiori;

PRESO ATTO

- che col richiamato atto Notaio Luigi Francesco Rizzo di Genova rep. n. 17605 - racc. 8667 del 28.11.2002 la L.C.I. Ligurcelle Immobiliare S.r.l. ha acquisito anche il fabbricato esistente al civico 12 di Largo Giolitti (Foglio 9 - mapp. 786 sub1-2-3-4) con relativa area pertinenziale (foglio 9 - mapp. 824);

- che la L.C.I. S.r.l., legalmente rappresentata dal signor Pesce Pietro, ha proposto un progetto di variante che per le sue caratteristiche costituisce anche variante al P.U.C. in quanto prevede:

1. la demolizione dell'ex residenza ferrovieri esistente sul piazzale superiore;
2. il recupero della relativa superficie di riferimento, ulteriormente incrementata sino alla concorrenza della sua volumetria lorda (parametro non più valido nel vigente PUC), nell'edificio residenziale previsto sull'angolo Largo Giolitti - Piazza Volta con sopraelevazione di un quarto piano rispetto ai due previsti dal PUC;
3. conseguente incremento della Sr abitabile di quest'ultimo da mq. 591,82 a mq. 1190 e della superficie commerciale o di servizio da mq. 300 a mq. 500;
4. incremento dei parcheggi pubblici da n. 110 a n. 140 utilizzando parte dell'area pertinenziale all'edificio da demolire;
5. realizzazione di una seconda scala di collegamento tra il parcheggio pubbli-