

DIREZIONE: SERVIZI DEL TERRITORIO

SERVIZIO: urbanistica

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INTRODUZIONE STRALCI E PRESCRIZIONI E CONTRODEDUZIONI DI CUI:

ALLA DELIBERA C.R. N° 498 DELL'8.11.94

PRESA D'ATTO OSSERVAZIONI DI CUI:

ALLA DELIBERA G.R. N° 4164 DEL 9.10.95

Aggiornate con le seguenti varianti

Delibera Consiglio Comunale	N° 126 del 20/12/1995 – approvazione con stralci e prescrizioni
Delibera Consiglio Comunale	N° 56 del 09/07/1996 – integrazioni grafiche
Delibera Consiglio Comunale	N° 95 del 20/12/1996 – variante rettifica comparto n° 45 e 47
Delibera Consiglio Comunale	N° 28 del 18/03/1997 – variante campo sportivo – Strettoia
Delibera Consiglio Comunale	N° 98 del 27/10/1997 – variante depuratore comunale Capriglia
Delibera Consiglio Comunale	N° 111 del 17/11/1997 – variante N.T.A. (1)
Delibera Consiglio Comunale	N° 131 del 29/12/1997 – aree a rischio idraulico
Delibera Consiglio Comunale	N° 53 del 22/05/1998 – comparto 13
Delibera Giunta Regionale	N° 954 del 21/08/1998 – P. di Recupero e Variante – Area Lotti
Delibera Consiglio Comunale	N° 42 del 24/05/1999 – variante struttura socio sanitaria
Delibera Consiglio Comunale	N° 73 del 21/10/1999 – variante N.T.A. (2)
Delibera Consiglio Comunale	N° 82 del 17/11/1999 – variante Cava Viti
Delibera Consiglio Comunale	N° 95 del 13/12/1999 – variante Portone – Pontenuovo
Delibera Consiglio Comunale	N° 98 del 27/12/1999 – variante COOP
Delibera Commissario Straordinario	N° 31 del 13/04/2000 – variante lotto 74
Delibera Consiglio Comunale	N° 68 del 11/09/2000 – variante Zone Agricole
Delibera Consiglio Comunale	N° 69 del 11/09/2000 – variante ex Colonia Laveno
Delibera Consiglio Comunale	N° 71 del 11/09/2000 – variante lotto 22
Delibera Consiglio Comunale	N° 75 del 16/10/2001 – modifica artt.25 e 26 ter N.T.A.
Delibera Consiglio Comunale	N° 76 del 16/10/2001 – modifica artt.22, 17 e 18 N.T.A.
Delibera Consiglio Comunale	N° 5 del 18/02/2002 – P.E.E.P. via Bugneta – via Bernini
Delibera Consiglio Comunale	N° 19 del 19/04/2002 – variante per trasformazione di terreni di proprietà comunale in aree edificabili
Delibera di Consiglio Comunale	N° 23 del 19/04/2002 – variante al P.R.G.C. ed al Piano di Settore per le Strutture Ricettive Esistenti
Delibera Consiglio Comunale	N° 24 del 19/04/2002 – variante per il cambio di destinazione da zona agricola a zona artigianale – via della Sparta
Delibera Consiglio Comunale	N° 38 del 27/05/2002 – modifica art.34 N.T.A.
Delibera Consiglio Comunale	N° 41 del 17/06/2002 – variante lotto 83
Delibera Consiglio Comunale	N° 42 del 17/06/2002 – variante alle zone classificate come 1D5 e D6
Delibera Consiglio Comunale	N°57 del 29/07/2002 – variante art.26 bis N.T.A.
Delibera Consiglio Comunale	N°73 del 24/10/2002 – art.78 bis Impianti di ricetrasmisione
Delibera Consiglio Comunale	N°84 del 28/11/2002 – variante per il recupero delle aree comprese tra la proprietà lotti e la piazza della stazione ferroviaria – aree limitrofe al centro storico
Delibera Consiglio Comunale	N°95 del 23/12/2002 – variante lotto 169
Delibera Consiglio Comunale	N°30 del 30/06/2003 – variante viabilità ospedale unico e riqualificazione e recupero di alcune aree lungo la via aurelia in località motrone e focette
Delibera Consiglio Comunale	N°34 del 01/07/2003 – variante Iacopetti Anna Rosa
Delibera Consiglio Comunale	N°46 del 29/07/2003 – interpretazione dell'art.26 N.T.A.
Delibera Consiglio Comunale	N°66 del 03/11/2003 – variante area P.E.E.P. ex pretura
Delibera Consiglio Comunale	N°67 del 03/11/2003 – variante comparto 51
Delibera Consiglio Comunale	N° 82 del 31/12/2003 – variante accordo Istituto Sostentamento Clero diocesi di Pisa
Delibera Consiglio Comunale	N° 20 del 17/05/2004- variante per inserimento rotatorie incrocio via Aurelia/via 1° maggio e via Aurelia/via santini
Delibera Consiglio Comunale	N°22 del 17/05/2004 – variante accordo Comune/Dal Pino-Petri
Delibera Consiglio Comunale	N° 23 del 17/05/2004 – variante zona arenili
Delibera Consiglio Comunale	N° 38 del 30/08/2004 – variante area masini – comparto 41
Delibera Consiglio Comunale	N° 40 del 30/08/2004 – variante aree limitrofe ex pretura – via provinciale Vallecchia
Delibera Consiglio Comunale	N° 72 del 17/10/2005 – variante n.1 di chiusura
Delibera Consiglio Comunale	N°105 del 29/12/2005 – variante piani PEEP
Delibera Consiglio Comunale	N° 37 del 19/04/2007 – variante n.2 di chiusura
Delibera Consiglio Comunale	N°89 del 21/12/2007 – variante Vigili del Fuoco
Delibera di Consiglio Comunale	N°28 del 08.07.2009 – annullamento comparto 73
Delibera di Consiglio Comunale	N°54 del 28.10.2011 – Variante di manutenzione
Delibera di Consiglio Comunale	N°29 del 03.09.2012 – Piano alienazioni e valorizzazione patrimonio comunale

INDICE

TITOLO I: Disposizioni generali

Art. 1 - Finalità contesto normativo e campo di applicazione della Variante Generale al P.R.G.

Art. 2 - Validità ed efficacia della Variante Generale al P.R.G.

Art. 3 - Norme per l'edificabilità

Art. 4 - Elaborati costitutivi della Variante Generale al P.R.G.

Art. 4 bis - Concessioni ed autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione della V.G. al P.R.G.

Art. 5 - Regolamento edilizio

TITOLO II: Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 6 - Parametri urbanistici

Art. 7 - Standard residenziale per abitante

Art. 8 - Classificazione dello standard per parcheggi

Art. 9 - Parametri edilizi

Art. 9 bis – Applicazione dei Parametri urbanistici e edilizi finalizzati all'Edilizia sostenibile e al contenimento del consumo energetico

TITOLO III: Attuazione della Variante Generale al P.R.G.

Art. 10 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Art. 11 - Intervento preventivo

Art. 12 - Intervento diretto

Art. 13 - Comparti urbanistici

Art. 14 - Piano di inquadramento operativo di comparto ("P.I.O.d.C.")

Art. 15 – Esecuzione di standard urbanistici, infrastrutture e opere di urbanizzazione da parte dei privati

Art. 16 - Elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi d'iniziativa privata

TITOLO IV: Interventi previsti e loro modalità

Cap. 1 - Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Art.17- Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore architettonico e ambientale

Art. 18 - Definizione delle categorie di intervento a seconda del valore architettonico ed ambientale degli edifici

Art. 19 - Manutenzione ordinaria

Art. 20 - Manutenzione straordinaria

Art. 21 - Restauro e risanamento conservativo

Art. 22 - Ristrutturazione edilizia

Art. 22 bis - Interventi necessari per il superamento delle barriere architettoniche

Art. 22 ter - Sostituzione edilizia

Art. 23 - Demolizione

Art. 24 - Ristrutturazione urbanistica

Art. 25 - Ampliamento

Art. 26 - Formazione di nuove unità immobiliari / Variazione Destinazione d'uso

Art.26bis- Modalità d'intervento sugli edifici non censiti in cartografia e non classificati

Art.26ter – Immobili in condizioni di incompatibilità urbanistico – ambientale

Cap. 2 - Interventi di nuova costruzione

Art. 27 - Stralciato

Art. 28 - Demolizione e ricostruzione secondo gli indici di zona

Art. 29 - Nuovo impianto

Art. 30 - Opere costituenti arredo nelle aree di pertinenza degli edifici

TITOLO V: Zonizzazione

Art. 31 - Divisione del territorio comunale in zone omogenee

Cap. 1 - Zone prevalentemente residenziali

Art. 32 - Caratteri e destinazioni d'uso delle zone residenziali

Art. 33 - Zone omogenee di tipo "A"

Art. 34 - Zone omogenee di tipo "B"

Art. 35 - Zone omogenee di tipo "C"

Cap. 2- Zone a prevalente destinazione produttiva secondaria e terziaria

Art. 36 - Definizione e classificazione delle zone omogenee di tipo "D"

Art.37-Zone produttive esistenti (D1.1)

Art. 37bis – Zone produttive esistenti (D1.1a)

Art. 37ter – Zone produttive esistenti (D1.3)

Art. 38 - Zone produttive esistenti di valore storico ed architettonico (D 1.2.)

Art. 39 - Zone produttive di completamento e riassetto (D 2)

Art.39bis–Zone produttive di completamento e riassetto (D 2a)

Art.40-Zone per nuovi insediamenti industriali ed artigianali (D3)

Art. 40bis – Zone per nuovi insediamenti industriali ed artigianali (D3a)

Art.41-Zone per insediamenti misti di piccola industria artigianato e abitazioni(D 4)

Art. 41bis – Zone per insediamenti misti di piccola industria artigianato e abitazioni (D4a)

Art.42 - Zone per insediamenti commerciali e di servizio alla produzione (D 5)

Art.42bis– Zone per insediamenti commerciali e di servizio alla produzione (D5.1)

Art. 43 - Zone per attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti (D 6)

Art. 44 -Zone per nuove attrezzature ricettive ed alberghiere (D 7)

Art.45 – Distributori (D8)

Art. 45bis – Distributori (D8a)

Art. 46 - Zone per l'escavazione e l'esercizio di attività minerarie (D 9)

Art. 46 bis – Zone per attrezzature ed esercizio delle attività balneari e dei servizi complementari ad esse connesse, edifici commerciali, edifici ed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune, spazi di sosta e parcheggi. (D10)

Art. 46 ter – Zona destinata a spiaggia per soggiorno all'ombra e sole (D10.1)

Art. 46 quater – Zona destinata ai servizi di spiaggia, attività commerciali e di interesse collettivo e per la fruizione comune nonché manufatti tecnologici (D10.2)

Art. 46 quinquies –Zone per edifici commerciali, edifici ed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune, spazi di sosta e parcheggi (D10.3)

Cap. 3 - Zone di ristrutturazione urbanistica

Art. 47 - Zone omogenee "R" di ristrutturazione urbanistica

Cap. 4 - Zone con prevalente funzione agricola (Zone omogenee di tipo E)

Art. 48 - Caratteri, definizioni e norme generali

Art. 49 - Classificazione delle zone a prevalente funzione agricola

Art.50 - Destinazioni d'uso ammesse

Art. 51 - Stato di fatto

Art. 52 - Unità minima di valutazione

Art. 53 – Interventi edilizi, urbanistici sul suolo – Modalità d'intervento comuni a tutte le sottozone omogenee di tipo "E" (salvo diversa indicazione specificata nelle singole sottozone)

Art.54–Nuovi edifici rurali

Art.55–Edifici esistenti

Art. 56 – Edifici ricadenti in zone sottoposte a vincolo sovraordinato

Art.57-Zone collinari di tutela paesistica – Zone "E1"

Art.58-Zone di pianura di particolare valore ambientale – Zone "E2"

Art.59–Zone agricole produttive di tipo A (Zone "E3") – di tipo B (Zone "E4")

Art.60–"Ortiefamigliariconsortili"– Zone "E5"

Art.61–Case coloniche con area di pertinenza agricola interne al tessuto urbano – Zone "E6"

Art.61bis–Agriturismo

Cap. 5 - Zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale - Zone omogenee di tipo "F"

Art. 62 - Classificazione delle zone "F"

Art. 63 - Zone destinate alla viabilità - Zone "F 1"

Art. 64 - Zone per attrezzature urbane e comprensoriali- Zone "F 2."

Art. 65 - Parchi territoriali e aree di recupero ambientale -Zone "F 3."

Art.65bis–Areadi recupero ambientale ex cava Viti

Cap. 6 - Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di quartiere e di complesso insediativo - Zone omogenee "G"

Art.66-Definizionee classificazione delle zone "G"

Art. 67 - Attrezzature scolastiche "G 1"

Art.68-Attrezzature di interesse comune "G 2"

Art. 68bis – Attrezzature di interesse comune “G 2a”

Art. 69 - Attrezzature private di interesse collettivo "G 3"

Art.70-Verdepubblico attrezzato di quartiere "G 4"

Art. 70bis – Verde pubblico attrezzato di quartiere “G 4a”

Art. 71 - Parco pubblico "G 5"

Art. 72 - Attrezzature sportive "G 6"

Art.72bis–Attrezzaturesportive“G 6a”

Art. 73 - Piazze "G 7"

Art. 73 bis - Parco urbano "G 5 bis"

Cap. 7 - Zone a vincolo speciale

Art. 74 - Aree di rispetto stradale

Art. 75 - Aree di rispetto ferroviario

Art. 76 - Aree a verde alberato di rispetto

Art. 77 - Aree di rispetto cimiteriale

Art. 78 - Aree di rispetto di elettrodotti e metanodotti e delle attrezzature tecnologiche

Art. 78 bis – Impianti di ricetrasmissione

Art. 79 - Corsi d'acqua e relative aree di rispetto

Art. 80 - Disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente

Art.81-Zone di scarica-e depositoacieloaperto

Art. 81bis - Norme di dettaglio

TITOLO VI: Norme finali e norme transitorie

Art.81ter-Disposizioni particolari

Art.81quater-Corridoio infrastrutturale

Art. 82 - Decadenza di norme di contrasto

Art. 83 - Poteri di deroga

Art. 84 - Misure di salvaguardia

TITOLO VII: PIANO DI DETTAGLIO FACENTE PARTE DELLA VARIANTE GENERALE, RELATIVO AI POLI DI TONFANO, AL VIALE VERSILIA E ZONE LIMITROFE ED AL VIALE ROMA.

CAP. 1 - Norme di inquadramento generale

Art. 85 - Finalità, contesto normativo e campo di applicazione

Art. 86 - Elaborati costitutivi del Piano di Dettaglio

Art. 87 - Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Art. 88 - Vincoli e prescrizioni per gli edifici di nuova costruzione previsti

Art. 89 - Annessi

Art. 90 - Arredi esterni dei negozi e annessi delle attività ricettive

CAP. 2 - Ristrutturazione del Viale a Mare

Art. 91 - Ristrutturazione del Viale a mare (Viale Roma)

CAP. 3 - Riconfigurazione dello spazio pubblico di Tonfano e di Viale Versilia

Art. 92 - Centro del Tonfano

Art. 93 - Viale Versilia e zone limitrofe

Tabella delle superfici utili ammesse di cui all'art. 88, 2° comma

Allegati “A”, “B”, “C” e “D”

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità, contesto normativo e campo di applicazione della Variante Generale al P.R.G.

Il presente strumento urbanistico costituisce Variante Generale al P.R.G. vigente del Comune di Pietrasanta, ai sensi e ai fini della L. n. 1150/1942 e successive modificazioni e integrazioni e della L.R. n. 74/1984 e successive modificazioni e integrazioni, nonché delle rimanenti disposizioni legislative tanto dello Stato che della Regione Toscana, che regolano la materia urbanistica.

La presente Variante pianifica la razionale utilizzazione del territorio comunale e delle sue risorse in relazione ai bisogni sociali e di qualità della vita della popolazione insediata e alle esigenze delle attività economiche e tutela le bellezze naturali ed i valori architettonici sia quando questi rivestano carattere monumentale, sia ove costituiscano presenza diffusa e documento tipologico storicamente consolidato.

Il campo di applicazione della presente Variante è rappresentato dall'intero territorio comunale, compreso l'arenile soggetto a specifico piano attuativo denominato "Piano di Utilizzazione degli Arenili P.U.A." e il Piano di settore per le strutture ricettive esistenti per le parti ivi richiamate, con esclusione delle parti già soggette a Variante specifica (Centro Storico).

Art. 2 - Validità ed efficacia della Variante Generale al P.R.G.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella V.G. al P.R.G. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni pubbliche, nei limiti previsti dalla Legislazione nazionale e regionale in materia.

In virtù dell'adozione e approvazione della presente Variante la disciplina urbanistica del territorio comunale sarà regolata dalle Norme seguenti e dai suoi Allegati, unitamente agli elaborati grafici che dettano prescrizioni e vincoli in termini dimensionali, morfologici e di destinazione d'uso, sia per la disciplina diretta delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, sia per la stesura dei piani urbanistici attuativi.

Art. 3 - Norme per l'edificabilità

La destinazione dei suoli a zone edificabili, anche a regime di intervento diretto, secondo le previsioni di piano e delle presenti Norme, non conferisce il titolo di edificabilità per le aree che manchino delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 765/1967.

Un suolo è edificabile solo se provvisto delle opere di urbanizzazione primaria così come stabilito dalla L. n. 847/1964 e precisamente: strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura e impianti di depurazione, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, dell'illuminazione pubblica, del telefono e del gas (quando esiste la rete primaria), nuclei elementari di verde attrezzato, secondo le percentuali ed i criteri fissati dalle presenti Norme, e relativi allacciamenti ai pubblici servizi.

Art. 4 - Elaborati della Variante Generale al P.R.G.

La presente Variante è costituita dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dalla Relazione Illustrativa, nonché dagli elaborati grafici come di seguito specificati:

A) Elaborati cartografici a carattere descrittivo e preprogettuale:

1. Analisi stratigrafica - n. 4 Tavole - scala 1:5.000
2. Analisi pre-progettuale - n. 4 Tavole - scala 1:5.000
3. Occupazione industriale e artigianale del suolo - n. 4 Tavole - scala 1:5.000
4. Unità locali per classi di ampiezza e per settore di attività - n. 4 Tavole - scala 1:5.000
5. Unità locali per classi di ampiezza e anno di inizio di attività - n. 4 Tavole - scala 1:5.000
6. Unità locali per classi di ampiezza, per lavorazioni nel settore del marmo e per classi di attività - n. 4 Tavole scala 1:5.000

B) Elaborati cartografici di progetto a carattere prescrittivo:

7. Zonizzazione generale del territorio - n.4 Tavole - scala 1:5.000 (CORRETTA a seguito di stralci e oss.)
8. Viabilità, infrastrutture tecnologiche e vincoli - n.4 Tavole - scala 1:5.000 (NON CORRETTA)
9. Stato attuale e stato di progetto sovrapposti - n.4 Tavole - scala 1:2.000 (NON CORRETTA)
10. Prescrizioni di dettaglio relative agli insediamenti - n.4 Tavole - scala 1:2.000 (CORRETTA a seguito di stralci e oss.)
11. Comparti urbanistici, lotti edificabili e attrezzature - n. 4 Tavole - scala 1:2.000 (CORRETTA a seguito di stralci e oss.)

C) Indagini geologico-tecniche di riferimento (Depositate presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile ed approvate con Delibera di C.C n° 39 del 29.06.2011, pubblicata sul BURT n°33 del 17.08.2011).

Relazione tecnica

Aggiornamento del quadro conoscitivo del P.R.G. vigente

-	Tavola 1G - CARTA DEI DATI DI BASE	scala 1:10000
-	Tavola 2G, 2aG e 2bG - CARTA GEOLOGICA GEOMORFOLOGICA	
-	E ASPETTI DI DINAMICA COSTIERA	scala 1:10000 - scala 1:5000
-	Tavola 3G - CARTA IDROGEOLOGICA MESE DI APRILE	scala 1:10000
-	Tavola 4G - CARTA IDROGEOLOGICA MESE DI SETTEMBRE	scala 1:10000
-	Tavola 5G - CARTA LITOTECNICA	scala 1:10000
-	Tavola 6G - CARTA DEI VINCOLI SOVRACOMUNALI	scala 1:10000
-	Tavola 7aG, 7bG e 7cG - CARTA DELLE ZMPSL	scala 1:5000
-	Tavola 8G - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	scala 1:10000
-	Tavola 9G - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ LITOTECNICA	scala 1:10000
-	Tavola 10G - CARTA DELLE AREE VULNERABILI PER SUBSIDENZA	scala 1:10000
-	Tavola 11G - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ DA COLATE DETRITICHE-TORRENTIZIE	scala 1:10000
-	Tavola 12aG, 12bG, 12cG - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA	scala 1:5000
-	Tavola 13G - CARTA DELLE PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	scala 1:10000
-	Tavola 14G - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA	scala 1:10000

Allegati alle indagini geologico-tecniche

Allegato A – Documentazione a corredo della Tavola 1G Carta dei Dati di Base.

Allegato B – Documentazione calcoli e verifiche idrauliche e idrologiche delle aste idriche del territorio comunale, comprensiva delle tavole dei battenti e delle aree alluvionabili

D) Nel caso che negli elaborati cartografici di progetto si riscontrino dei contrasti, il carattere prescrittivo viene attribuito agli elaborati grafici in scala maggiore.

Art. 4 bis - Concessioni ed autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione della V.G. al P.R.G..

Le concessioni ed autorizzazioni rilasciate e ritirate in data antecedente l'adozione della presente Variante rimangono in vigore fino alle scadenze previste dalla Legislazione urbanistica vigente.

Decorso il periodo di validità senza che sia dato inizio ai lavori, qualora non conformi alle presenti norme, tali concessioni ed autorizzazioni non possono essere rinnovate.

Art. 5 - Regolamento edilizio

Le presenti Norme si intendono integrate, in quanto compatibili e per quanto di competenza, dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.

TITOLO II

PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Art. 6 - Parametri urbanistici

Il processo di urbanizzazione e ristrutturazione urbana nelle varie zone del territorio comunale è regolato dai seguenti parametri urbanistici:

1 - SUPERFICIE TERRITORIALE = ST

Nel caso di Piano urbanistico attuativo o di comparto urbanistico progettato per superficie territoriale (ST) s'intende l'area (non inferiore alla superficie minima d'intervento) comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria, la superficie fondiaria oltre ad eventuali aree di rispetto o aree destinate ad opere di urbanizzazione generale.

La ST va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità generale prevista dalla Variante e della viabilità esistente.

2 - SUPERFICIE FONDIARIA = SF

Per SF, cui si fa riferimento nel caso di intervento edilizio diretto, s'intende l'appezzamento di terreno strettamente pertinente l'edificio sia esistente che di progetto anche quando si tratti di ampliamento o ricostruzione.

Qualsiasi superficie che alla data di adozione della Variante Generale sia di pertinenza a costruzioni esistenti ed autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare con i fabbricati esistenti gli indici e le prescrizioni di zona. La verifica dovrà interessare tutta l'area computata per la costruzione dei fabbricati o di fatto utilizzata.

3 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA = S1

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime previste dalle leggi vigenti e secondo quanto previsto dalle presenti norme e da riservare in particolare a:

- a) strade residenziali e percorsi pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggi;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e rete telefonica;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

4 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA = S2

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici così come definiti dagli articoli 3 e 5 del DM 2/4/1968 n. 1444 (esclusi i parcheggi) e da riservare in particolare a:

- a) asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere;
- i) tutte le altre aree ad attrezzature ed impianti di interesse collettivo.

5 - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO = Sm

E' la superficie minima richiesta per la superficie fondiaria di ogni intervento edilizio diretto o la superficie territoriale di ogni piano urbanistico attuativo.

La Sm è individuata nelle tavole di piano con apposita perimetrazione e con un numero progressivo che rimanda per i parametri prescrittivi di intervento agli allegati delle presenti norme.

6 - UNITA' IMMOBILIARE = Ui

S'intende per unità immobiliare la minima entità edilizia censita nel catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.). Per interventi di ampliamento o sopraelevazione la consistenza dell'unità va riferita alla data di adozione della variante.

7 - UNITA' FONDIARIA = Uf

S'intende per unità fondiaria l'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari, configurantesi, dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale, come immobile a se stante anche se costruito in aderenza.

Art. 7 - Standard residenziale per abitante

La Variante assume come standard residenziale la superficie utile lorda per abitante (SUL/abitante).

Ai fini del calcolo del fabbisogno di aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio della residenza si assume la previsione di 25 mq di SUL/abitante (art. 3 del DM 2/4/1968 n. 1444) nelle zone con tipologie edilizie in linea, schiera o ballatoio mentre per le zone caratterizzate da tipologie monobifamiliare di standard medio alto si assume uno standard di 40 mq di SUL/abitante che tiene conto, secondo una possibilità esplicitamente prevista dallo stesso art. 3, dell'effettiva situazione abitativa presente nel territorio comunale alla data di adozione della presente variante.

Art. 8 - Classificazione dello standard per parcheggi

Le presenti norme determinano la seguente classificazione delle aree a parcheggio in rapporto alle residenze e alle attività non residenziali, la superficie da destinare a parcheggio deve corrispondere alla effettiva area di sosta e di manovra dell'automezzo esclusi accessi e viabilità di collegamento.

Pa-Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

Pb-Parcheggi di urbanizzazione primaria (individuati nelle tavole del piano)

Le presenti norme non si applicano alla Zona D10 – zone per attrezzature ed esercizio delle attività balneari e dei servizi complementari ad esse connesse, edifici commerciali, edifici ed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune, spazi di sosta e parcheggi per i quali si applicano i disposti della L.122/89.

Per gli stabilimenti balneari che sono sprovvisti di aree di pertinenza da destinare a parcheggio, il relativo standard sarà verificato utilizzando le aree comunali già destinate parcheggio non concessionate.

Per le attività non residenziali comprese nel perimetro della Variante al P.R.G. in località Portone – Pontenuovo, la superficie da destinare a parcheggio è costituita dall'effettiva area di sosta, dagli accessi e dagli spazi di manovra.

1. RESIDENZA

I parcheggi di tipo Pa debbono essere all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato, in ragione di un mq. per ogni 10 mc..

I parcheggi di tipo Pb debbono essere esterni all'area di pertinenza del fabbricato, antistanti o in un raggio di percorrenza congruo con la soluzione urbanistica proposta, nella misura non inferiore al numero complessivo delle unità abitative previste come carico urbanistico della zona servita dal parcheggio.

2. ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO E DIREZIONALI

I parcheggi di tipo Pa sono dimensionati nella misura minima di mq. 20 per ogni 100 mq. di S.U.N. destinata alle attività.

I parcheggi di tipo Pb sono dimensionati in ragione di 40 mq. per ogni 100 mq. di S.U.N. destinata alle attività.

3. ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO CON SUPERFICIE DI VENDITA SUPERIORE A 400 MQ.

I parcheggi di tipo Pa sono dimensionati nella misura minima di mq. 100 ogni 100 mq. di S.U.N. destinata alle attività.

I parcheggi di tipo Pb sono dimensionati in ragione di 40 mq. per ogni 100 mq. di S.U.N. destinata alle attività.

4. CINEMA - TEATRI - LOCALI PER SPETTACOLO

I parcheggi di tipo Pa sono dimensionati nella misura di 60 mq. ogni 100 mq. di S.U.N. destinata alle attività.

I parcheggi di tipo Pb sono dimensionati nella misura minima di 40 mq. ogni 100 mq. di S.U.N. destinata alle attività.

5. PUBBLICI ESERCIZI (RISTORANTI - TRATTORIE - BAR - ECC.)

I parcheggi di tipo Pa sono dimensionati nella misura minima di 15 mq. ogni 100 mq. di S.U.N. destinata alle attività.

I parcheggi di tipo Pb sono dimensionati nella misura minima di 40 mq. ogni 100 mq. di S.U.N. destinata alle attività.

6. ATTIVITA' INDUSTRIALI

I parcheggi di tipo Pa e Pb sono dimensionati rispettivamente in ragione di 20 mq. ogni 100 mq. di S.U.N. destinata alle attività salvo quanto disposto dai successivi artt. 37bis – 39bis e 40bis per le zone D1.1a – D2a e D3a, in località Portone – Pontenuovo.

7. ATTIVITA' RICETTIVE-ALBERGHIERE ED EXTRA ALBERGHIERE

Per le attrezzature alberghiere e similari i parcheggi di tipo Pa debbono essere dimensionati come minimo in ragione di 1 posto auto per ogni camera o unità abitative o piazzola e debbono essere collocati nelle aree di pertinenza o adiacenti alla struttura ricettiva.

I parcheggi di tipo Pb sono dimensionati in ragione di 40 mq. ogni 100 mq. di S.U.N. destinata alle attività.

Art. 9 - Parametri edilizi

Il processo edilizio è regolato dai seguenti parametri edilizi:

1- SUPERFICIE UTILE NETTA = SUN

Per superficie utile netta si intende la somma delle superfici nette di tutti i piani fuori terra delimitati dal perimetro interno delle murature.

Sono esclusi dal calcolo:

- i porticati o porzioni di essi di uso pubblico;
- i balconi, le terrazze, le chiostre;
- i locali accessori: vani scala, vani ascensore, autorimesse nei limiti di 18 mq per alloggio;
- i locali ed i volumi tecnici strettamente necessari ad impianti tecnici a servizio dell'edificio anche se emergenti dalla linea di gronda; centrale termica, elettrica, autoclave, vano motore ed extracorsa ascensori, canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici;
- le superfici pertinenti a volumi che si rendono necessari per meglio integrare all'edificio impianti che utilizzano fonti energetiche alternative.

Per i porticati privati dovrà essere osservato il limite massimo del 25% della superficie coperta del fabbricato, scomputati i porticati.

Per i porticati pubblici o porzioni di essi, prima del rilascio della concessione edilizia sarà stipulata apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, che ne stabilisce la pubblica destinazione e ne impedisce qualsiasi diversa destinazione.

Per i porticati si deve osservare l'altezza minima di m. 2,40 per quelli privati e di m. 3,00 per quelli pubblici, misurate all'introdosso.

Non è ammessa aggiunta di porticati per gli edifici classificati di R.V.A.A ; per gli edifici classificati di V.A.A è ammessa la realizzazione di porticati nel limite massimo del 15% della superficie coperta.

2- SUPERFICIE UTILE LORDA = S.U.L.

Per superficie utile lorda si intende la somma delle S.U.L. di tutti i piani fuori terra delimitati dal perimetro esterno della muratura.

3- VOLUME MASSIMO COSTRUIBILE = Vm

Indica la somma dei prodotti delle superfici utili lorde (S.U.L.) di ogni piano per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento o estradosso del solaio, nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti il loro volume dovrà essere computato con le modalità previste per i fabbricati di nuova costruzione.

4- NUMERO DEI PIANI = P

E' il numero dei piani abitabili, anche solo in parte, e cioè dei piani che contribuiscono a determinare la superficie utile lorda.

5- ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI = H max

Si intende per Hmax la media ponderale delle altezze delle varie fronti dei fabbricati : Hf1, Hf2, Hf3.....Hfn.

Altezza dei fronti dei fabbricati: Hf.

L'altezza di ciascuna fronte dei fabbricati è determinata in ml. dalla differenza tra la quota corrispondente all'intersezione tra l'intradosso del piano della copertura e il piano della facciata per le coperture a tetto, o dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano, anche se ritirato, per le coperture a terrazzo e la più bassa tra le quote del marciapiede o dell'intersezione del piano della facciata con il piano di campagna esistente o autorizzato. La pendenza delle falde non deve superare il 35%.

Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnologici, quali tralicci per le linee elettriche, torri piezometriche e per telecomunicazioni, ciminie, extracorsa degli ascensori, vani tecnici particolari.

5 bis - ALTEZZA MASSIMA IN GRONDA = H max G

Per altezza massima in gronda si intende la maggiore altezza dei vari lati dell'edificio determinata dalla quota di riferimento a terra (in ordine: le quote del piano di campagna nella sua sistemazione esistente non artificialmente modificata, del marciapiede pubblico o del piano strada) al punto di intersezione fra filo esterno della facciata e l'intradosso del solaio di copertura piano o inclinato. Non concorrono a determinare l'altezza in gronda di un edificio: le altezze del timpano laterale nelle coperture a capanna, i parapetti delle terrazze di copertura fino a 110

cm. di altezza sopra il piano di calpestio, i manufatti tecnologici e i volumi tecnici di cui sia dimostrata la necessità. La pendenza della falda non può superare il 35%.

6- DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI = D

La distanza è il distacco minimo, misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto tra la proiezione orizzontale dell'edificio o manufatto emergente dal terreno e l'altro elemento di riferimento: il confine di proprietà, il ciglio stradale, ecc.

Le distanze si misurano dai fili esterni delle murature anche nel caso in cui vi siano scale a giorno, terrazze a sbalzo, gronde, ecc. purché queste non sporgano più di ml. 1,50 dai fronti di fabbrica.

Sono distinte rispettivamente:

D1 - Distanza dei fronti del fabbricato e dei portici dal bordo stradale.

a) La sede stradale va considerata oltre che nella sua attuale consistenza, in quella prevista dai vigenti strumenti urbanistici, per i quali non sia decaduta la previsione.

b) Per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia con aumento di superficie, e ampliamenti fronteggianti le strade, salvo distanze maggiori imposte da fabbricati antistanti, le distanze da tenersi sono quelle previste dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

c) Per gli interventi di cui al comma precedente all'interno dei centri abitati le distanze minime da osservarsi dalle strade di tipo E ed F, salvo distanze maggiori imposte da fabbricati antistanti, sono:

- ml.5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00
- ml.7,50 per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e ml.15,00
- ml.10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15,00.

d) Sono ammesse distanze diverse nei casi cui siano definite dagli allineamenti edilizi prescritti nelle tavole di piano 1:2.000 o specificate dalle N.T.A. nelle singole zone.

e) Nel caso di edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale l'ampliamento non dovrà comportare avanzamento verso il bordo stradale. Nel caso di edifici ricadenti all'esterno dei centri abitati dovranno essere rispettate le distanze previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento d'attuazione.

D2 - Distanza dai confini di proprietà, zona e lotti per nuova edificazione

Interventi di N.E. così come definiti dalle N.T.A.: minimo ml.5,00.

Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente così come definito dalle N.T.A.: minimo ml.5,00.

Per i soli interventi di ristrutturazione edilizia RE 1 e RE 2 limitatamente agli interventi di rialzamento del sottotetto e l'addizione funzionale *una tantum* in sopraelevazione, quando la situazione del terreno di pertinenza non permetta la verifica delle distanze minime, è concesso applicare i disposti del C.C.

Nel caso di addizione funzionale in ampliamento è ammesso derogare alle distanze dal confine previste dall'art. 9 solo nel caso di costruzione sul confine di proprietà, a condizione che venga sottoscritto, tra i proprietari confinanti, un vincolo reciproco di costruzione in aderenza registrato e trascritto.

Nel caso di interventi di sopraelevazione di edifici isolati per fabbricati che si trovino ad una distanza minore di 5 metri dal confine è concesso sopraelevare sugli stacchi esistenti.

In caso di presenze di edifici costruiti a muro cieco su confine, gli ampliamenti in superficie possono essere edificati in aderenza. Nel caso di edifici costruiti su lotti contigui, l'ampliamento in aderenza è concesso a condizione che sia presentato in accordo tra i proprietari un progetto unitario. In questo caso il vincolo reciproco di costruzione in aderenza deve essere trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Si applicano distanze diverse a quelle indicate dai commi precedenti nei casi in cui siano specificatamente definite dagli allineamenti edilizi prescritti nelle tavole di piano 1:2.000 o specificate dalle N.T.A. nelle singole zone.

D3 - Distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro.

D4- distanza tra edifici.

Si applicano i disposti di cui all'art.9 D.M. 2.04.68 n°1444 ad esclusione degli interventi di straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica senza modifiche planivolumetriche.

Gli indici D1, D2, D3 e D4 di cui al presente articolo non devono essere verificati per la Zona D10 – zone perattrezzature ed esercizio delle attività balneari e dei servizi complementari ad esse connesse, edifici commerciali, edifici ed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune, spazi di sosta e parcheggi.

7- SUPERFICIE COPERTA = SC

La superficie coperta degli edifici, espressa in mq., è data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, esclusi i balconi aperti.

La superficie dei volumi aggettanti è sempre computata; sono inoltre computati i portici e i loggiati anche se completamente aperti.

8- RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA = RC

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile in mq/mq, fissato in percentuale, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria, come definite dalle presenti norme.

Art. 9 bis – Applicazione dei Parametri urbanistici e edilizi finalizzati all’Edilizia sostenibile e al contenimento del consumo energetico

Al fine di incentivare l’edilizia sostenibile a tutela del benessere fisico delle persone, della salubrità degli immobili e del territorio, della riduzione dei consumi energetici, il Comune applica incentivi di carattere edilizio-urbanistico agli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia in tutti gli ambiti territoriali, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi.

Per accedere ai suddetti incentivi, previsti dal comma 3 dell’art.146 della L.R.1/2005, consistenti in un incremento fino al 10 per cento della superficie utile ammessa o volume corrispondente, la progettazione deve rispettare i requisiti contenuti nelle linee guida tecnico-costruttive fissate dalla Regione ai sensi dell’art.145 della suddetta Legge, approvate con Delibera G.R.T. n.322 del 28.02.2005, finalizzate ad ottenere una riduzione minima del 20% dell’ indice di prestazione energetica previsto dal DLgs 192/2005 e succ. mod. ed int.

Al fine di agevolare l’attuazione delle norme sul contenimento del consumo energetico degli edifici, sia per interventi sul patrimonio edilizio esistente che di nuova costruzione, non sono computati i maggiori spessori delle murature esterne, delle tamponature e delle strutture portanti per la determinazione dei volumi e delle superfici, nonchè dei rapporti di copertura e delle altezze, nei limiti previsti dall’art. 11 del DLgs 115/2008, ed è permesso derogare, nell’ambito delle pertinenti procedure edilizie, a quanto previsto nel precedente art 9.

TITOLO III

ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Art. 10 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo dei Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) che coordinano gli strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Art. 11 - Intervento preventivo

L'intervento preventivo richiede una progettazione urbanistica di dettaglio ed una programmazione degli interventi intermedia tra il P.R.G. ed il progetto attuativo diretto e si applica obbligatoriamente soltanto in quelle zone del territorio comunale indicate nelle planimetrie e dalle presenti norme o dal P.P.A.

L'intervento preventivo può essere eseguito dal Comune o dai privati o da soggetti riuniti in Consorzio o in forme giuridiche equipollenti.

I piani di intervento preventivo d'iniziativa comunale sono:

- a) piani particolareggiati d'esecuzione di cui all'art.13 della L. 17/8/1942 n.1150;
- b) piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18/4/1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, compresi quelli di cui all'art. 51 L. 22/10/1971 n. 865;
- c) piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L. 22/10/1971 n. 865;
- d) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della L. 5/8/1978 n. 457 e L.R. 21/5/1980 n. 59 art. 9;
- e) piani di lottizzazione d'ufficio ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della L. 6/8/1967 n. 765;
- f) piani di inquadramento operativo di comparto ai sensi dell'art. 14 delle presenti norme.
- g) piani guida di riqualificazione urbana ai sensi dell'art.26 ter delle presenti norme.
- h) piano di utilizzazione degli arenili (P.U.A.)

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- g) piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art. 8 della L. 6/8/1967 n. 765;
- h) piani pluriennali di utilizzazione aziendale (P.P.U.A.) di cui all'art. 2 della L.R. 19/2/1979 n. 10;
- i) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 30 della L. 5/8/1978 n. 457 e L.R. 21/5/1980 n. 59 art. 9;
- l) piani di inquadramento operativo di comparto ai sensi dell'art. 14 delle presenti norme.

Le previsioni dell'intervento preventivo, che potrà indicare anche più interventi di attuazione edilizia, devono impegnare tutta la volumetria ammessa nella zona o nelle zone interessate e sono vincolanti in sede di rilascio della o delle concessioni edilizie, salvo quanto disposto dal successivo art. 40bis.

La realizzazione delle infrastrutture contenute nell'intervento preventivo deve essere garantita attraverso apposita convenzione, secondo quanto definito nell'art. 15 delle presenti norme, da approvare dal Consiglio Comunale prima del rilascio delle concessioni edilizie, salvo quanto disposto dal successivo art. 40bis.

Qualora non vengano presentati piani d'intervento preventivo o non siano tali da poter essere approvati, l'Amministrazione Comunale interverrà, attraverso lo strumento del piano particolareggiato o della lottizzazione d'ufficio.

Art. 12 - Intervento diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto è subordinato ad una comunicazione od autorizzazione o concessione; la concessione, salvo espressa deroga prevista dalla legge, è subordinata all'assunzione degli oneri di urbanizzazione indotti dall'opera.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici, e da privati alle condizioni previste dalle presenti norme, dal R.E. e dalla legislazione vigente.

Art. 13 - Comparti urbanistici

Comprendono aree di intervento urbanistico riferite a parti di territorio comunale assoggettate dalla presente variante a ristrutturazione urbanistica, ad espansione edilizia (comprensive in tali casi sia della Sf come delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e a completamento (nel caso di più lotti contigui). Esse sono

individuare nelle tavole di piano a scala 1:2.000 con una specifica perimetrazione e con un numero progressivo.

Entro tali comparti sono perimetrate ed individuate con lettere progressive le unità minime di intervento edilizio; tali unità hanno carattere indicativo e non prescrittivo.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificarne i previsti perimetri sempre e comunque nel rispetto del perimetro del comparto urbanistico e della autonoma funzionalità delle singole U.M.I.

Sulla base delle prescrizioni contenute nel "piano di inquadramento operativo di comparto" di cui al successivo articolo il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Sono prescrittivi per questi comparti sia l'assetto planivolumetrico (perimetri edilizi, altezze dei singoli fabbricati, tracciati stradali, opere di urbanizzazione), ove esso sia definito nelle tavole di piano, sia i parametri dimensionali, tipologici e funzionali degli interventi previsti così come sono definiti nelle schede allegate alle presenti norme.

In rapporto alla sagoma edilizia rappresentata in planimetria è data la possibilità, fatti salvi gli allineamenti generali, di introdurre leggere variazioni planivolumetriche, in corrispondenza di rientranze o aggetti nella misura massima di ml. 2,00, esclusi i P.T. sui fronti stradali.

Sono vincolanti la presenza e la localizzazione dei porticati.

Nei comparti urbanistici di ristrutturazione urbanistica con destinazione commerciale e direzionale, una volta verificato lo standard di verde pubblico nella misura di 40 mq. ogni 100 mq. di SUN destinata a tali attività, è fatto obbligo di verificare lo standard per parcheggi in base all'art. 8 delle presenti norme, fatta salva l'applicazione del successivo art. 15 relativamente alla monetizzazione della mancata cessione delle aree medesime.

Nel caso in cui le restanti superfici scoperte non siano sufficienti è ammessa la facoltà di integrare i parcheggi scoperti con parcheggi sotterranei aperti al pubblico. Le norme del presente articolo non si applicano ai comparti delle zone D3a, in località Portone – Pontenuovo, per i quali valgono le disposizioni del successivo art.40 bis.

Art. 14 - Piano di inquadramento operativo di comparto (P.I.O.d.C.)

I singoli proprietari consorziati, o, in assenza di accordo tra proprietari, l'Amministrazione Comunale, sulla base degli elementi prescrittivi definiti sia nelle tavole di piano come negli allegati alle presenti norme, relativi ad ogni "comparto urbanistico", redigono un "piano di inquadramento operativo di comparto", approvato dalla Giunta Comunale, ove sono specificati:

- la ripartizione catastale esistente ed i nuovi accatastamenti;
- la redistribuzione delle quote edilizie e degli oneri per le opere di urbanizzazione in base alle superfici catastali preesistenti;
- l'eventuale ridefinizione delle "unità minime di intervento";
- le convenzioni tipo e che regolano i comportamenti dei singoli operatori nell'attuazione del piano di comparto;
- la programmazione temporale degli interventi.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di applicare quanto previsto dall'art. 23 della L. n. 1150/1942 sui comparti edificatori, ivi compresi quelli relativi alle zone D3a ,in località Portone – Pontenuovo, ai quali si applicano le disposizioni del successivo art. 40bis.

Il "P.I.O.d.C." può interessare sia l'intero comparto urbanistico così come perimetrato nelle tavole di piano a scala 1:2.000 oppure parti di esso definite dall'Amministrazione Comunale di concerto con i proprietari interessati, in tal caso è subordinato alla formazione di uno schema generale unitario, che garantisca l'organicità degli interventi, l'equilibrio fra spazi pubblici e privati in modo da reperire comunque gli standards urbanistici previsti dal D.M. 1444/1968 e dalla L.122/1989, approvato preventivamente dalla Giunta Comunale.

I proprietari delle aree comprese nel perimetro del comparto o a parti di esso come sopra definito partecipano alla sua realizzazione in misura proporzionale alla superficie delle proprie aree.

Art. 15 – Esecuzione di standard urbanistici, infrastrutture e opere di urbanizzazione da parte dei privati

Nei casi in cui la normativa d'intervento obbliga i soggetti titolari della concessione edilizia all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, il rilascio dell'atto sindacale è subordinato alle seguenti procedure:

- sottoscrizione da parte dei richiedenti di un atto unilaterale trascritto, (o di convenzione nei casi previsti dalla legge), con il quale si obbligano, entro la data indicata nell'atto stesso, all'esecuzione delle opere previste, ed alla cessione gratuita delle stesse e dei terreni su cui insistono per la quota di proprietà, fatta salva l'applicazione della disciplina del Regolamento edilizio relativa alle modalità di monetizzazione della cessione delle aree a standard;
- approvazione, da parte della Giunta Municipale di un progetto esecutivo di opere di urbanizzazione (a cui l'atto fa riferimento) da realizzarsi contestualmente ai fabbricati;
- presentazione di una garanzia fideiussoria pari all'importo delle opere, stimato sulla base del progetto esecutivo.

(La garanzia fideiussoria rimarrà accesa fino a che non verrà eseguito il collaudo delle opere stesse, se questo avrà avuto esito favorevole il Sindaco autorizzerà lo svincolo della garanzia, negli altri casi sull'importo della fideiussione verrà trattenuto il corrispettivo del valore delle opere di mancata esecuzione, oppure la cifra necessaria al rifacimento di opere per le quali il collaudo non abbia avuto esito favorevole).

Nei casi di lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso è fatta salva l'applicazione del DLgs n. 163/2006 e succ. mod. ed int.

Art. 16 - Elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi d'iniziativa privata

In tutti i casi in cui l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione, da parte della [Giunta Comunale](#), di uno strumento urbanistico attuativo d'iniziativa privata, i soggetti che ne hanno titolo ai sensi di legge presentano istanza al Sindaco allegando i seguenti elaborati in triplice copia:

1. planimetria di zona in scala 1:2.000
2. estratto di P.R.G. in scala 1:2.000
3. estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento aggiornato sullo stato attuale delle proprietà;
4. elenco delle particelle, loro consistenza, partita e nome dei proprietari esteso all'intero comparto d'intervento;
5. planimetria, in scala 1:500 o 1:1.000, che illustri lo stato di fatto e di diritto: i luoghi, il perimetro di intervento, l'area circostante per un raggio di ml. 100, i frazionamenti catastali ed i nominativi dei proprietari confinanti, le servitù attive e passive, i vincoli eventualmente presenti, le essenze e le colture, i manufatti agricoli ed edilizi ed ogni altro elemento di conoscenza dell'area;
6. documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
7. rilievo strumentale del terreno, in scala 1:500 o 1:1000, con quote altimetriche e triangolazioni riferite a capisaldi esistenti che non verranno modificati dall'intervento;
8. calcolo analitico e totale della Superficie territoriale d'intervento da eseguire con la formula di Erone sulla base della planimetria di cui al precedente punto 7;
9. rilievo metrico delle unità edilizie esistenti (piante prospetti e sezioni in scala 1:200 o 1:100) con particolare riferimento a quelle di valore storico o ambientale per le quali dovrà essere presentata una relazione storico-architettonica;
10. Indagini geologico-tecniche;
11. progetto planivolumetrico (cioè privo delle piante delle singole unità immobiliari) che illustri, con una relazione illustrativa, dato il previsto contenuto, predisposta sotto forma di normativa di attuazione e con gli elaborati in scala 1:200 o 1:500, ciò che dell'esistente si intende conservare, i nuovi corpi di fabbrica, la consistenza e la destinazione d'uso della S.U.L., per ciascun piano e complessiva, la sagoma degli edifici e la loro sezione massima, il tipo di finiture e le caratteristiche architettoniche a cui i progetti edilizi si devono conformare, le superfici fondiarie di pertinenza di ciascun fabbricato, le sistemazioni esterne, i servizi e gli impianti tecnologici, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che si intendono eseguire, loro consistenza e caratteristiche;
12. illustrazione mediante plastico (o fotomontaggi prospettive o assonometrie di insieme) dell'inserimento dell'intervento sotto il profilo urbanistico ed ambientale;
13. relazione estimativa che contenga le specifiche di capitolato, le quantità ed i prezzi unitari, analitici e totali delle opere e delle aree da cedere e da realizzare con l'intervento;
14. schema di convenzione che disciplini i termini e le modalità d'attuazione dell'intervento nonché le fasi temporali degli interventi, nei casi previsti al capoverso 2, punto 3 del successivo art. 40bis.

TITOLO IV
INTERVENTI PREVISTI E LORO MODALITA'

CAP. 1 - INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 17 - Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore architettonico ed ambientale.

Gli edifici esistenti sono classificati nel modo seguente:

- a) edifici di rilevante valore architettonico e ambientale (R.V.A.A.): tutti gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi della legge 1/6/1939 n. 1089 ed altri edifici ad essi assimilati che presentano carattere particolarmente significativo per identità storica, culturale e ambientale e per connotazione architettonica e tipologica.
- b) edifici di valore architettonico e ambientale (V.A.A.):
corrispondono a edifici che per conservazione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, per caratteristiche tipologiche, per epoca d'insediamento e per criteri di inserimento nel tessuto urbano o nel territorio agricolo si definiscono come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale.
Essi, si dividono in:
 - tipologia 1) edifici censiti nel catasto storico Mazzoni del 1792, sistemi costituiti da frantoi, mulini, edifici così detti archeologici industriale, edifici liberty;
 - tipologia 2) gli altri;
- c) edifici di scarso valore architettonico ed ambientale (S.V.A.A.): corrispondono a edifici di minor valore architettonico, tipologico e contestuale o di più recente formazione o, se pur d'impianto storico, presentanti parziali alterazioni rispetto al loro carattere originario;
 - tipologia 1) realizzati prima del 1942;
 - tipologia 2) gli altri;
- d) edifici di interesse tipologico della Marina: corrispondono ad edifici di vecchio impianto o di recente edificazione il cui impianto planivolumetrico è caratteristico della fase originaria del processo di urbanizzazione della Marina.
- e) edifici di valore architettonico e ambientale nullo: corrispondono agli edifici di più recente formazione, del tutto privi di valore architettonico, o, se pur di impianto storico, profondamente e gravemente alterati rispetto alla loro configurazione originaria.

Art. 18 - Definizione delle categorie di intervento a seconda del valore architettonico ed ambientale degli edifici.

Le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente sono desunte, con opportune integrazioni dalla LRT 1/2005:

Esse sono:

- A) Manutenzione ordinaria
- B) Manutenzione straordinaria
- C) Restauro e Risanamento Conservativo
- D) Ristrutturazione Edilizia (RE1, RE2, RE3)
- E) Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche
- F) Sostituzione edilizia
- G) Demolizione
- H) Ristrutturazione Urbanistica
- I) Ampliamento

Ai fini dell'applicazione delle precedenti categorie si intende per esistente la consistenza dell'edificio alla data di adozione della Variante generale al piano (1987 e, per le zone classificate nel PRGC come "E" al 05.05.1995), fatta eccezione per gli edifici di nuovo impianto o derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica realizzati successivamente per i quali sono ammessi tutti gli interventi ad esclusione degli incrementi di volume e di superficie, nonché il cambio di destinazione d'uso.

Per consistenza si intende la quantità di volume, di SUL ed il numero delle unità immobiliari esistenti alle date suddette.

Art. 19 - Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti tali dagli articoli 79 e 80 della L.R.T. n. 1/2005.

Per gli edifici classificati R.V.A.A. e V.A.A., il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici devono essere realizzate per mezzo di materiali, tecniche e risultati formali identici o strettamente affini a quelli originari.

Art. 20 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli definiti dalla dall'art.79 L.R.T. n. 1/2005.

Per tutti gli edifici classificati R.V.A.A., V.A.A. e V.T.M. gli interventi di cui al presente articolo devono corrispondere alle seguenti modalità:

1.1.Intonaci: devono essere realizzati del tipo "civile" (con esclusione di quelli plastici o sintetici), mediante formazione di arricciatura e stabilitura con malta bastarda e formazione di velatura finale con malta di calce o similari seguendo l'andamento della muratura (senza guide).

Qualora l'edificio sia stato originariamente intonacato è fatto obbligo di ripristinare la finitura ad intonaco, con esclusione quindi di finiture con pietrame o mattone "a faccia vista".

Le coloriture esterne devono corrispondere a quelle tradizionali della zona.

Qualora l'edificio sia stato originariamente in pietra "a faccia vista" dovrà essere ripristinato secondo lo stato originario. In questo caso è vietata la stuccatura dei giunti "a cemento". E' consentita la finitura "a rasa pietra" con malta di calce.

2.1.Infissi esterni: in legno verniciato o in castagno naturale nelle sezioni, sagome e partiture originarie (con esclusione di essenze legnose della famiglia delle pinacee come il Douglas o il Pino di Svezia con finitura "al naturale").

Negli edifici di valore architettonico ambientale è ammessa la formazione di infissi in ferro verniciato.

2.1.1. Dispositivi di oscuramento: non sono ammessi per gli edifici di R.V.A.A. e per tutti quelli che presentano aperture dotate di cornici in pietra a vista o in intonaco (in questi casi il dispositivo di oscuramento potrà essere realizzato per mezzo dello "scurello" interno).

Negli altri casi è ammessa la formazione di persiane e scuri nelle forme tradizionali con esclusione di quelle in alluminio.

2.1.2. Porte esterne: sono ammesse nelle forme tradizionali in legno verniciato (con specchiature, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali).

Negli edifici di R.V.A.A. possono essere impostate solo sul filo interno della mazzetta, con esclusione di controporte sul filo esterno del muro. Negli stessi non è ammessa la formazione di protezione della porta di ingresso e delle finestre con pensiline sia nelle forme pseudotradizionali "alla fiorentina" sia realizzate con tegole aggettanti incastrate direttamente nel muro o con elementi plastici ondulati.

2.1.3. Definizione architettonica delle aperture: nelle operazioni di manutenzione o restauro delle facciate è ammessa l'aggiunta di lastre in pietra locale di bordatura delle aperture, purché non sporgenti dal filo facciata e di spessore minimo di 8 cm. Sono ammesse le definizioni architettoniche tradizionali ad intonaco (con eventuale tinteggiatura del bordo dell'apertura differenziata rispetto a quella delle superfici piane) e con formazione di davanzali in pietra o marmo con spessore minimo di cm. 8.

3.1. Rifacimento della sistemazione esterna: comprende un insieme di elementi sia di arredo funzionale che di decoro e di definizione ambientale che devono per la loro significatività essere, per quanto possibile, conservati e ripristinati nelle forme tradizionali.

4.1. Rifacimento di pavimenti e dei rivestimenti interni ed esterni:

4.1.1. Pavimenti: negli edifici di R.V.A.A. devono essere mantenuti per quanto possibile i materiali originali con eventuali sostituzioni o integrazioni con materiali tradizionali.

4.1.2. Rivestimenti interni: sono ammessi nei servizi igienici e nelle cucine.

4.1.3. Rivestimenti esterni: devono essere ripristinati eventuali zoccolature intonacate, marcapiani e/o angolari dipinti o a intonaco a rilievo quando preesistenti.

5.1. Rifacimento del manto di copertura: deve essere realizzato nelle forme, dimensioni e materiali originari o tradizionali.

5.1.1. Manto di copertura: in embrici e coppi o in lastre di scisto con recupero ove possibile di materiale originario.

5.1.2. Gioghetto: (o finitura del tetto sui fronti laterali a capanna): da ripristinare nelle forme tradizionali a seconda delle situazioni preesistenti.

5.1.3. Gronda: nella forma e tipo (lastre di marmo, di scisto, intonacate, a correnti e tavole di legno e/o tavelle, cornicione elaborato) e oggetto preesistenti.

5.1.4. Controsoffitti: negli edifici di R.V.A.A. i vani "a tetto" non possono essere controsoffittati e la formazione di eventuali tramezzi dovrà essere congruente all'orditura lignea del tetto.

6.1. Sono ammessi gli interventi classificati nell'allegato della L.R. n. 59/80 dal n. 6 al n. 10; in particolare per quanto concerne il rifacimento o installazione di impianti di ascensori o montacarichi, sono ammessi nei casi di accertata necessità e la loro localizzazione dovrà essere tale da non alterare il meccanismo distributivo originario.

7.1. Installazione di impianti igienico sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare:

7.1.1. bagni e cucine: ne è ammessa l'introduzione, ed essi dovranno essere realizzati in modo da non alterare l'impianto distributivo originario.

E' ammessa, in rapporto all'introduzione di servizi igienici, la formazione di un'apertura esterna di dimensioni pari a mq. 0,50. Nel caso di edifici di R.V.A.A. tale possibilità è ammessa solo per i fronti laterali e tergali.

8.1. Realizzazione di chiusure o di aperture interne: sono ammesse se non modificano lo schema distributivo originario.

8.1.1. Aperture esterne: è prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e localizzazione esistente, fatta salva la possibilità di chiusure di eventuali aperture recenti incongrue.

Nel caso di facciata storicamente stratificata (riconfigurata con interventi successivi), non è ammesso di aprire finestre tamponate appartenenti alla stesura originaria nel caso in cui la stesura raggiunta e consolidata presenti una precisa e definitiva configurazione architettonica. E' ammessa la riapertura di finestre tamponate appartenenti alla fase consolidata.

9.1. Consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione: E' ammesso a condizione che sia rispettato l'aspetto architettonico dell'edificio e non sia alterato, se non in misura limitata e circoscritta, l'apparato costruttivo originario.

10.1. Costruzione di vespai e scannafossi.

Gli scannafossi introdotti su fronti laterali o sul fronte a monte dell'edificio, devono essere realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di sovrastante lastronato in pietra tradizionale.

Art. 21 - Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli definiti tali dall'art. 79 L.R.T. n. 1/2005.

Per gli edifici classificati R.V.A.A. e V.A.A. quegli interventi di restauro che comprendono le operazioni descritte all'articolo precedente devono essere uniformate alle disposizioni ivi contenute. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

1.1 Rinnovo strutturale del tetto. Negli edifici classificati R.V.A.A., possono essere reintegrati gli elementi costruttivi (struttura lignea, orditura dei correnti e scempiato di campigiane), limitatamente alle parti fatiscenti, senza pervenire tuttavia a una loro integrale sostituzione anche se nelle forme tradizionali).

Negli edifici classificati V.A.A. ne è ammessa anche l'integrale sostituzione alla condizione che sia realizzata nelle forme e materiali tradizionali; per la struttura principale è ammesso anche l'impiego di travi "uso Trieste" e, per la orditura secondaria, correnti di abeti segati a spigolo vivo, piallati e con asciatura agli spigoli.

E' ammessa la formazione, sotto il manto di copertura, di strati coibenti termoisolanti e soletta di ripartizione in calcestruzzo con rete elettrosaldata.

1.2. Rinnovo strutturale dei solai. Le stesse indicazioni di cui al capoverso precedente valgono per le operazioni relative al rinnovo strutturale dei solai in legno.

E' ammessa, nel rinnovo strutturale dei solai, la formazione della soletta di ripartizione in calcestruzzo con rete elettrosaldata.

1.3. Rinnovo scala. Negli edifici classificati R.V.A.A. possono essere reintegrati gli elementi costruttivi originari, limitatamente alle parti fatiscenti, senza pervenire tuttavia a una loro integrale sostituzione anche se nelle forme tradizionali.

Negli edifici classificati V.A.A. ne è ammessa anche l'integrale sostituzione alla condizione che sia realizzata nelle forme e materiali tradizionali.

Art. 22 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dall'art.79 L.R.T. n. 1/2005.

Ogni intervento è realizzabile in funzione della tipologia dell'edificio e si articola nelle seguenti sottocategorie:

- Ristrutturazione edilizia RE 1
- Ristrutturazione edilizia RE 2
- Ristrutturazione edilizia RE 3

Per gli edifici classificati R.V.A.A. non sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia.

Per gli edifici classificati N.V.A.A., SVAA.- sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla RE 3. Per edifici classificati VAA e VTM, è consentito l' intervento fino alla RE 2 qualora non comporti modifiche tipologiche tali da alterare completamente la distribuzione esistente; dovranno inoltre essere conservati fregi, cornici, modanature ecc. e in particolare dovrà essere mantenuta la dimensione delle aperture esterne e della gronda.

Ristrutturazione edilizia RE 1

La Ristrutturazione edilizia RE 1 comprende:

A) Opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari senza che ne siano alterati i volumi, le superfici utili se finalizzate ad incrementare il numero delle unità immobiliari, senza modifica agli elementi tipologici e formali, nel rispetto degli elementi strutturali e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio nonché gli elementi costituenti arredo urbano.

B) La realizzazione del cordolo per un rialzamento massimo di 40 cm. purchè l'intervento non arrechi pregiudizio alle facciate esterne secondo la tipologia di finitura delle stesse.

Ristrutturazione edilizia RE 2

La Ristrutturazione edilizia RE 2 comprende gli interventi di addizione funzionale, di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti inteso come edificio o fabbricato compatibilmente con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio.

Poiché non è ammessa la creazione di un nuovo organismo edilizio, le addizioni funzionali, in deroga ai parametri di SUN e SUL, previsti per le diverse zone omogenee, non devono essere suscettibili di autonoma utilizzazione, ma devono risultare collegate funzionalmente, in modo indissolubile, all'organismo edilizio originale. Inoltre le superfici ottenute mediante l'intervento di addizione funzionale non concorrono a determinare la superficie minima necessaria alla formazione di nuove unità immobiliari.

E' quindi consentito, oltre alla realizzazione di manufatti di pertinenza già previsti all'art. 34 punto 2.3 e articolo 53 punto 1.2.6 delle presenti NTA:

1) Il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile, alle seguenti condizioni:

- che si tratti di edifici con tetti a padiglione o capanna;
- che l'altezza netta esistente e misurata al colmo sia almeno di 1 metro;
- nel rialzamento, la misura interna in gronda, non super i 2 m;
- nel caso di edifici con il piano inferiore al sottotetto superiore a 3,00 m si dovrà rialzare portando il solaio a m 2,70;
- il rialzamento darà luogo ad un ambiente non controsoffittato, con un'altezza media interna tale da essere abitabile/agibile.
- nel rialzamento dei sottotetti, non dovrà essere superata di 1 ml l'altezza (H max) prescritta nelle singole zone omogenee.

2) L'ampliamento della SUN per unità immobiliare nelle quantità massime di cui al seguente schema riassuntivo. L'addizione funzionale dovrà rispettare le altezze massime della zona territoriale omogenea, alla destinazione d'uso ed alle caratteristiche di valore degli edifici secondo lo schema di seguito riportato, in mancanza dell'altezza massima l'addizione in sopraelevazione è ammessa per gli edifici esclusivamente ad un piano o aventi porzioni di esso ad un piano.

Qualora l'intervento di addizione funzionale comporti la modifica della sagoma degli organismi edilizi, le superfici in ampliamento dovranno inoltre rispettare i limiti previsti dall'art. 79 c. 3 della LRT 1/2005 relativamente al volume esistente alla data di cui al precedente art.18.

SCHEMA RIASSUNTIVO PER INTERVENTI DI ADDIZIONE FUNZIONALE

Destinazione d'uso dell'edificio		Zona omogenea														
		A (escluse zone "A*")				B				D				E		
Residenziale	R.V.A.A.		-----		R.V.A.A.		-----		R.V.A.A.		-----		R.V.A.A.		-----	
	V.A.A.	Tip 1	Tip 2		V.A.A.	Tip 1	Tip 2		V.A.A.	Tip 1	Tip 2		V.A.A.	Tip 1	Tip 2	
		-----	-----			20mq	20mq			20mq	20mq			20mq	20mq	
	S.V.A.A.	Tip 1	Tip 2		S.V.A.A.	Tip 1	Tip 2		S.V.A.A.	Tip 1	Tip 2		S.V.A.A.	Tip 1	Tip 2	
		20mq	20 mq			40mq	40 mq			40mq	40 mq			40mq	40 mq	
	V.A.A.N.	20 mq			V.A.A.N.	40 mq			V.A.A.N.	40 mq			V.A.A.N.	40 mq		
				V.T.M.	20 mq											
Commerciale/ Direzionale /art.sett. alim.	R.V.A.A.		-----		R.V.A.A.		-----		R.V.A.A.		-----		R.V.A.A.		-----	
	V.A.A.	Tip 1	Tip 2		V.A.A.	Tip 1	Tip 2		V.A.A.	Tip 1	Tip 2		V.A.A.	Tip 1	Tip 2	
		-----	-----			-----	10% Sun esist			-----	10% Sun esist			-----	10% Sun esist	
	S.V.A.A.	Tip 1	Tip 2		S.V.A.A.	Tip 1	Tip 2		S.V.A.A.	Tip 1	Tip 2		S.V.A.A.	Tip 1	Tip 2	
		10% Sun esist	10% Sun esist			40 mq o 10% Sun esist	40 mq o 10% Sun esist			40 mq o 10% Sun esist	40 mq o 10% Sun esist			40 mq o 10% Sun esist	40 mq o 10% Sun esist	
	V.A.A.N.	20% Sun esist			V.A.A.N.	40 mq o 20% Sun esist			V.A.A.N.	40 mq o 20% Sun esist			V.A.A.N.	40 mq o 20% Sun esist		
Industriale artigianale																
	già disciplinato art.li 37 e segg.															

La presente norma non si applica per le destinazioni d'uso diverse da quelle elencate nello schema precedente.

Le addizioni funzionali dovranno essere realizzate in armonia con la tipologia e la forma dell'edificio esistente, tenendo conto del valore architettonico e ambientale e secondo le modalità d'intervento di cui all'art. 25 commi 1, 2, 3 delle presenti NTA, fatte salve le quantità ammesse dal presente articolo.

Limitatamente agli edifici od organismi edilizi costruiti con progetto unitario, le addizioni funzionali che si sviluppano nelle parti prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico sono consentite mediante la formazione di un nuovo progetto unitario esteso a tutto l'edificio o organismo edilizio.

E' possibile rialzare il sottotetto o effettuare l'addizione funzionale in sopraelevazione anche in caso di edifici plurifamiliari in linea su più piani. Nel caso di edifici costruiti con progetto unitario plurifamiliare del tipo bifamiliare, trifamiliare ecc., oltre ai complessi realizzati a schiera, l'intervento è possibile solo con altro progetto unitario riferito all'intero complesso/organismo edilizio. Nel caso di complessi di edifici realizzati in aderenza e con gronda costante è possibile il rialzamento a tutte le unità con tipologia uguale o simile;

Il rialzamento del sottotetto o l'addizione funzionale in sopraelevazione è esclusa per gli edifici classificati di R.V.A.A. e V.A.A. di tipologia 1.

La Ristrutturazione edilizia RE 3 comprende:

- La demolizione con fedele ricostruzione degli edifici**, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con quelli analoghi previsti dalle disposizioni comunali, nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico del manufatto preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa sismica.
Resta in ogni caso possibile, nel mantenimento della collocazione dell'edificio, effettuare le modifiche che si rendono necessarie per adeguarsi alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti e distanze dalle strade, ovvero a garantire il rispetto dei vincoli sovraordinati.
- Demolizione di volumi secondari**, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore anche in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.

La Ristrutturazione edilizia di tipo RE 3 non è cumulabile con gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo RE 1 e RE 2.

Le norme di cui ai commi precedenti, afferenti alla RE2, non si applicano per le unità immobiliari ricadenti all'interno del Piano di Utilizzazione degli Arenili, del Piano delle Strutture Ricettive Esistenti e della Variante al PRGC n° 65 "Centro storico".

Art. 22 bis - Interventi necessari per il superamento delle barriere architettoniche

Oltre agli interventi obbligatori previsti dalla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche sono consentiti per gli edifici esistenti a destinazione residenziale, in deroga agli indici di fabbricabilità ed alla classificazione degli edifici, interventi di aumento della volumetria nella misura massima di 120 mc. e una S.U.N. massima di 45 mq, al fine di creare servizi indispensabili alle esigenze di vita dei disabili quali: bagno, doccia a pavimento, spogliatoio, spazio per l'installazione di apparecchiature per la riabilitazione fisioterapica e infermieristica.

Per la realizzazione dei suddetti interventi è necessario:

- 1) una certificazione medica rilasciata dalla A.U.S.L. attestante la situazione di disabilità grave, ai sensi del comma 3 dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n.104 (Legge Quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), della persona ivi residente, con indicazione delle condizioni necessarie a garantire il completo soddisfacimento delle esigenze abitative del disabile;
- 2) una relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto, che attesti l'impossibilità tecnica di reperire spazi adeguati nell'ambito dell'edificio di residenza;
- 3) il progetto del nuovo volume che evidenzia le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento delle speciali finalità dell'intervento nel rispetto della normativa vigente.

Sulle volumetrie realizzate è istituito, a cura del richiedente, un vincolo permanente che contenga l'impegno a non utilizzare le superficie ottenute a seguito dell'intervento ai fini del raggiungimento delle quantità necessarie alla formazione di nuove unità immobiliari o alla modifica della destinazione d'uso, da trascriversi presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

L'istruttoria delle pratiche relative all'esecuzione delle opere previste dalla presente disposizione riveste carattere di assoluta priorità nei confronti delle altre normali pratiche edilizie.

Art. 22 ter - Sostituzione edilizia

Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli definiti dall'art.78 L.R.T. n. 1/2005.

La sostituzione edilizia è intesa come la demolizione e la ricostruzione dei volumi esistenti, non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione e collocazione e destinazione d'uso, comunque sempre all'interno della resede di pertinenza dell'edificio come definita dal Regolamento edilizio, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

Si definisce intervento sulle opere di urbanizzazione quello che prevede la realizzazione di un insieme sistematico di opere comportanti la trasformazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e/o nuove dotazioni di standard urbanistici di cui al DM 1444/1968.

Contestualmente all'intervento di sostituzione edilizia sono ammessi incrementi di SUN nelle quantità riportate nella tabella di cui all'art.22.

L'intervento di sostituzione edilizia è ammesso per gli edifici classificati S.V.A.A. e N.V.A.A.

Art. 23 - Demolizione

In tale categoria sono presenti le seguenti modalità di intervento:

- a) demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni.

Tali demolizioni, finalizzate al ripristino dell'impianto architettonico e tipologico originario dell'edificio ed al risanamento delle aree annesse (corti, giardini) sono da attuarsi contestualmente al primo intervento soggetto ad autorizzazione o concessioni.

- a) interventi volti all'abbattimento dell'organismo edilizio o parti di esso allo scopo di rendere l'area corrispondente riutilizzabile per un diverso assetto urbanistico ed edilizio.

Art. 24 - Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli definiti dall'art.78 L.R.T. n. 1/2005.

Sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, per essere consentiti, devono evidenziare il degrado edilizio, urbanistico, strutturale o ambientale riferito non al singolo edificio, ma una maglia di tessuto urbano, da ridisegnare nella sua configurazione, mediante la previsione di un diverso assetto dei fabbricati nonché degli spazi pubblici e della rete infrastrutturale.

Tali interventi sono soggetti alla redazione e approvazione di specifico piano di recupero, subordinato alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura e spese dei proponenti..

La ristrutturazione urbanistica può riguardare solo edifici classificati di V.A.A.N.e S.V.A.A.

La ricostruzione dovrà avvenire a parità di S.U.L. e Volume esistente, salvo diverse disposizioni contenute nel piano di recupero per motivate esigenze di riqualificazione dell'insediamento.

Art. 25 - Ampliamento

L'ampliamento del patrimonio edilizio esistente, riferito sempre e comunque all'intero edificio e previo progetto unitario, ad esclusione degli edifici classificati R.V.A.A., è disciplinato nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di zona.

E' sempre consentito, in deroga ai parametri di SUN e SUL, il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile ed alle condizioni di cui all'art. 22.

Al fine di dare omogeneità all'aspetto architettonico è possibile derogare all'indice di H max fino al raggiungimento dell'altezza MAX dell'edificio esistente oggetto d'intervento previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

In particolare, ove consentito, l'ampliamento è disciplinato dai seguenti disposti:

Per gli edifici classificati V.A.A.:

A. Edifici isolati: prolungamento del corpo di fabbrica per un massimo di m. 3,00, attraverso la prosecuzione dei fronti principali e del tetto a capanna, e/o formazione di una "dentatura" (di SUN max pari a mq. 9,00 ad ogni piano), localizzata a una delle estremità di un fronte principale (cioè con un lato allineato col fronte stretto dell'edificio), che dovrà essere coperta proseguendo la falda del tetto esistente.

B. Edifici aggregati a schiera: formazione di dentatura addossata al fronte secondario di SUN max pari a mq. 4 per piano, da definire e localizzare in modo coordinato con gli edifici contermini (formazione di dentature binate). L'ampliamento non può portare alla alterazione del meccanismo distributore principale (scale esterne ed interne), che deve continuare a svolgere il proprio ruolo funzionale nella integrità architettonica originaria.

C. Tipi non riconducibili alle categorie di cui sopra. Per tali edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 22, previo parere della Commissione Edilizia.

Per gli edifici classificati S.V.A.A.:

tipol. A) Edifici di recente formazione, cioè quelli realizzati dopo il 1942: è consentito ampliamento con uso materiale e forme tradizionali tetto a capanna o padiglione;

tipol.B) Edifici di impianto storico: è consentito ampliamento nel rispetto e ricerca dei caratteri originari.

Per gli edifici classificati V.T.M.:

A. TIPI EDILIZI RETTANGOLARI, ad un solo piano, a corpo semplice, di organizzazione pluricellulare per associazione lineare sul fronte.

Per tali edifici, con SUN minore o uguale a 100 mq., è ammesso un ampliamento per prosecuzione lineare del volume esistente fino ad un massimo del fronte aggiunto pari a ml 4 e mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna.

B. TIPI EDILIZI A PADIGLIONE, ad un solo piano e a corpo doppio.

Per tali edifici è ammessa l'utilizzazione a mansarda del sottotetto senza innalzamento del tetto, salvo l'applicazione dell'art. 22 e con formazione di lucernari complanari alla falda.

C. TIPI NON RICONDUCIBILI, alle categorie di cui sopra.

Per tali edifici sono consentiti gli interventi cui ai precedenti punti A) o B), previo parere della Commissione Edilizia.

Art. 26 – Formazione di nuove unità immobiliari – Variazione di destinazione d'uso.

A) Ogni tipo di intervento sui fabbricati esistenti potrà portare alla formazione di nuove unità immobiliari, fino ad un max di n.3, nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri di zona e della classificazione del fabbricato; tale disposizione non si applica ai fabbricati individuati nelle tavole PRGC con numero 3 e 5, inseriti nel Piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale ai sensi della LR 8/2012, per i quali è ammesso con intervento edilizio diretto il frazionamento in più unità immobiliari nei limiti di 65 mq di SUN ciascuna.

Gli interventi dovranno rispettare in linea di massima la tipologia originale; la superficie degli alloggi non dovrà essere inferiore a mq. 65 (SUN).

Quanto sopra si intende valido per tutti gli edifici ad esclusione di quelli classificati R.V.A.A. per i quali il dimensionamento delle Unità Immobiliari dovrà discendere da un progetto unitario che tenga conto delle peculiarità dell'edificio su cui si interviene; la superficie degli alloggi non dovrà essere inferiore a mq. 110 (SUN).

La formazione di nuove unità immobiliari non dovrà interessare con tramezzature od altro, spazi di particolare pregio quali saloni, androni, ecc.

B) Al fine del perseguimento della qualità insediativa nelle zone territoriali omogenee "A" e "B" interne ai centri abitati, il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari poste a piano terra degli edifici da commerciale, artigianale ed artigianale di servizio a residenziale, è ammesso qualora siano reperiti i parcheggi di tipo Pa di cui all'art. 8 delle presenti norme in ragione di 1 mq ogni 10 mc di volume oggetto di cambio di destinazione d'uso. Dovrà essere comunque garantito almeno 1 posto auto esterno per ogni unità abitativa.

Nel perimetro compreso fra il Viale Morin, Viale Apua, Viale Roma ed il confine con Forte dei Marmi non è consentita la formazione di nuove unità immobiliari ottenute dal frazionamento del patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale.

C) Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi costituente unità immobiliare è soggetta, anche se non comporta esecuzione di opere edilizie, a preventiva concessione edilizia ed alla corresponsione dei relativi oneri.

D) Per gli interventi su edifici ricadenti in zona agricola, oltre a quanto disposto ai precedenti punti A) e B), valgono le disposizioni di cui all'art. 53 punto 1.2.5

Art. 26 bis - Modalità di intervento sugli edifici non censiti in cartografia e non classificati.

Per gli edifici non censiti in cartografia e per quelli non classificati ai sensi dell'art. 17, realizzati con concessione edilizia o che hanno ottenuto concessione edilizia in sanatoria ai sensi delle leggi sul condono edilizio, sono ammessi, compatibilmente con la destinazione di zona, gli interventi di cui al presente "titolo IV", previsti per gli edifici di NVAA., salvo quanto disposto dal successivo art. 26 ter.

Art. 26 ter – Immobili in condizioni di incompatibilità urbanistico-ambientale.

Fino all'entrata in vigore del piano guida o delle varianti al P.R.G. di cui al successivo terzo comma, negli edifici, negli altri manufatti edilizi e negli spazi scoperti utilizzabili o utilizzati da attività industriali o artigianali, che ricadono in zone diverse dalle zone D1, D1.1a, D1.2, D2, D2a, D4 e D4a o in aree soggette a rischio idraulico di cui alla Legge Regionale n. 43/98, sono ammesse, oltre alle opere di manutenzione ordinaria, le sole opere di manutenzione straordinaria di ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso e aumenti volumetrici che si rendono necessarie per impedire processi di documentato degrado dei manufatti edilizi o per consentire interventi di adeguamento ai requisiti minimi inderogabili in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Le utilizzazioni ammissibili negli edifici, negli altri manufatti edilizi e negli spazi scoperti di cui al primo comma e le opere consentite oltre quelle stabilite al medesimo primo comma, sono definite mediante un apposito piano guida, ovvero, per quanto necessario, mediante variante allo strumento urbanistico generale. Tali strumenti, sulla base delle conoscenze storiche del territorio, degli attuali assetti aventi interesse storico e di valutazioni di compatibilità urbanistico-ambientali, al fine di perseguire il riordino e la riqualificazione funzionale delle strutture insediative, nonché la riduzione o il superamento di fenomeni di degrado, devono stabilire:

- a) le funzioni e le utilizzazioni compatibili e quelle prescritte, con particolare riferimento alle destinazioni pubbliche e/o per uso collettivo;
- b) le opere ammissibili e quelle prescritte e l'eventuale loro subordinazione alla formazione di piani attuativi;
- c) le direttive da rispettare da parte dei piani attuativi dei quali sia prescritta la formazione;

Le limitazioni di cui ai commi precedenti non si applicano:

- 1) alle attività artigianali, quali in via esemplificativa: parrucchieri, pizzerie, gelaterie, centri estetici, pasticcerie, creperie, calzolai e simili;
- 2) nel caso di interventi tesi a rendere conformi tali manufatti alle destinazioni d'uso previste nelle singole zone.

Gli strumenti di pianificazione di cui al secondo comma possono interessare anche edifici, altri manufatti edilizi e spazi scoperti, diversi da quelli di cui al primo comma, per i quali siano riscontrati fenomeni di degrado in atto o per i quali, comunque, si intenda prevedere interventi di riordino morfologico e di riqualificazione formale e funzionale.

Art. 27 - Demolizione e ricostruzione della S.U.L. preesistente (STRALCIATO)

Art. 28 - Demolizione e ricostruzione secondo gli indici di zona.

Questi interventi comportano la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio, rispettando le prescrizioni, gli indici e i parametri di zona.

Art. 29 - Nuovo impianto

Gli interventi di nuovo impianto avvengono nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri e degli indici di zona nei lotti liberi edificabili così come sono definiti negli allegati alle presenti norme.

I lotti con tipologia unifamiliare posti a monte della linea ideale corrispondente a: Via Aurelia, Via Tremaiola, ex alveo del Tonfano possono essere anche realizzati con intervento bifamiliare per SUN superiore a 160 mq. Pertanto per questi lotti, le indicazioni di cui all'allegato A) sono da intendersi come indicative.

Art. 30 - Opere costituenti arredo nelle aree di pertinenza degli edifici

Sono da considerarsi opere edilizie tese alla realizzazione di quanto attiene l'arredo di aree pertinenti edifici le seguenti:

- a) vasche ornamentali
- b) sistemazione giardino con viabilità, muretti, ecc.;
- c) attrezzature per lo sport e lo svago (tennis, bocce, piscine ecc.) ovviamente non ad uso pubblico;
- d) gazebi e tettoie in genere;
- e) le opere costituenti impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- f) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- g) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Tali opere sono soggette ad autorizzazione o concessione e sono consentite su tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con previsioni di pubblico interesse e di Zona.

Sono fatte salve considerazioni che potranno essere impartite di caso in caso dall'Amministrazione comunale e commisurate alle reali esigenze del richiedente.

Tali opere dovranno essere realizzate nel rispetto dei disposti del Codice Civile previa presentazione di un progetto di sistemazione dell'intera area di pertinenza con eventuali demolizioni di manufatti in plastica, lamiera, materiali di recupero ecc..

In particolare per le tettoie si prescrivono le seguenti condizioni attuative:

- a) strutture portanti in legno
- b) manto di copertura in materiali naturali tipo paglia, falasco, ecc. o cotto
- c) nelle zone artigianali, industriali ed agricole (ad esclusione degli edifici di civile abitazione) è consentito anche l'uso di materiali diversi da quelli sopra descritti.

TITOLO V **ZONIZZAZIONE**

Art. 31 - Divisione del territorio comunale in zone omogenee

La variante al P.R.G. suddivide il territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell'art. 17 della L. 765/1967 e dell'art. 31 della L. 457/1978, nelle seguenti zone:

1 - ZONE RESIDENZIALI

- di interesse storico e ambientale: A, A*
- edificate e di completamento: B1, B2 1, B2 2, B2 2a, B3
- zone di espansione: C1, C2, C3

2 - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA E TERZIARIA

- artigianali industriali: D1 1, D1 1a, D1 2, D2, D2a, D3, D3a
- miste piccola industria, artigianato e abitazioni: D4, D4a
- per insediamenti commerciali, direzionali e di servizio alla produzione: D5
- per attrezzature ricettive e alberghiere: D6, D7
- distributori: D8, D8a
- per l'escavazione e l'esercizio dell'attività mineraria D9

3 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- zone di ristrutturazione urbanistica: R1, R2, R3, R4, R5.

4 - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA E FORESTALE

- collinari di tutela paesistica: E1
- di pianura di particolare valore ambientale: E2
- produttive: E3, E4
- orti famigliari consortili: E5
- case coloniche con area di pertinenza agricola interne al tessuto urbano: E6

5 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

- destinate alla viabilità: F1
- per attrezzature urbane comprensoriali: F2, F2a
- parchi territoriali pubblici e attrezzati: F3

6 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO DI QUARTIERE O DI COMPLESSO INSEDIATIVO (ZONE F SECONDO IL DM 1444/1968)

- attrezzature scolastiche: G1
- attrezzature di interesse comune: G2, G2a, G3
- verde pubblico attrezzato: G4, G4a
- parco urbano: G5
- attrezzature sportive: G6, G6a
- piazze: G7

7 - ZONE A VINCOLO SPECIALE

- aree di rispetto stradale
- aree di rispetto ferroviario
- aree a verde alberato di rispetto
- aree di rispetto cimiteriale
- aree di rispetto di elettrodotto e metanodotti e delle attrezzature tecnologiche
- corsi d'acqua e relative aree di rispetto
- zone di rispetto delle risorse idriche
- zone di discarica - depositi a cielo aperto
- zone di impianti trasmissenti.

Art. 32 - Caratteri e destinazioni d'uso delle zone residenziali

Le zone residenziali della Variante sono concepite come prevalentemente residenziali, costituite cioè da abitazioni vere e proprie a cui si integrano ragionatamente attività produttive e di servizio complementari anche in funzione dell'articolazione in sottozone previste dalla Variante a cui i successivi articoli.

Gli usi complessivamente ammessi nelle zone residenziali sono i seguenti:

- abitazioni
- attività ricettive
- abitazioni collettive
- attività commerciali al dettaglio
- pubblici esercizi
- cinema e teatri
- piccoli uffici e studi professionali
- artigianato di servizio
- artigianato produttivo compatibile
- parcheggi attrezzati
- servizi sociali di quartiere
- attrezzature per il verde
- attrezzature socio-sanitarie
- attrezzature culturali.

Nelle singole zone residenziali di cui ai successivi articoli, ed in alcuni casi alle specifiche schede allegate, vengono definiti gli usi previsti zona per zona, salvo quanto disposto dal precedente art. 26ter.

Art. 33 - Zone omogenee di tipo "A"

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI E FINALITA' DEGLI INTERVENTI

Comprendono parti del territorio comunale interessate da agglomerati insediativi, complessi edilizi o porzioni di essi, di tipo sia urbano che extraurbano, che rivestono carattere specifico di documento storico-tipologico e di valore architettonico-ambientale, ivi comprese le aree circostanti e gli spazi di pertinenza che possono considerarsi loro parti integranti. Fanno parte delle zone "A" i complessi monumentali di ville storiche con parco o giardini.

Tali zone vengono individuate nelle tavole di piano della presente variante con il simbolo "A" e A* (A* = aree già soggette a Variante specifica o a piano attuativo, che non fanno parte delle aree soggette alla presente Variante ed in particolare: il Centro Storico di Pietrasanta. Gli interventi nelle zone "A", in special modo ove si tratti di piano di recupero, hanno come scopo:

- mantenere la popolazione attuale (proprietari, residenti, affittuari);
- garantire la conservazione delle destinazioni d'uso per quanto attiene alla residenza, al commercio al dettaglio ed all'artigianato non nocivo;
- allontanare attività nocive (industrie inquinanti o rumorose) o comunque incompatibili con la struttura morfologica e funzionale del contesto (grandi aree commerciali, attività direzionali private);
- prevedere per gli edifici ed i locali senza utilizzazione attuale o in cui è prevista la trasformazione d'uso destinazione ad usi pubblici ed attività sociali e, solo subordinatamente, ad attività artigianali non nocive e commerciali al dettaglio per i piani terreni e, per piani superiori, a residenze secondo le tipologie originarie.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenze, servizi socio-culturali e associazionismo, attività ricettive e di ristoro, commercio al dettaglio, artigianato di servizio e tradizionale d'arte purché non nocivo o inquinante e compatibile con la residenza, studi professionali, attrezzature pubbliche e di uso pubblico, direzionale, di servizio.

3. MODALITA' DI INTERVENTO

In tali zone la Variante si attua per interventi diretti, ad eccezione degli ambiti per i quali, in conseguenza di condizioni specifiche di degrado, verrà previsto il Piano di Recupero in base all'art. 28 della L.N. n. 457/1978 della LR n. 1/2005.

Non sono ammessi interventi edilizi di nuovo impianto.

In tale zona valgono i criteri di intervento sul patrimonio edilizio esistente definiti nel Titolo IV delle presenti norme e commisurati alla classificazione di valore storico-architettonico degli edifici.

L'incremento dei volumi e della SUL degli edifici esistenti, è consentito esclusivamente per interventi relativi alle addizioni finalizzate agli adeguamenti funzionali di cui all'art. 22 punto 2, che non potranno essere conseguiti in sopraelevazione.

E' ammesso, limitatamente agli edifici di valore scarso o nullo, il rialzamento dell'ultimo piano di un valore massimo di 40 cm solo nel caso che questo risulti già abitato e che, con il sopralzo, si attinga un'altezza media del vano di ml 2,70 ed una minima di 2,20.

Gli interventi ammessi dovranno avere carattere unitario ed organico e riguardare l'edificio nella sua complessità morfologica.

In mancanza di intervento unitario e organico o in assenza di piano di recupero, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia del tipo RE 1, che riguardino esclusivamente opere interne a singole unità immobiliari con il mantenimento della destinazione d'uso residenziale.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio e per interventi sul suolo valgono inoltre le seguenti ulteriori disposizioni:

3.1. - Interventi edilizi:

Interventi su opere e manufatti di arredo esterno

Qualsiasi intervento che modifichi opere e manufatti di arredo esterno quali cancellate, edicole, pozzi, fontane, cippi, statue, muri di sostegno, recinzioni, siepi, pavimentazione, ecc. dovrà essere autorizzato dal Sindaco.

3.2. - Interventi sul suolo:

Interventi nei parchi e giardini

Nei parchi e giardini delle ville o degli edifici individuati nelle cartografie sono vietati gli interventi che alterino i caratteri originari relativi al disegno e alla distribuzione volumetrica delle masse di verde nonché alle essenze vegetali esistenti.

3.3. - Utilizzazione di aree non edificate

E' vietata l'utilizzazione dei parchi delle ville, dei giardini, degli orti, degli spazi a verde o comunque non edificati al fine di scarico, deposito, magazzinaggio di materiali e parcheggio di automezzi.

3.4. - Tracciati stradali

Non è consentita la variazione sia pure parziale dei tracciati stradali esistenti; Non è consentita l'apertura di nuovi tracciati stradali; l'asfaltatura di quelli esistenti deve essere soggetta all'autorizzazione comunale.

E' prescritto il mantenimento e la conservazione dei tracciati e delle strutture arboree caratterizzanti i viali di accesso ai manufatti di valore storico e ambientale.

3.5. - Formazione di nuove unità immobiliari

Secondo i disposti di cui all'art. 27.

Art. 34 - Zone omogenee di tipo "B"

Sono classificate dalla V.G. al PRG come tali le parti del territorio comunale totalmente edificate a prevalente destinazione residenziale e morfologicamente strutturate con carattere di tessuto.

1. MODALITA' DI INTERVENTO COMUNI A TUTTE LE SOTTOZONE

In tali zone la V.G. si attua per interventi diretti, ove si tratti sia di interventi sul patrimonio edilizio esistente, come di nuova edificazione. Essi si articolano in:

a) interventi sul patrimonio edilizio esistente/ampliamento

Tali interventi sono quelli definiti al Titolo IV Cap. 1 delle presenti norme e differenziati in base alla classificazione di valore degli edifici stessi, con limitazioni specifiche per ciascuna sottozona;

b) interventi di nuova costruzione

Essi si articolano in:

- demolizione e ricostruzione. E' consentita, compatibilmente con il valore degli edifici e con esclusione delle zone "B 1.", la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con le caratteristiche di cui al successivo punto 2, nella misura della SUN dell'edificio preesistente e a condizione che la SUN risultante non sia maggiore del 40% della S.f. del lotto e purché le soluzioni planivolumetriche adottate siano tali da non compromettere il patrimonio vegetazionale esistente; le unità immobiliari realizzate non possono essere inferiori a mq. 65.

L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto dei caratteri dimensionali di zona.

- nuova edificazione. E' consentita mediante intervento diretto l'edificazione nei lotti liberi individuati nella cartografia di piano, con i limiti e le modalità prescritti nell'allegato alle presenti norme e secondo le caratteristiche di cui al successivo punto 2. Nel caso di lotto singolo la superficie minima di intervento (Sm) è data da almeno il 75% della superficie fondiaria del lotto. E' condizione indispensabile dimostrare di aver comunicato alla rimanente proprietà la possibile riduzione. In tal caso la S.U.L. sarà

ridefinita proporzionalmente alla S.f. disponibile. Successivamente verrà aggiornata la perimetrazione del lotto e stabilita la destinazione delle superfici residue.

- Nel caso di più lotti contigui l'intervento diretto è subordinato alla redazione di un P.I.O.d.C. ai sensi dell'art. 18 delle presenti norme. La superficie minima di intervento (S_m) è data da almeno il 75% della superficie fondiaria dei lotti. E' condizione indispensabile dimostrare di aver comunicato alla rimanente proprietà la possibile riduzione. In tal caso la S.U.L. sarà ridefinita proporzionalmente alla S.f. disponibile. Successivamente verrà aggiornata la perimetrazione dei lotti e stabilita la destinazione delle superfici residue.

Nella fattispecie il P.I.O.d.C. dovrà mantenere il numero di lotti indicati nelle planimetrie della variante, attribuendo a ciascun lotto una quota parte delle SUL complessiva indicata nelle schede allegate, per ciascun comparto, alle presenti norme.

Fermo restando il numero dei lotti, indicati nella planimetria della variante, è data la possibilità di ridurre e di aumentare le singole superfici dei lotti alla condizione che il "lotto minimo" risultante sia maggiore o eguale al 70% della superficie fondiaria complessiva diviso n° lotti.

Nel caso di formazione di proprietà estese a 2 o più lotti, non è previsto la possibilità di accorpare le SUN corrispondenti ai singoli lotti costituenti la proprietà.

2. CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

2.1. Caratteri dimensionali

Per i caratteri dimensionali si farà riferimento ai disposti dell'art. 9 precisando che:

- l'H max non potrà essere superiore a m. 7,00.

2.2. Caratteri morfologici

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere architettonicamente coerenti con le caratteristiche dell'edificio oggetto di ampliamento o di ristrutturazione: in tutti i casi si dovrà tener conto delle caratteristiche morfologiche della zona.

In particolare nelle nuove costruzioni si dovranno realizzare forme semplici e regolari, sia nei volumi che nelle aperture.

2.3. Manufatti di servizio ed annessi

Sono considerati tali l'insieme dei volumi all'interno del lotto, uniti o separati con corpo principale, la cui destinazione d'uso è a diretto servizio dell'abitazione, come garages, locali di rimessaggio, vani per attrezzature tecnologiche, ecc..

Gli interventi relativi a questi manufatti si articolano in:

- Interventi sull'esistente
Ove tali manufatti risultino assenti, o insufficienti, è ammesso per ogni singola unità (edificio residenziale + terreno di pertinenza) la loro realizzazione nella misura massima di 18 mq. di S.U.N.. L'altezza massima di tali manufatti non potrà superare i 2,50 m. L'incremento di SUN è subordinato alla bonifica di eventuali volumi precari con demolizione dei manufatti.
Tali manufatti possono essere costruiti secondo i disposti del C.C. e dovranno avere forma semplice e regolare e tetto a capanna. In ogni caso il RC complessivo del fabbricato principale e degli annessi non può superare il valore del 30%
Per i manufatti di servizio esistenti è consentita la loro demolizione totale e ricostruzione con volume e SUN uguale o inferiori a quelli esistenti, nel rispetto del R.C. 30%... La demolizione con ricostruzione dei manufatti di servizio è alternativa all'altra facoltà di utilizzare un possibile incremento di 18 mq..
- Nuovi interventi
Nei lotti di nuova edificazione del tipo mono o bifamiliare gli spazi di servizio per garages, attrezzature tecnologiche, locali di rimessaggio, ecc., vanno reperiti preferenzialmente all'interno del fabbricato principale (nel seminterrato o a P.T.) o in volumi ad esso accorpati per una SUN uguale o inferiore a 18 mq. per alloggio.

ZONA "B 1" - ZONE RESIDENZIALI SATURE.

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Tali zone corrispondono a parti del territorio ormai sature, cioè morfologicamente concluse e totalmente edificate in base a piano di intervento attuativo unitario di carattere sia pubblico che privato

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Vanno mantenute le destinazioni d'uso residenziali. Il cambiamento di destinazione d'uso residenziale è ammesso limitativamente al P.T. degli edifici e compatibilmente con l'impianto tipologico e strutturale esistente, che

non va modificato, in relazione all'inserimento di piccole attività di commercio al dettaglio o di artigianato di servizio o produttivo compatibile con la residenza, nei limiti del 30% della S.c. (superficie coperta).

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente definiti al Titolo IV, Cap. I.

ZONA "B 2" - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Tali zone corrispondono a parti del territorio comunale parzialmente edificate, di completamento, ad edificazione discontinua.

Esse si articolano in:

SOTTOZONE "B 2.1"

Corrispondono a tessuti edilizi privi di valore architettonico e ambientale specifico, a densità medio-bassa, caratterizzati dalla prevalenza del tipo edilizio mono o bifamiliare ad uno o due piani e dalla presenza di spazi di pertinenza destinati a giardino e visibili dalla strada.

Possono essere considerati edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti anche gli edifici plurifamiliari di modeste dimensioni che per caratteristiche distributive e per sistemazione ed uso delle pertinenze vedono prevalere i caratteri privati su quelli condominiali.

2. DESTINAZIONI DI USO PREVISTE

Oltre alla destinazione a civile abitazione sono consentite anche le destinazioni a studi professionali o a piccoli laboratori artigianali che non arrechino disturbo per volume di traffico o di inquinamento acustico e atmosferico. La destinazione commerciale o per uffici è consentita solo nel caso delle "tipologie difformi" di cui al successivo punto 3.1.2.

Le destinazioni d'uso diverse da quelle di civile abitazione sono ammesse solo fino ad un massimo complessivo del 30% della SC oggetto dell'intervento.

3. MODALITA' DI INTERVENTO

3.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

3.1.1. Edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti

Oltre agli interventi secondo le "modalità d'intervento comuni a tutte le sottozone "B", sono consentiti, compatibilmente con la classificazione di valore:

- la sopraelevazione dell'unità immobiliare esistente con le seguenti prescrizioni:

- a) per unità la cui superficie coperta attuale è uguale o minore di 80 mq è possibile la sopraelevazione totale, cioè di una superficie pari a quella sottostante;
- b) per unità con S.C maggiore di 80 mq. la S.U.L. risultante complessiva dell'unità non può superare i 160 mq;
- c) la sopraelevazione riguarda esclusivamente il fabbricato principale di ogni proprietà e dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo. Nei casi in cui gli edifici adiacenti sono a due o più piani la parte sopraelevata dovrà essere allineata con il fronte dell'edificio esistente. Negli altri casi la parte sopraelevata dovrà essere allineata con la parete retrostante.

Sono esclusi dalla possibilità di sopraelevazione i manufatti di servizio (garages, locali di rimessaggio, locali per attrezzature tecnologiche, ecc.) che non siano costruiti in aderenza con l'edificio residenziale principale.

- l'ampliamento, fino al raggiungimento di una SUN uguale o minore di 110 mq. comunque nel rispetto di RC minore o uguale al 20%. Esso dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo e sarà collocato preferenzialmente sul retro dell'edificio.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni devono considerarsi come soluzioni in alternativa e non possono quindi essere cumulati.

3.1.2. Edifici difformi dalle caratteristiche di zona prevalenti

Sono definiti difformi rispetto alle caratteristiche di zona prevalenti gli edifici di tipologia non residenziale, i condomini alti e quant'altro presenti sostanziali differenze tipologiche e volumetriche. Per tali edifici sono ammessi i soli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente, salvo i disposti di cui al Titolo IV.

Sono inoltre consentiti gli interventi secondo le modalità comuni a tutte le sottozone "B" ad eccezione dell'ampliamento, purché finalizzati al recupero del degrado degli assetti insediativi e a rendere gli edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti; tale disposizione non si applica per i fabbricati individuati nelle

tavole PRGC con specifico numero, inseriti nel Piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale ai sensi della LR 8/2012.

SOTTOZONE "B 2.2"

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Trattasi di lotti con destinazione prevalentemente residenziale con tipo di edificazione discontinua a villa mono-bifamiliare la cui area libera di pertinenza riveste particolare rilevanza sotto il profilo naturalistico e vegetazionale.

Possono essere considerati edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti anche gli edifici plurifamiliari di modeste dimensioni che per caratteristiche distributive e per sistemazione ed uso delle pertinenze vedano prevalere i caratteri privati su quelli condominiali.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Le destinazioni d'uso previste sono le stesse definite per la sottozona "B 2.1". (Oltre alla destinazione a civile abitazione sono consentite anche le destinazioni a studi professionali o a piccoli laboratori artigianali che non arrechino disturbo per volume di traffico o di inquinamento acustico e atmosferico. La destinazione commerciale o per uffici è consentita solo nel caso delle "tipologie difformi" di cui al successivo punto 3.1.2.

Le destinazioni d'uso diverse da quelle di civile abitazione sono ammesse solo fino ad un massimo complessivo del 30% della SC oggetto dell'intervento.

Per l'immobile individuato con n° 4 nella cartografia di PRGC, inserito nel Piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale ai sensi della LR 8/2012, sono consentite, oltre alle destinazioni d'uso suddette, le destinazioni ad uso commerciale di vicinato, direzionale, per attività turistico/ricettive e per servizi, nonché ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, in quanto compatibili con la destinazione residenziale; in questi casi il frazionamento è sempre consentito ai sensi dell'art. 26 delle presenti NTA, anche per interventi di restauro e di risanamento conservativo, purché l'aumento delle unità immobiliari non comporti uno sconvolgimento dell'impianto distributivo, né degli elementi di pregio architettonico.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In tali zone è fatto obbligo del mantenimento e della massima cura delle alberature esistenti.

L'abbattimento di alberature di alto fusto dovrà essere preventivamente autorizzato tramite Nulla Osta del Sindaco, in base a documentata richiesta e impegno di sostituzione degli esemplari da rimuovere con essenze tipiche locali (pino, leccio, ecc.).

3.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

3.1.1. Edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti

Per le unità immobiliari esistenti con SUL maggiore di 160 mq., con esclusione di quella degli annessi e manufatti di servizio che non siano costruiti in aderenza con l'edificio principale, sono consentiti, compatibilmente con la loro classificazione di valore, interventi secondo le modalità comuni a tutte le sottozone "B".

Per le unità immobiliari esistenti con SUL minore (e quindi non superiore) di 160 mq. è possibile:

- a) un ampliamento realizzato secondo gli stessi criteri dimensionali o morfologici definiti per la sottozona "B 2.1". (-l'ampliamento, fino al raggiungimento di una SUN uguale o minore di 110 mq. comunque nel rispetto di RC minore o uguale al 20%. Esso dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo e sarà collocato preferenzialmente sul retro dell'edificio. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni devono considerarsi come soluzioni in alternativa e non possono quindi essere cumulati).
- b) compatibilmente con la classificazione di valore, la sopraelevazione di una dimensione tale che la SUL risultante complessiva dell'unità, non superi i 160 mq.
- c) gli interventi secondo le modalità comuni a tutte le sottozone "B".

3.1.2. Edifici difformi dalle caratteristiche di zona prevalenti

Per tali edifici sono ammessi i soli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente, salvo i disposti di cui al "titolo IV".

Sono inoltre consentiti gli interventi secondo le modalità comuni a tutte le sottozone "B" ad eccezione dell'ampliamento, purché finalizzati al recupero del degrado degli assetti insediativi e a rendere gli edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti.

3.1.3. Edifici ad uso residenziale compresi nel perimetro di Viale Morin, Viale Apua, Viale Roma ed il confine con Forte dei Marmi

Per le unità immobiliari esistenti, con esclusione di quella degli annessi e manufatti di servizio che non siano costruiti in aderenza con l'edificio principale, sono consentiti, compatibilmente con la loro classificazione di valore, interventi secondo le modalità comuni a tutte le sottozone "B".

Per le unità immobiliari esistenti è possibile:
un ampliamento o una sopraelevazione fino al raggiungimento di una SUL di 300 mq. comunque nel rispetto di RC minore o uguale al 20%. Esso dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo e sarà collocato preferenzialmente sul retro dell'edificio.

SOTTOZONE "B 2.2a"

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Si tratta di lotti compresi nel perimetro della Variante in località Portone-Pontenuovo con destinazione prevalentemente residenziale con tipo di edificazione discontinua a villa mono-bifamiliare la cui area libera di pertinenza riveste particolare rilevanza sotto il profilo naturalistico e vegetazionale.

Possono essere considerati edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti anche gli edifici plurifamiliari di modeste dimensioni che per caratteristiche distributive e per sistemazione ed uso delle pertinenze vedano prevalere sostanzialmente i caratteri privati su quelli condominiali.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Oltre alla destinazione a civile abitazione sono consentite anche le destinazioni a studi professionali o a piccoli laboratori artigianali che non arrechino disturbo per volume di traffico o di inquinamento acustico e atmosferico, nonché uffici, artigianato di servizio, attività commerciali di vicinato in sede fissa e pubblici esercizi di analoghe caratteristiche.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In tali zone è fatto obbligo del mantenimento e della massima cura delle alberature esistenti.

L'abbattimento di alberature di alto fusto dovrà essere preventivamente autorizzato tramite Nulla Osta del Sindaco, in base a documentata richiesta e impegno di sostituzione degli esemplari da rimuovere con essenze tipiche locali (pino, leccio, ecc.).

3.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

3.1.1. Edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti

Per le unità immobiliari esistenti con SUL maggiore di 160 mq., con esclusione di quella degli annessi e manufatti di servizio che non siano costruiti in aderenza con l'edificio principale, sono consentiti, compatibilmente con la loro classificazione di valore, interventi secondo le modalità comuni a tutte le sottozone "B".

Per le unità immobiliari esistenti con SUL minore (e quindi non superiore) di 160 mq. è possibile:

- a) un ampliamento realizzato secondo gli stessi criteri dimensionali o morfologici definiti per la sottozona "B 2.1". (-l'ampliamento, fino al raggiungimento di una SUN uguale o minore di 110 mq. comunque nel rispetto di RC minore o uguale al 20%. Esso dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo e sarà collocato preferenzialmente sul retro dell'edificio. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni devono considerarsi come soluzioni in alternativa e non possono quindi essere cumulati).
- b) compatibilmente con la classificazione di valore, la sopraelevazione di una dimensione tale che la SUL risultante complessiva dell'unità non superi i 160 mq.
- c) gli interventi secondo le modalità comuni a tutte le sottozone "B".

Per il cambio di destinazione d'uso di edifici residenziali si dovrà fare riferimento alla consistenza degli stessi edifici alla data di adozione della Variante per la nuova zona artigianale-industriale in località Portone-Pontenuovo.

3.1.2. Edifici difforni dalle caratteristiche di zona prevalenti

Per tali edifici sono ammessi i soli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente, salvo i disposti di cui al "titolo IV".

Sono inoltre consentiti gli interventi secondo le modalità comuni a tutte le sottozone "B" ad eccezione dell'ampliamento, purché finalizzati al recupero del degrado degli assetti insediativi e a rendere gli edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti.

ZONA "B 3" - AREE MISTE A CARATTERE RESIDENZIALE (Commerciale della Marina)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Corrispondono a tessuti edilizi a destinazione mista residenziale/commerciale con caratteristiche tipomorfologiche analoghe alle zone "B 2.2".

Sono inoltre presenti edifici pluripiano del tipo a blocco o in linea allineati sul filo stradale il cui P.T. è prevalentemente destinato ad attività commerciale al dettaglio o di tipo direzionale.

2. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono le stesse previste per le sottozone "B 2.1" e "B 2.2".(Oltre alla destinazione a civile abitazione sono consentite anche le destinazioni a studi professionali o a piccoli laboratori artigianali che non arrechino disturbo per volume di traffico o di inquinamento acustico e atmosferico. La destinazione commerciale o per uffici è consentita solo nel caso delle "tipologie difformi" di cui al successivo punto 3.1.2.

Le destinazioni d'uso diverse da quella di civile abitazione sono ammesse nel limite massimo della Superficie Coperta del fabbricato.

In particolare per gli edifici pluripiano del tipo a blocco o in linea è ammessa l'utilizzazione del P.T. per attività commerciali al dettaglio e di tipo direzionale.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

Sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente, articolati in base ai caratteri tipologici dei fabbricati:

- per le ville mono-bifamiliari con giardino sono previsti gli stessi interventi definiti per le zone "B 2.2" comma 3.1.1. (Edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti)

Per le unità immobiliari esistenti con SUL maggiore di 160 mq., con esclusione di quella degli annessi e manufatti di servizio che non siano costruiti in aderenza con l'edificio principale, sono consentiti, compatibilmente con la loro classificazione di valore, interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro edilizio esistente.

Per le unità immobiliari esistenti con SUL minore (e quindi non superiore) di 160 mq. è possibile:

- a) un ampliamento realizzato secondo gli stessi criteri dimensionali o morfologici definiti per la sottozona "B 2.1". (l'ampliamento, fino al raggiungimento di una SUN uguale o minore di 110 mq. comunque nel rispetto di RC minore o uguale al 20%. Esso dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo e sarà collocato preferenzialmente sul retro dell'edificio. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni devono considerarsi come soluzioni in alternativa e non possono quindi essere cumulati.)
- b) compatibilmente con la classificazione di valore, la sopraelevazione di una dimensione tale che la SUL risultante complessiva dell'unità non superi i 160 mq.)
- c) per gli edifici plurifamiliari in linea e a blocco sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione con ricostruzione nei limiti della volumetria preesistente con allineamento della fronte del nuovo fabbricato sul filo stradale.

Per le unità immobiliari esistenti con SUL maggiore di 160 mq., con esclusione di quella degli annessi e manufatti di servizio che non siano costruiti in aderenza con l'edificio principale, sono pure consentiti, compatibilmente con la loro classificazione di valore, interventi di ampliamento nei limiti della Superficie Coperta del fabbricato principale.

ZONA "B 4" - AREE RESIDENZIALI PREVALEMENTEMENTE SATURE IN ZONE AGRICOLE

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Tali zone corrispondono a parti del territorio comunale assoggettate ad un consistente processo di edificazione, che hanno perso la loro originaria funzione di servizio al territorio agricolo e si sono trasformate in modo irreversibile in aggregati residenziali pressoché saturi, ad edificazione discontinua di bassa densità, caratterizzati dalla prevalenza dei tipi edilizi mono e bifamiliari ad uno e due piani.

2. DESTINAZIONI AD USO PREVISTE

Sono le stesse destinazioni d'uso previste per le zone "B 2.1"..(Oltre alla destinazione a civile abitazione sono consentite anche le destinazioni a studi professionali o a piccoli laboratori artigianali che non arrechino disturbo per volume di traffico o di inquinamento acustico e atmosferico. La destinazione commerciale o per uffici è consentita solo nel caso delle "tipologie difformi" di cui al successivo punto 3.1.2.

Le destinazioni d'uso diverse da quelle di civile abitazione sono ammesse solo fino ad un massimo complessivo del 30% della SC oggetto dell'intervento.)

3. MODALITA' DI INTERVENTO

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Ogni tipo di intervento sui fabbricati esistenti non può portare alla formazione di nuove unità immobiliari.

Per le unità immobiliari esistenti è ammesso, compatibilmente con la loro classificazione di valore, oltre agli interventi secondo le modalità comuni a tutte le sottozone "B", l'ampliamento, fino ad una SUN uguale o minore di 110 mq.

Esso dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo collocato preferenzialmente sul retro dell'edificio.

Art. 35 - Zone omogenee di tipo "C"

Tali zone sono quelle di nuova espansione con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, subordinato all'approvazione del "Piano di inquadramento operativo" esteso ad un intero comparto urbanistico, perimetrato e numerato nelle Tavole di progetto della presente Variante o a parti di esso.

Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle prescrizioni ed indicazioni planivolumetriche contenute nella cartografia di piano a scala 1:2.000 ed ai parametri dimensionali, tipologici e funzionali definiti nell'Allegato alle norme.

Nelle tavole di piano a scala 1:2.000 sono definiti e perimetrati i singoli lotti di intervento edilizio, definiti come "UNITA' MINIME DI INTERVENTO".

Le zone di tipo "C" si articolano nelle seguenti sottozone:

ZONE DI TIPO "C 1":

corrispondono a zone di espansione edilizia, di iniziativa pubblica e privata, a densità medio alta, per le quali la presente Variante definisce un progetto planivolumetrico di organizzazione morfologica e funzionale;

ZONE DI TIPO "C 2":

corrispondono a zone di espansione edilizia di iniziativa privata, ad edificazione discontinua del tipo mono e bifamiliare, per le quali la presente Variante individua la suddivisione in lotti edificabili, da realizzarsi in base ai parametri morfologici, dimensionali e funzionali contenuti nell'Allegato alle norme.

ZONE DI TIPO "C 3":

corrispondono a lottizzazioni già convenzionate prima dell'adozione della presente variante ma non ancora realizzate. Per tali zone sono valide le prescrizioni e le indicazioni attuative contenute nell'atto di convenzionamento.

Art. 36 - Definizione e classificazione delle zone omogenee di tipo D

Le zone classificate "D" ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 sono le parti del territorio comunale a prevalente destinazione industriale, artigianale compreso artigianale di servizio (centri estetici, parrucchieri, gastronomia, ecc.), attività assimilabili all'artigianale di servizio (laboratori fotografici, laboratori odontotecnici, palestre, centri fisioterapici, ecc.), commerciale, commercio all'ingrosso escluso l'esercizio congiunto di vendita al dettaglio, direzionale e turistica, nonché le aree destinate alle cave e all'esercizio di attività minerarie.

L'insediamento di industrie insalubri (D.M. 05/09/94) è subordinato al preventivo parere della Giunta Municipale ed ai successivi pareri degli Organi Sanitari preposti.

Deve inoltre essere garantito: il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere ai sensi della L.R. 319/1976 (artt. 28,29). In particolare per le unità produttive del settore del marmo devono essere predisposti gli impianti di riciclaggio delle acque di lavorazione e gli impianti per la rimozione dei detriti.

In tali zone dovrà essere ancora garantito: il rispetto dei limiti massimi del livello sonoro equivalente, il limite di impermeabilizzazione superficiale di cui alla D.C.R. 230/94, la tutela da contaminazione delle acque sotterranee ed ogni altra disposizione applicabile alle attività consentite in tali zone.

L'adeguamento delle condizioni di lavoro e dei servizi alle Norme di Sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.

In particolare una quota della S.U.N. pari a mq 6 per addetto per le unità fino a 50 addetti, e a mq 4 per addetto per unità oltre 50 addetti, deve essere destinata ai seguenti servizi: spogliatoi, impianti igienico-sanitari, mense, attrezzature sociali e ricreative.

In relazione alla specificità degli insediamenti esistenti e previsti, le zone "D" si suddividono in:

D 1.1/ D1.1a	- zone produttive esistenti
D 1.2	- zone produttive esistenti di valore storico-architettonico
D 2/ D2.2a	- zone produttive di completamento e riassetto
D 3/ D3a	- zone per i nuovi insediamenti industriali e artigianali
D 4/ D4a	- zone per insediamenti misti di piccola industria, artigianato e abitazioni
D 5	- zone per insediamenti commerciali e di servizio alla produzione
D 6	- zone per attrezzature ricettive e alberghiere esistenti
D 7	- zone per nuove attrezzature ricettive e alberghiere
D 8/ D8a	- distributori
D 9	- zone per l'escavazione e l'esercizio di attività minerarie
D10/D10.1-D10.2-D10.3	- zone per attrezzature ed esercizio delle attività balneari e dei servizi complementari ad esse connesse, edifici commerciali, edifici ed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune, spazi di sosta e parcheggi.

Art. 37 - Zone produttive esistenti (D 1.1)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D1.1 sono costituite di insediamenti produttivi esistenti e sono aree completamente edificate o lottizzazioni industriali ormai complete.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

La destinazione principale è ad attività industriali e artigianali, nonché a laboratori, depositi, magazzini e ad attività di trasporto e di spedizione, commercio all'ingrosso escluso l'esercizio congiunto di vendita al dettaglio.

Sono ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive, fino ad un massimo del 30% della S.U.L. del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva.

E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, con una S.U.L. non superiore a 150 mq.

Sono consentite modifiche di destinazione d'uso purché orientate all'interno degli usi ammessi.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Per lo svolgimento, la trasformazione e lo sviluppo delle suddette attività produttive in tali zone la V.G. si attua per intervento diretto.

Sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al Titolo IV delle presenti norme e gli interventi di "Demolizione e ricostruzione" e di ampliamento di cui agli articoli 25 e 28 delle presenti norme, con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- La SUL complessiva non può superare la S.f. dell'insediamento.
- La superficie libera da costruzioni non può essere inferiore al 50% della superficie fondiaria (RC = 50% della S.f.).
- Le eventuali tettoie, che coprono aree di deposito di materie prime, semilavorati o prodotto finiti, aree dove sono localizzati impianti fissi o comunque aree che intrattengono un ruolo permanente nel processo produttivo devono essere considerate a tutti gli effetti superficie coperta di cui occorre tener conto nel computo del rapporto tra superficie libera da costruzioni e superficie fondiaria.
- Il numero dei piani destinati all'attività produttiva non può essere superiore a due ed il numero dei piani destinati alle funzioni tecnico-amministrative di supporto non può essere superiore a tre, che costituisce il limite assoluto del numero dei piani. In ogni caso non può essere superata l'altezza massima di ml. 10,00, esclusi i volumi tecnici che per comprovate necessità tecnologiche debbono superarla (gru a cavalletto, ciminiera, ecc.).
- Per gli edifici esistenti che abbiano già raggiunto le limitazioni di cui sopra, possono essere consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, con aumento "una tantum" non superiore al 10% della SUN esistente.
- La superficie da destinare a parcheggi nei fabbricati di nuova costruzione è quella definita all'ex art. 11 delle presenti norme e non può essere nel complesso inferiore a mq. 40 ogni 100 mq. di S.U.L., di cui 20 mq. per i parcheggi di tipo Pa (parcheggi ed autorimesse di pertinenza degli edifici) e di 20 mq. per i parcheggi di tipo Pb (parcheggi di urbanizzazione primaria).
- La distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro (d3) non può essere inferiore a ml. 10,00 dai confini di proprietà (d2) a ml. 5,00 e dal bordo stradale (d1) a ml. 10,00.
- Nel caso di unità immobiliari residenziali esistenti in queste zone sono consentiti i soli interventi di sostituzione edilizia compatibilmente con la classificazione di valore degli edifici esistenti di cui all'art. 17 delle presenti norme.
- In dette zone per lotti liberi di S.F. maggiore a mq 1.000 sono consentiti interventi di nuova edificazione

con gli indici e modalità di cui ai precedenti punti. (questa alinea viene introdotta in seguito alla controdeduzione)

Gli edifici e le aree attualmente destinati ad insediamenti industriali e artigianali, non ricadenti nelle zone D1 e nelle zone D2 e D4, di cui ai successivi ex artt. 48 e 50, sono localizzati in sede impropria.

Per questi edifici sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, fatto salvo quanto disposto dall'art. 26 ter delle presenti norme.

Art. 37 bis - Zone produttive esistenti (D 1.1a)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D1.1a in località Portone-Pontenuovo sono costituite di insediamenti produttivi esistenti e sono aree completamente edificate.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

La destinazione principale è ad attività industriali/artigianali e artigianali del settore lapideo, nonché a laboratori, depositi e magazzini, commercio all'ingrosso escluso l'esercizio congiunto di vendita al dettaglio

Sono ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive, fino ad un massimo del 30% della S.U.L. del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva.

E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, con una S.U.L. non superiore a 150 mq.

Sono consentite modifiche di destinazione d'uso purché orientate all'interno degli usi precedentemente ammessi.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Per lo svolgimento, la trasformazione e lo sviluppo delle suddette attività produttive secondo le specifiche destinazioni previste dal precedente punto 2, la V.G. si attua per intervento diretto.

Sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al Titolo IV delle presenti norme e gli interventi di Demolizione e ricostruzione e di ampliamento di cui agli articoli 28, e 25 delle presenti norme, con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- La SUL complessiva non può superare la S.f. dell'insediamento.
- La superficie libera da costruzioni non può essere inferiore al 50% della superficie fondiaria (RC = 50% della S.f.).
- Le eventuali tettoie, che coprono aree di deposito di materie prime, semilavorati o prodotto finiti, aree dove sono localizzati impianti fissi o comunque aree che intrattengono un ruolo permanente nel processo produttivo devono essere considerate a tutti gli effetti superficie coperta di cui occorre tener conto nel computo del rapporto tra superficie libera da costruzioni e superficie fondiaria.
- Nei casi di "demolizione e ricostruzione" o di ristrutturazione edilizia, le eventuali tettoie preesistenti o quelle di cui è ammissibile la costruzione ex novo dovranno costituire parte integrante della tipologia del nuovo fabbricato.
- Al fine di migliorare la qualità ambientale delle unità produttive esistenti, le tettoie isolate e/o i manufatti precari insistenti sul lotto, dopo la loro demolizione, potranno essere ricostruite, nei limiti ammessi dai parametri di zona, accorpandole all'edificio principale con i precedenti criteri di omogeneità tipologica.
- Sono ammesse deroghe alle modalità di ricostruzione delle tettoie e/o dei manufatti precari, limitatamente ai casi di comprovata e documentata impossibilità al rispetto di tali disposizioni. Il numero dei piani destinati all'attività produttiva non può essere superiore a due ed il numero dei piani destinati alle funzioni tecnico-amministrative di supporto non può essere superiore a tre, che costituisce il limite assoluto del numero dei piani. In ogni caso non può essere superata l'altezza massima di ml. 10,00, esclusi i volumi tecnici che per comprovate necessità tecnologiche debbono superarla (gru a cavalletto, ciminiera, ecc.).
- Per gli edifici esistenti che abbiano già raggiunto le limitazioni di cui sopra, possono essere consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, con aumento "una tantum" non superiore al 10% della SUN esistente.
- La superficie da destinare a parcheggi nei fabbricati di nuova costruzione è quella definita all'ex art. 11 delle presenti norme e non può essere nel complesso inferiore a mq. 30 ogni 100 mq. di S.U.L., di cui 20 mq. per i parcheggi di tipo Pa (parcheggi ed autorimesse di pertinenza degli edifici) e di 10 mq. per i parcheggi di tipo Pb (parcheggi di urbanizzazione primaria).
- La distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro (d3) non può essere inferiore a ml. 10,00 dai confini di proprietà (d2) a ml. 5,00. Per le distanze dal bordo stradale (D1) si applicano le disposizioni dell'art. 9, punto 6 delle N.T.A.
- Nel caso di unità immobiliari residenziali esistenti in queste zone sono consentiti i soli interventi di sostituzione edilizia compatibilmente con la classificazione di valore degli edifici esistenti di cui all'art. 17 delle presenti norme.
- In dette zone per lotti liberi di S.F. maggiore a mq. 1.000 sono consentiti interventi di nuova edificazione

con gli indici e modalità di cui ai precedenti punti. (questa alinea viene introdotta in seguito alla controdeduzione)

Gli interventi di “demolizione e ricostruzione” di edifici compresi nella zona D1.1a, sono soggetti, per le parti applicabili, anche alle disposizioni del punto 4 del successivo art. 40bis.

Art. 37 ter - Zone produttive esistenti (D1.3) via della Sparta

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D1.3 sono costituite da insediamenti produttivi esistenti e sono aree completamente edificate o lottizzazioni industriali ormai complete.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

La destinazione principale è ad attività industriali e artigianali, nonché a laboratori, depositi, magazzini e ad attività di trasporto e di spedizione, commercio all'ingrosso escluso l'esercizio congiunto di vendita al dettaglio.

Sono ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive, fino ad un massimo del 30% della S.U.L. del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva.

E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, con una S.U.L. non superiore a 150 mq.

Sono consentite modifiche di destinazione d'uso purché orientate all'interno degli usi ammessi.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Nel caso di interventi sui singoli edifici del patrimonio edilizio esistente, la V.G. si attua per intervento diretto.

Per gli edifici a prevalente destinazione produttiva, sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'ex Titolo IV cap.1 delle presenti norme.

In tal caso si applicano le stesse limitazioni e prescrizioni previste per le zone produttive esistenti D1.1 ad eccezione dell'ampliamento.

Si specifica che i fabbricati esistenti sono da considerarsi di valore nullo.

Art. 38 - Zone produttive esistenti di valore storico ed architettonico (D 1.2)

Gli insediamenti produttivi ricadenti nelle zone D 1.2 fanno parte di complessi edilizi morfologicamente strutturati, riconosciuti di valore storico ed architettonico.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le stesse delle zone D 1.1 (La destinazione principale è ad attività industriali e artigianali, nonché a laboratori, depositi, magazzini e ad attività di trasporto e di spedizione.

Sono ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive, fino ad un massimo del 30% della S.U.L. del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva.

E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, con una S.U.L. non superiore a 150 mq.

Sono consentite modifiche di destinazione d'uso purché orientate all'interno degli usi ammessi.)

Per lo svolgimento delle attività produttive esistenti sono consentiti interventi diretti sui singoli edifici, di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Eventuali interventi di riqualificazioni morfologica e funzionale, volti al fine di sviluppare o trasformare le attività produttive esistenti, si attuano per intervento preventivo, tramite redazione di specifico Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di iniziativa pubblica o privata.

Art. 39 - Zone produttive di completamento e riassetto (D 2)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D2 sono aree parzialmente edificate costituite di insediamenti produttivi ravvicinati, ma non contigui.

Come tali sono aree suscettibili di riaffittimento degli impianti produttivi, oltre che di riordino, riqualificazione e trasformazione degli stessi impianti.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Le destinazioni d'uso ammesse sono le stesse delle zone produttive esistenti D 1.1. (La destinazione principale è ad attività industriali e artigianali, nonché a laboratori, depositi, magazzini e ad attività di trasporto e di spedizione, commercio all'ingrosso escluso l'esercizio congiunto di vendita al dettaglio .

Sono ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive, fino ad un massimo del 30% della S.U.L. del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva.

E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, con una S.U.L. non superiore a 150 mq.

Sono consentite modifiche di destinazione d'uso purché orientate all'interno degli usi ammessi.).

Sono consentite modifiche di destinazione d'uso purché orientate all'interno degli usi ammessi.

3.MODALITA' D'INTERVENTO

Per lo svolgimento, la trasformazione e lo sviluppo delle attività produttive ammesse, la V.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi gli interventi di recupero di cui al Titolo IV cap. 1 delle presenti norme e di "Demolizione e ricostruzione" e "Ampliamento" di cui agli artt.-25 e 28 delle presenti norme.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione, di ricostruzione e ampliamento, senza o con incremento della S.U.L., valgono le limitazioni e prescrizioni previste per le zone produttive esistenti (ex art. 46 D 1.1) con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- La SUL complessiva non può superare la S.f. dell'insediamento.
- La superficie libera da costruzioni non può essere inferiore al 50% della superficie fondiaria (RC = 50% della S.f.).
- Le eventuali tettoie, che coprono aree di deposito di materie prime, semilavorati o prodotto finiti, aree dove sono localizzati impianti fissi o comunque aree che intrattengono un ruolo permanente nel processo produttivo devono essere considerate a tutti gli effetti superficie coperta di cui occorre tener conto nel computo del rapporto tra superficie libera da costruzioni e superficie fondiaria.
- Il numero dei piani destinati all'attività produttiva non può essere superiore a due ed il numero dei piani destinati alle funzioni tecnico-amministrative di supporto non può essere superiore a tre, che costituisce il limite assoluto del numero dei piani. In ogni caso non può essere superata l'altezza massima di ml. 10,00, esclusi i volumi tecnici che per comprovate necessità tecnologiche debbono superarla (gru a cavalletto, ciminiera, ecc.).
- Per gli edifici esistenti che abbiano già raggiunto le limitazioni di cui sopra, possono essere consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, con aumento "una tantum" non superiore al 10% della SUN esistente.
- La superficie da destinare a parcheggi nei fabbricati di nuova costruzione è quella definita all'ex art. 11 delle presenti norme e non può essere nel complesso inferiore a mq. 40 ogni 100 mq. di S.U.L., di cui 20 mq. per i parcheggi di tipo Pa (parcheggi ed autorimesse di pertinenza degli edifici) e di 20 mq. per i parcheggi di tipo Pb (parcheggi di urbanizzazione primaria).
- La distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro (d3) non può essere inferiore a ml. 10,00 dai confini di proprietà (d2) a ml. 5,00 e dal bordo stradale (d1) a ml. 10,00.
- Nel caso di unità immobiliari residenziali esistenti in queste zone sono consentiti i soli interventi di sostituzione edilizia compatibilmente con la classificazione di valore degli edifici esistenti di cui all' art. 17 delle presenti norme.)

Nei lotti edificabili sono inoltre ammessi gli interventi di nuovo impianto. Gli interventi di nuovo impianto avvengono nel rispetto delle prescrizioni, dei parametri e degli indici di zona nei lotti liberi edificabili così come sono definiti negli allegati alle presenti norme.

Per questo tipo di interventi valgono le limitazioni e prescrizioni previste per le zone di nuovo insediamento industriale e artigianale, di cui al successivo art: 40 – zone D3.

In tali zone la V.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato all'approvazione del "Piano di inquadramento operativo", esteso ad un intero comparto urbanistico, perimetrato e numerato nelle tavole di progetto della stessa variante o a parti di esso.

Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle indicazioni funzionali e planimetriche contenute nella cartografia di piano a scala 1:2000 ed alle prescrizioni dimensionali contenute nelle tabelle allegate.

Nella redazione del P.I.O.d.C. possono essere ridefiniti il numero ed i confini delle unità minime di intervento a partire dalla superficie minima d'intervento (Sm) di 1.000 mq..

Quando nell'attuazione della V.G. le imprese interessate alla realizzazione delle previsioni di zona definiscono una domanda di spazio articolata in modo diverso, sono ammesse modifiche nell'organizzazione funzionale interna del comparto urbanistico, purché queste non alterino i confini di zona e le prescrizioni dimensionali fissate per l'insieme dello stesso comparto.

In tale caso la V.G. si attua per intervento preventivo, mediante Piani per insediamenti produttivi, ai sensi della L. 22/10/1971 n. 865 o piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, o lottizzazioni d'ufficio ai sensi dell'art. 8/765, fermi restando gli elementi strutturali registrati dai grafici della Variante (viabilità principale, innesti sulla viabilità esterna, ecc.).

Deve essere garantito il rispetto delle seguenti limitazioni e prescrizioni:

- La S.U.L. complessiva non può superare la metà della superficie fondiaria dell'insediamento.
- La superficie libera da costruzioni non può essere inferiore al 50% della superficie fondiaria (RC=50% della S.f.).
- Il numero dei piani destinati alle attività produttive non può essere superiore a due ed il numero dei piani destinati alle funzioni tecnico-amministrative di supporto non può essere superiore a tre, che costituisce il limite assoluto dei piani. In ogni caso non può essere superata l'altezza massima di ml. 10,00 esclusi i volumi tecnici che per comprovate necessità tecnologiche debbono superarla (gru a cavalletto, ciminiera ecc.).
- La superficie da destinare a parcheggi è quella definita all'ex art.11 delle presenti norme e non può essere inferiore a 40 mq. ogni 100 mq. di SUL, di cui 20 mq. per i parcheggi di tipo Pa (parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici) e 20 mq. per i parcheggi di tipo Pb (parcheggi di urbanizzazione primaria).
- La superficie da destinare a verde pubblico e ad altre attrezzature di uso pubblico e di servizio alle attività produttive non può essere inferiore al 10% della S.t.
- La distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro (D3) non può essere inferiore a ml. 10,00, dai confini di proprietà (D2) a ml. 5,00 e dal bordo stradale (D1) a ml.10,00.
- La superficie minima di intervento (S.m.) è di 1.000 mq..
- Nelle aree adibite esclusivamente a deposito dei blocchi e delle lastre di marmo, granito o altre pietre e affini facenti parte del comparto urbanistico lungo la strada provinciale di Vallecchia, la superficie libera da costruzioni non può essere inferiore all'85% della superficie fondiaria (RC = 15% dell s.f.). In tal caso l'altezza max delle costruzioni non dovrà superare ml 5,00 esclusi i volumi tecnici degli impianti che per comprovate necessità tecnologiche debbono superarla (ad es. gru a cavalletto).
- In dette zone per lotti liberi di S.f. maggiore a mq 1.000 sono consentiti interventi di nuova edificazione con gli indici e modalità di cui ai precedenti punti.

Per le zone D 2, situate lungo la strada provinciale di Vallecchia e nelle zone di Via E. Zola - Gora degli Opifici, l'intervento edilizio diretto nei lotti edificabili è subordinato all'approvazione del "Piano di inquadramento operativo", esteso ai rispettivi comparti urbanistici perimettrati e numerati nelle tavole di progetto della stessa variante.

Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle indicazioni funzionali e planimetriche contenute nella cartografia di piano a scala 1:2000 ed alle prescrizioni dimensionali contenute nelle tabelle allegate.

Art. 39 bis - Zone produttive di completamento e riassetto (D 2a)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D2a in località Portone-Pontenuovo sono aree parzialmente edificate costituite di insediamenti produttivi ravvicinati.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

La destinazione principale è ad attività industriali/artigianali e artigianali del settore lapideo, nonché a laboratori, depositi e magazzini connessi a tale settore, commercio all'ingrosso escluso l'esercizio congiunto di vendita al dettaglio.

Sono ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive, fino ad un massimo del 30% della S.U.L. del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva.

E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, con una S.U.L. non superiore a 150 mq.

Sono consentite modifiche di destinazione d'uso purché orientate all'interno degli usi precedentemente ammessi.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Per lo svolgimento, la trasformazione e lo sviluppo delle attività produttive secondo le specifiche destinazioni previste al precedente punto 2, la V.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi gli interventi di recupero di cui al Titolo IV cap. 1 delle presenti norme e di "Demolizione e ricostruzione" e "Ampliamento" di cui agli artt 25 e 28 delle presenti norme.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione, di ricostruzione e ampliamento, senza o con incremento della S.U.L., valgono le limitazioni e prescrizioni previste per le zone produttive esistenti (ex art. 46 D 1.1) con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- La SUL complessiva non può superare la S.f. dell'insediamento.
- La superficie libera da costruzioni non può essere inferiore al 50% della superficie fondiaria (RC = 50%

della S.f.).

- Le eventuali tettoie, che coprono aree di deposito di materie prime, semilavorati o prodotto finiti, aree dove sono localizzati impianti fissi o comunque aree che intrattengono un ruolo permanente nel processo produttivo devono essere considerate a tutti gli effetti superficie coperta di cui occorre tener conto nel computo del rapporto tra superficie libera da costruzioni e superficie fondiaria.
- Nei casi di “demolizione e ricostruzione” o di ristrutturazione edilizia, le eventuali tettoie preesistenti o quelle di cui è ammissibile la costruzione ex novo dovranno costituire parte integrante della tipologia del nuovo fabbricato. Tale disposizione è estesa agli interventi edilizi diretti di nuovo impianto nei quali sono previste tettoie.
- Al fine di migliorare la qualità ambientale delle unità produttive esistenti, le tettoie e/o i manufatti precari insistenti sul lotto, dopo la loro demolizione, potranno essere ricostruite, nei limiti ammessi dai parametri di zona, accorpandole all’edificio principale con i precedenti criteri di omogeneità tipologica.
- Sono ammesse deroghe alle modalità di ricostruzione delle tettoie e/o dei manufatti precari, limitatamente ai casi di comprovata e documentata impossibilità al rispetto di tali disposizioni.
- Il numero dei piani destinati all’attività produttiva non può essere superiore a due ed il numero dei piani destinati alle funzioni tecnico-amministrative di supporto non può essere superiore a tre, che costituisce il limite assoluto del numero dei piani. In ogni caso non può essere superata l’altezza massima di ml. 10,00, esclusi i volumi tecnici che per comprovate necessità tecnologiche debbono superarla (gru a cavalletto, ciminiera, ecc.).
- Per gli edifici esistenti che abbiano già raggiunto le limitazioni di cui sopra, possono essere consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, con aumento “una tantum” non superiore al 10% della SUN esistente.
- La superficie da destinare a parcheggi nei fabbricati di nuova costruzione è quella definita all’ex art. 11 delle presenti norme e non può essere nel complesso inferiore a mq. 30 ogni 100 mq. di S.U.L., di cui 20 mq. per i parcheggi di tipo Pa (parcheggi ed autorimesse di pertinenza degli edifici) e di 10 mq. per i parcheggi di tipo Pb (parcheggi di urbanizzazione primaria).
- La distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro (d3) non può essere inferiore a ml. 10,00 dai confini di proprietà (d2) a ml. 5,00. Per le distanze dal bordo stradale (D1) si applicano le disposizioni dell’art. 9, punto 6 delle N.T.A.
- Nel caso di unità immobiliari residenziali esistenti in queste zone sono consentiti i soli interventi di sostituzione edilizia compatibilmente con la classificazione di valore degli edifici esistenti di cui all’art.17 delle presenti norme.
- Gli interventi di nuovo impianto e di “demolizione e ricostruzione” di edifici compresi nelle zone D2a, sono soggetti, per le parti applicabili, anche alle disposizioni del punto 4 del successivo art. 40bis.

Art. 40 - Zone per nuovi insediamenti industriali e artigianali (D 3)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D 3 sono aree di nuovo insediamento delle industrie e delle imprese artigiane.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

In queste zone sono ammesse le stesse destinazioni delle zone produttive esistenti (D 1.1 - La destinazione principale è ad attività industriali e artigianali, nonché a laboratori, depositi, magazzini e ad attività di trasporto e di spedizione, commercio all’ingrosso escluso l’esercizio congiunto di vendita al dettaglio.

Sono ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all’esercizio delle attività produttive, fino ad un massimo del 30% della S.U.L. del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva.

E’ altresì ammessa l’abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, con una S.U.L. non superiore a 150 mq.

Sono consentite modifiche di destinazione d’uso purché orientate all’interno degli usi ammessi

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In tali zone la V.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato all’approvazione del “Piano di inquadramento operativo”, esteso ad un intero comparto urbanistico, perimetrato e numerato nelle tavole di progetto della stessa variante o a parti di esso.

Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle indicazioni funzionali e planimetriche contenute nella cartografia di piano a scala 1:2000 ed alle prescrizioni dimensionali contenute nelle tabelle allegate.

Nella redazione del P.I.O.d.C. possono essere ridefiniti il numero ed i confini delle unità minime di intervento a partire dalla superficie minima d’intervento (Sm) di 1.000 mq..

Quando nell’attuazione della V.G. le imprese interessate alla realizzazione delle previsioni di zona definiscono una domanda di spazio articolata in modo diverso, sono ammesse modifiche nell’organizzazione funzionale interna del comparto urbanistico, purché queste non alterino i confini di zona e le prescrizioni dimensionali fissate per l’insieme dello stesso comparto.

In tale caso la V.G. si attua per intervento preventivo, mediante Piani per insediamenti produttivi, ai sensi della

L. 22/10/1971 n. 865 o piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, o lottizzazioni d'ufficio ai sensi dell'art. 8/765, fermi restando gli elementi strutturali registrati dai grafici della Variante (viabilità principale, innesti sulla viabilità esterna, ecc.).

Deve essere garantito il rispetto delle seguenti limitazioni e prescrizioni:

- La S.U.L. complessiva non può superare la metà della superficie fondiaria dell'insediamento.
- La superficie libera da costruzioni non può essere inferiore al 50% della superficie fondiaria (RC=50% della S.f.).
- Il numero dei piani destinati alle attività produttive non può essere superiore a due ed il numero dei piani destinati alle funzioni tecnico-amministrative di supporto non può essere superiore a tre, che costituisce il limite assoluto dei piani. In ogni caso non può essere superata l'altezza massima di ml. 10,00 esclusi i volumi tecnici che per comprovate necessità tecnologiche debbono superarla (gru a cavalletto, ciminiera ecc.).
- La superficie da destinare a parcheggi è quella definita all'ex art.11 delle presenti norme e non può essere inferiore a 40 mq. ogni 100 mq. di SUL, di cui 20 mq. per i parcheggi di tipo Pa (parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici) e 20 mq. per i parcheggi di tipo Pb (parcheggi di urbanizzazione primaria).
- La superficie da destinare a verde pubblico e ad altre attrezzature di uso pubblico e di servizio alle attività produttive non può essere inferiore al 10% della S.t.
- La distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro (D3) non può essere inferiore a ml. 10,00, dai confini di proprietà (D2) a ml. 5,00 e dal bordo stradale (D1) a ml.10,00.
- La superficie minima di intervento (S.m.) è di 1.000 mq..
- Nelle aree adibite esclusivamente a deposito dei blocchi e delle lastre di marmo, granito o altre pietre e affini facenti parte del comparto urbanistico lungo la strada provinciale di Vallecchia, la superficie libera da costruzioni non può essere inferiore all'85% della superficie fondiaria (RC = 15% dell s.f.). In tal caso l'altezza max delle costruzioni non dovrà superare ml 5,00 esclusi i volumi tecnici degli impianti che per comprovate necessità tecnologiche debbono superarla (ad es. gru a cavalletto).

Art. 40 bis – Zone per nuovi insediamenti industriali e artigianali (D3a)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D3a in località Portone-Pontenuovo sono aree di nuovo insediamento delle industrie e delle imprese artigiane.

Tali zone sono destinate, in via principale, all'insediamento di attività produttive localizzate in sede impropria e/o alle attività in condizioni di documentato degrado e/o soggette a rischio idraulico ai sensi della legge n.43/98 e/o all'insediamento di attività finalizzate al documentato miglioramento della qualità di impresa e/o dei livelli occupazionali.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

In queste zone sono ammesse le stesse destinazioni delle zone produttive esistenti (D 1.1 -La destinazione principale è ad attività industriali e artigianali, nonché a laboratori, depositi, magazzini e ad attività di trasporto e di spedizione, commercio all'ingrosso escluso l'esercizio congiunto di vendita al dettaglio.

Sono consentite, inoltre, attività di commercio al dettaglio in sede fissa, limitatamente alle aree con tale destinazione d'uso nelle tavole di Variante al P.R.G. e con superfici di vendita non superiore a 250 mq. In tali aree sono vietate, in ogni caso, attività di commercio nelle unità produttive adibite a magazzini o depositi.

Sono ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive, fino ad un massimo del 30% della S.U.L. del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva.

E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, con una S.U.L. non superiore a 150 mq.

Le destinazioni d'uso previste per ciascun comparto sono vincolanti. Relativamente ai comparti III e IV (porzione compresa tra la nuova viabilità prevista dalla Variante al P.R.G. e la SS.Aurelia) la specifica funzionale afferente al settore lapideo, si considera d'indirizzo, ma non vincolante. Per tali comparti, il Comune attraverso l'emanazione di specifiche disposizioni normative nell'ambito del Regolamento comunale degli oneri, promuove forme d'incentivazione economica finalizzate alla delocalizzazione delle attività impropriamente collocate afferenti al settore lapideo.

Per i comparti indicati nelle tavole di Variante al P.R.G., valgono le seguenti disposizioni particolari sulle destinazioni d'uso ammesse:

- nel comparto I sono escluse le attività di trasporto e di spedizione; restano, invece, ammissibili i depositi e i magazzini se funzionali alle attività produttive di cui agli usi consentiti;
- nel comparto II è consentito l'esclusivo insediamento di piccole imprese artigiane;
- nel comparto III, lungo la nuova viabilità prevista dalla Variante al P.R.G. dovranno insediarsi: laboratori per

attività industriali/artigianali e per attività del settore lapideo con prevalenza di quelle artistiche (scultura, architettura d'interni...etc), sono escluse destinazioni relative alle attività di cantieristica navale, intese come rimessaggio, costruzione e trasformazione di imbarcazioni diverse dai natanti.

- nel comparto IV, per la porzione compresa tra la nuova viabilità prevista dalla Variante al P.R.G. e la SS.Aurelia, è consentito l'insediamento di laboratori per attività industriali/artigianali e per attività del settore lapideo, con particolare riguardo per quelle artistiche che dovranno essere collocate nelle aree immediatamente contigue alla prevista zona G2a; sono escluse destinazioni relative alle attività di cantieristica navale, intese come rimessaggio, costruzione e trasformazione di imbarcazioni diverse dai natanti.

- nel comparto IV, per la posizione a confine con il comparto V, le eventuali attività del settore lapideo dovranno insediarsi preferibilmente lungo il fronte della nuova viabilità prevista dalla Variante al P.R.G.;

- nel comparto V, nelle aree destinate ad attività artigianali leggere, sono ammessi esclusivamente piccoli laboratori artigianali non nocivi, che non arrechino disturbo per volume di traffico o di inquinamento acustico e atmosferico; in sede attuativa, la Commissione Urbanistica Comunale valuterà l'effettiva compatibilità delle imprese con le caratteristiche delle aree contermini.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In tali zone la V.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato all'approvazione di piani di lottizzazione (P.d.L.) convenzionata di iniziativa privata o di iniziativa pubblica per ciascuno dei comparti perimetrati nelle tavole della Variante in località Portone-Pontenuovo. I PdL di iniziativa privata potranno essere proposti esclusivamente da soggetti riuniti in Consorzio o in forme giuridiche equipollenti.

Nelle zone D3a, in località Portone – Pontenuovo, è consentita, previo parere della Commissione Urbanistica Comunale, l'articolazione in subcomparti dei singoli comparti che restano, comunque, soggetti a piano di lottizzazione unitario. In tal caso la convenzione urbanistica stabilirà i tempi, i termini e le modalità per l'articolazione in fasi del piano attuativo.

Al fine di perseguire un ordinato assetto urbanistico-edilizio dei singoli comparti compresi nelle zone D3a, l'esecuzione degli interventi previsti dai P.d.L. è, in ogni caso, subordinata alla seguente programmazione temporale:

realizzazione preliminare delle opere di urbanizzazione generale di Variante;

successiva realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione di comparto;

avvio degli interventi edilizi secondo l'ordine di completamento dei subcomparti, ove previsti, stabilito in sede di Convenzione.

Deve essere garantito il rispetto delle seguenti limitazioni e prescrizioni:

- La S.U.L. complessiva non può superare la metà della superficie fondiaria dell'insediamento.
- La superficie libera da costruzioni non può essere inferiore al 50% della superficie fondiaria (RC=50% della S.f.).
- Il numero dei piani destinati alle attività produttive non può essere superiore a due ed il numero dei piani destinati alle funzioni tecnico-amministrative di supporto non può essere superiore a tre, che costituisce il limite assoluto dei piani. In ogni caso non può essere superata l'altezza massima di ml. 10,00 esclusi i volumi tecnici che per comprovate necessità tecnologiche debbono superarla (gru a cavalletto, ciminiera ecc.).
- La superficie da destinare a parcheggi è quella definita all'ex art.11 delle presenti norme e non può essere inferiore a 30 mq. ogni 100 mq. di SUL, di cui 20 mq. per i parcheggi di tipo Pa (parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici) e 10 mq. per i parcheggi di tipo Pb (parcheggi di urbanizzazione primaria).
- In sede attuativa, potranno essere reperite quote aggiuntive di parcheggio finalizzate allo stazionamento di autoveicoli pesanti.
- Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa, ove consentite nelle zone D3, in località Portone - Pontenuovo, dovranno disporre, inoltre, delle dotazioni di parcheggi previste al punto 2 dell'ex art.11 delle presenti N.T.A.
- Nelle zone D3a, in località Portone – Pontenuovo non sono ammessi parcheggi di tipo Pa con accesso diretto dalla nuova viabilità principale prevista dalla Variante al P.R.G.
- La superficie da destinare a verde pubblico e ad altre attrezzature di uso pubblico e di servizio alle attività produttive non può essere inferiore al 10% della S.t.
- La distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro (D3) non può essere inferiore a ml. 10,00, dai confini di proprietà (D2) a ml. 5,00. Per le distanze dal bordo stradale (D1) si applicano le disposizioni dell'art. 9, punto 6 delle N.T.A.
- La superficie minima di intervento (S.m.) è di 1.000 mq.. Al fine di consentire l'insediamento di piccole imprese artigiane, nei piani attuativi di iniziativa privata relativi ai comparti compresi nelle zone D3a, in località Portone- Pontenuovo, sono ammesse superfici minime di 500 mq. entro il limite massimo del 10% della S.f. di comparto e alle condizioni stabilite dal successivo punto 4.3. Tale disposizione non si applica a quelle attività con cicli di lavorazione che necessitano di spazi scoperti unitari, almeno pari al 50% della superficie del lotto.

4. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

4.1 Prescrizioni di carattere ambientale

Nelle zone D3 in località Portone-Pontenuovo valgono le seguenti disposizioni particolari:

- a) Non sono consentiti prelievi di acqua dal sottosuolo. L'approvvigionamento idrico per le acque industriali dovrà avvenire dal depuratore comunale. L'approvvigionamento idrico di acqua potabile dovrà avvenire dall'acquedotto comunale.
- b) In ogni comparto dovranno essere realizzati impianti di depurazione dei reflui e di smaltimento dei rifiuti solidi di lavorazione, di tipo aziendale o centralizzati. In quest'ultimo caso la gestione potrà essere consortile o affidata ad una singola, autonoma azienda. Tale opzione dovrà essere chiaramente esplicitata in sede di convenzione urbanistica, unitamente alla localizzazione dell'area del comparto destinata all'eventuale impianto centralizzato.
- c) Gli impianti non potranno essere ubicati in prossimità di aree residenziali, di aree destinate a verde pubblico o di attrezzature di interesse comune o, comunque, lungo i fronti della nuova viabilità prevista dalla Variante al P.R.G.; in quest'ultimo caso, ove sia documentalmente dimostrata l'impossibilità di una diversa collocazione di tali impianti dovrà essere predisposta una idonea cortina di alberature lungo il fronte stradale interessato, oltre quella di cui alla successiva lett. d.
- d) Le aree di ciascun impianto dovranno essere, in ogni caso, perimetrate da alberature
- e) Le parti costitutive dell'impianto e, in particolare quelle volumetriche, dovranno essere oggetto di una idonea progettazione, orientata al raggiungimento di omogeneità tipologica e distributiva con gli edifici industriali e le relative aree di pertinenza.
- f) In sede attuativa, dovranno essere realizzati gli interventi necessari ad eliminare eventuali fenomeni di ristagno delle acque superficiali.

4.2 Prescrizioni urbanistico - ambientali

Al fine di ridurre gli effetti sull'ambiente indotti dai nuovi insediamenti artigianali-industriali, in località Portone-Pontenuovo, e di migliorare la loro qualità d'immagine complessiva, in ogni comparto dovranno essere osservate le seguenti disposizioni particolari:

- a) Le aree a verde alberato di rispetto ambientale, comprese in ciascun comparto, sono soggette alle disposizioni del successivo art.76 ; tali aree sono, tuttavia, computabili ai fini della determinazione della S.f. e del rapporto di copertura di cui agli artt. 6 e 40 delle presenti N.T.A.
- b) Le aree destinate a verde alberato di rispetto ambientale indicate nelle tavole della Variante al P.R.G. e quelle aggiuntive da individuare, in sede attuativa, in ciascun comparto, dovranno essere realizzate contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, generali e di comparto. Gli atti del P.d.L. stabiliranno i tempi e le modalità di manutenzione obbligatoria del verde alberato di rispetto ambientale compreso in ciascun comparto.
- c) La profondità minima del verde alberato di rispetto ambientale è, pari a cinque metri. In presenza di fossi, tale profondità è misurata dal ciglio della sponda più vicina, così come indicato nell'allegato abaco del verde alberato. Nel caso di fossi di bonifica si applicano, inoltre, le disposizioni di cui al R.D. n. 368/1904.
- d) Le precedenti disposizioni si applicano anche al verde alberato esistente di rilievo ambientale individuato nelle tavole della Variante al P.R.G.
- e) In sede attuativa dovranno essere previsti appositi ed adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, commisurati agli obiettivi minimi fissati dal D.lo. n.22/97 e dal Piano regionale di gestione dei rifiuti.

Al fine di delineare condizioni di fluidità e di sicurezza nel traffico veicolare nelle zone industriali- artigianali in località Portone-Pontenuovo, dovranno essere osservate le seguenti disposizioni particolari:

- a) Sono vietati nuovi ingressi carrabili dalla SS. Aurelia e dai tratti di viabilità secondaria esistente compresi o contigui al perimetro del nuovo insediamento artigianale-industriale. Sono altresì vietati gli ingressi ai lotti frontisti dalla viabilità principale di previsione.

b) La viabilità prevista dalla Variante al P.R.G. , presenta le seguenti caratteristiche dimensionali:

- 16 m. di sede stradale, comprensiva di marciapiedi, per la viabilità principale lungo la direttrice Portone – Pontenuovo;
- 10 m. di sede stradale, comprensiva di banchine, per la diramazione da Pontenuovo verso il confine con Camaione;
- 9,50 m. di sede stradale, comprensiva di marciapiedi, per la diramazione in località Pontenuovo a “servizio” dei comparti I e II ;

In sede di progetto esecutivo dovranno essere concordate con la Provincia le modalità di intersezione del nuovo asse strutturale-viario con la Via Unità d'Italia, in modo da garantire il livello gerarchico e funzionale delle strade connesse.

Gli eventuali adattamenti dei tracciati stradali in sede di progettazione ed esecuzione delle relative opere non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

- c) La sede stradale, comprensiva di marciapiedi, relativa alla viabilità secondaria di servizio ai comparti, non potrà essere inferiore a 9.50 ml .
- d) In sede di realizzazione della nuova viabilità prevista dalla Variante al P.R.G. dovranno essere contestualmente eseguite le aree alberate di rispetto stradale di cui all'allegato abaco del verde alberato ; tale prescrizione si applica anche alla viabilità secondaria di servizio ai comparti.

4.3 Prescrizioni urbanistico - edilizie

- a) Gli atti di P.d.L. dovranno esplicitare i criteri progettuali adottati per la definizione dell'assetto di ciascun comparto, ivi compresa la distribuzione dei singoli edifici nei relativi lotti fondiari.
- b) Gli atti di PdL dovranno esplicitare, inoltre, i criteri progettuali adottati per la definizione delle altezze degli edifici industriali compresi in ciascun comparto con particolare riguardo alle tipologie di lavorazione ed agli elementi di pregio ambientale esistenti , tenendo presente che non saranno ammesse uniformità immotivate delle stesse altezze e tipologie edilizie formalmente ripetitive.
- c) Non saranno ammessi accorpamenti di edifici industriali sui confini di lotto tali da configurare, per numero e per sviluppo lineare dei fronti, cortine edilizie continue, particolarmente in corrispondenza delle viabilità principali, esistenti e di progetto.
- d) Nel caso di piani attuativi di iniziativa privata, nei quali sono previsti, in base al disposto del punto 3 del presente articolo , lotti con superficie minima di 500 mq., essi dovranno risultare tra loro contigui e tali da consentire l'insediamento di attività distinte entro un edificio tipologicamente unitario.

Art. 41 - Zone per insediamenti misti di piccola industria, artigianato e abitazioni (D 4)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D4 sono aree miste di insediamenti produttivi e residenziali. Sono aree completamente o parzialmente edificate, suscettibili di interventi di riordino funzionale.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

La destinazione principale è ad attività della piccola industria e dell'artigianato, che non presentano caratteristiche di insalubrità e sono compatibili con la funzione residenziale.

E' pertanto vietato l'insediamento di industrie insalubri di I e di II classe (D.M. 12 febbraio 1971).

Nell'ambito del patrimonio edilizio esistente sono ammesse residenze autonome rispetto alle unità produttive.

Negli interventi di nuova costruzione, la residenza è ammessa, purché compresa negli edifici adibiti alle attività produttive.

Sono inoltre ammessi uffici, attività espositive-commerciali ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive.

La superficie destinata alle abitazioni ed alle funzioni non direttamente produttive non può superare il 40% della SUN del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva.

Sono consentite modifiche di destinazione d'uso, purché orientate all'interno degli usi ammessi.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Nel caso di interventi su singoli edifici del patrimonio edilizio esistente, la V.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Per gli edifici a prevalente destinazione produttiva, sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'ex Titolo IV Cap. 1 delle presenti norme.

In tal caso si applicano le stesse limitazioni e prescrizioni previste per le zone produttive esistenti (D 1.1 - ex art. 46).

Per gli edifici a prevalente destinazione residenziale sono ammessi gli stessi interventi e valgono le stesse limitazioni e prescrizioni previste per le sottozone B1 di cui all'ex art. 43 delle presenti norme.

Eventuali interventi di riordino funzionale e di ristrutturazione urbanistica, estesi a tessuti misti di insediamenti produttivi e residenziali si attuano per intervento preventivo secondo l'ex art. 15 delle presenti norme.

In tal caso si applicano le stesse limitazioni e prescrizioni previste per le zone produttive esistenti (D 1.1).

Art. 41 bis - Zone per insediamenti misti di piccola industria, artigianato e abitazioni (D 4a)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D4a in località Portone-Pontenuovo sono aree miste di insediamenti produttivi e residenziali. Sono aree completamente o parzialmente edificate.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

La destinazione principale è ad attività della piccola industria e dell'artigianato, che non presentano caratteristiche di insalubrità e sono compatibili con la funzione residenziale.

E' pertanto vietato l'insediamento di industrie insalubri di I e di II classe (D.M. 5.9.94).

Nell'ambito del patrimonio edilizio esistente sono ammesse residenze autonome rispetto alle unità produttive.

Sono inoltre ammessi uffici, attività espositive-commerciali ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive.

La superficie destinata alle abitazioni ed alle funzioni non direttamente produttive non può superare il 40% della SUN del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva.

Sono consentite modifiche di destinazione d'uso, purché orientate all'interno degli usi ammessi.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Nel caso di interventi su singoli edifici del patrimonio edilizio esistente, la V.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Per gli edifici a prevalente destinazione produttiva, sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'ex Titolo IV Cap. 1 delle presenti norme.

In tal caso si applicano le stesse limitazioni e prescrizioni previste per le zone produttive esistenti (D 1.1 - ex art. 46).

Per gli edifici a prevalente destinazione residenziale sono ammessi gli stessi interventi e valgono le stesse limitazioni e prescrizioni previste per le sottozone B1 di cui all'ex art. 43 delle presenti norme.

Art. 42 - Zone per insediamenti commerciali e di servizio alla produzione (D 5)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Sono aree dove sono localizzate attività commerciali o destinate alla formazione di nuovi insediamenti commerciali e di servizio alla produzione.

2. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Le destinazioni principali sono ad attività di commercio all'ingrosso e di commercio al dettaglio (centri commerciali, supermercati, ecc.), attività espositive, attività di trasporto e di spedizione (autotrasporto containers, depositi), artigianato di servizio (officine di riparazione, laboratori specialisti) ed altri servizi per la produzione, quali banche, uffici, agenzie di assicurazione, rappresentanze commerciali, studi professionali.

Sono ammesse attività complementari compatibili, quali attività ricreative, sociali e culturali e di ristoro purché non superino nel complesso il 30% dell'intera S.U.L. prevista.

E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza delle attività esercitate, con una S.U.L. non superiore a 180 mq..

Per il terreno individuato nelle tavole PRGC con numero 7, inserito nel Piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale ai sensi della LR 8/2012, sono ammesse esclusivamente le destinazioni: commerciale al dettaglio, direzionale, artigianato di servizio nonché attività di servizio e attrezzature pubbliche ed a uso pubblico.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In tali zone la V.G. si attua per intervento edilizio diretto. Sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente definiti al titolo IV, Cap. 1 e gli interventi di nuova costruzione di cui al Tit. IV, Cap. 2 delle presenti norme, con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

La S.U.L. complessiva non può superare la metà della superficie fondiaria dell'insediamento.

La superficie libera da costruzioni non può essere inferiore al 50% della superficie fondiaria (RC=50% della S.f.).

Il numero dei piani fuori terra non può essere superiore a tre e in ogni caso non può essere superata l'altezza massima di ml. 10,00.

Limitatamente al terreno individuato nelle tavole PRGC con numero 7, inserito nel Piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale ai sensi della LR 8/2012, comunque la SUL complessiva non potrà superare i 580 mq., la superficie da destinare a parcheggi non potrà essere inferiore a mq 845 e comunque nel rispetto della LRT 28/2005 e relativo regolamento d'attuazione sia per quelli pubblici che pertinenziali.

La superficie da destinare a parcheggi nei fabbricati di nuova costruzione è quella definita all'ex art. 11 (paragrafi 2 e 3) delle presenti norme. La distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro (D3) non può essere inferiore a ml. 10,00, dai confini di proprietà (D2) a ml. 5,00 e dal bordo stradale (D1) a ml. 10,00.

Art. 42 bis - Zone per insediamenti commerciali e di servizio alla produzione (D 5.1)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Sono aree dove sono localizzate attività commerciali o destinate alla formazione di nuovi insediamenti commerciali e di servizio alla produzione.

2. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Le destinazioni principali sono ad attività di commercio all'ingrosso e di commercio al dettaglio (centri commerciali, supermercati, ecc.) e attività espositive.

Sono ammesse attività complementari compatibili, quali attività ricreative, sociali e culturali e ristoro purché non superino nel complesso il 30% dell'intera S.U.L. prevista.

E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza dell'attività esercitate, con una S.U.L. non superiore a 180 mq.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In tali zone la V.G. si attua per intervento edilizio diretto subordinato all'approvazione del "Piano di Inquadramento Operativo" esteso ad un intero comparto urbanistico perimetrato nelle tavole di progetto dalla stessa Variante o a parti di esso.

Il P.I.O.d.C. dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale invece che dalla Giunta Municipale come previsto nell'art. 14 delle presenti N.T.A.

Deve essere garantito il rispetto delle seguenti limitazioni e prescrizioni :

il numero dei piani fuori terra non può essere superiore a tre e in ogni caso non può essere superata l'altezza massima di ml 10,00;

la superficie da destinare a parcheggi nei fabbricati di nuova costruzione è quella definita all' art. 8 - (paragrafi 2 e 3) delle presenti norme;

la distanza minima dei fabbricati di nuova costruzione tra loro (D3) non può essere inferiore a ml 10,00, dai confini di proprietà (D2) a ml 5,00 e dal bordo stradale (D1) a ml 10,00;

la superficie di vendita sarà al massimo di 2.800 mq come prevede il piano del commercio;

la superficie accessoria destinata a magazzini, uffici, servizi, ecc. non potrà superare il 65% della superficie di cui al punto precedente;

la superficie pari ad 800 mq prevista dal piano del commercio dovrà essere adibita, previa convenzione, ad attività direzionali (come per es. sportelli bancari, assicurativi, ecc.) e di servizio (bar, palestra, ecc.), piccole attività artigianali (per es. elettricista, barbiere, ecc.) e comunque attività alternative a quelle più idonee al centro storico;

non dovranno essere ammessi uffici diversi da quelli necessari all'attività propria del supermercato;

dovranno essere progettati con la massima cura gli accessi sul Viale Apua, sulla Via Aurelia e dovrà essere realizzata una passerella pedonale o altro collegamento analogo in corrispondenza della Via del Crocialetto per l'attraversamento della Via Aurelia;

i parcheggi dovranno essere progettati tenendo nella massima considerazione l'ambiente; pertanto dovranno essere previste adeguate alberature ed accorgimenti di arredo. Massima attenzione dovrà essere prestata al dimensionamento complessivo, tenuto conto che oltre alla sosta dei veicoli dei frequentatori della struttura commerciale, il parcheggio, per la sua posizione potrà avere anche altri utilizzatori.

Art. 43 - Zone per attrezzature ricettive e alberghiere esistenti (D 6)

(articolo sostituito dalla Normativa Tecnica di Attuazione della Variante al P.R.G.C. ed al Piano di Settore delle Strutture Ricettive Esistenti approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°23 del 19/04/2002, entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n°26 del 26/06/2002)

Art. 44 - Zone per nuove attrezzature ricettive e alberghiere (D 7)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D 7 sono aree per nuovi insediamenti alberghieri e per attrezzature di ricezione turistico-alberghiera.

2. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

La destinazione principale è ad alberghi, pensioni e residenze turistico-alberghiere, così come previsto dalle norme di attuazione del Piano di Settore per le strutture ricettive esistenti (D.R. n. 6656 del 14/7/1986 e D.C. n. 222 del 27/10/1986).

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In tali zone la V.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, previa approvazione del "Piano di inquadramento operativo", esteso all'intero comparto urbanistico corrispondente, perimetrato e numerato nelle tavole di piano della stessa variante o a parti di esso.

Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle indicazioni funzionali e planimetriche contenute nella cartografia di piano a scala 1:2.000 ed alle prescrizioni dimensionali contenute nelle tabelle allegate.

una quota della SF edificabile, così come definita nella cartografia di piano in scala 1:2.000, è vincolata a verde privato con attrezzature di pertinenza degli insediamenti di ricezione turistico-alberghiera. la superficie da destinare a parcheggi è quella definita all'art. 8 delle presenti norme.

Sottozona D 7.1 per nuove attrezzature ricettive e alberghiere del tipo villaggio albergo

COMPARTO DI INTERVENTO IN LOCALITA' CAMPIGLIONI

1. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

La destinazione è quella di "villaggio albergo" a gestione unitaria, aperto al pubblico, così come previsto dalla LR 42/2000 e s.m.i. E' prevista inoltre la realizzazione di servizi quali ristorante, bar, casa di guardianaggio, direzione – reception e attrezzature per il tempo libero quali campi da gioco e piscina.

L'intervento prevede il recupero e la sostituzione degli edifici esistenti unitamente al cambio di destinazione d'uso dei medesimi.

2. MODALITA' D'INTERVENTO

In tali zone la V.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, previa approvazione di un "P.I.O.D.C.", esteso all'intera area così come perimetrato nelle tavole di piano.

3. PARAMETRI DIMENSIONALI DEL "P.I.O.D.C."

- Superficie Territoriale: 1,1 Ha
- Volume della parte riservata ai servizi: max. 1500 mc. da recupero;
- Altezza massima: 3,5 m
- S.U.N. casa di guardianaggio: 110 mq.
- Numero di camere: 20 (unità costituite da 3 letti, bagno e soggiorno) di S.U.N. min 35 mq. – max 50 mq.
- Parcheggi: 1000 mq.
- Tipologia Edilizia: manufatti in linea ad un piano fuori terra che seguono il naturale andamento del terreno in modo da avere il minimo impatto ambientale. Tutti gli interventi sui fabbricati esistenti e di nuova

costruzione dovranno attenersi ai caratteri dell'edilizia tradizionale per forma, per materiali e per opere di rifinitura.

- **Materiali:** è obbligatorio l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive locali. E' vietato l'uso di cemento armato a facciavista. Gli infissi dovranno essere in legno, le coperture a capanna o padiglione in marsigliesi o coppi ed embrici o lastre di pietra. Gli intonaci esterni dovranno essere in renone di cava. Le murature esterne, se non intonacate, dovranno essere in pietra facciavista o rivestite in pietra.

Art. 45 - Distributori (D 8)

1. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

In tali zone e nelle aree di rispetto stradale è ammesso soltanto l'insediamento di impianti per il rifornimento di carburante e la pulizia di veicoli.

2. MODALITA' D'INTERVENTO

Gli interventi edilizi necessari all'installazione e trasformazione dei suddetti impianti sono soggetti esclusivamente alle seguenti limitazioni:

la superficie occupata da manufatti edilizi (edifici e pensiline) non dovrà essere superiore al 20% della superficie fondiaria;

gli edifici dovranno avere un solo piano di H max di 4 m. e con S.U.N. massima di 100 mq.;

l'altezza delle pensiline e degli altri impianti, non dovrà superare 5,00 ml..

Art. 45 bis - Distributori (D 8a)

1. DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Nelle zone D8a in località Portone-Pontenuovo è ammesso soltanto l'insediamento di impianti per il rifornimento di carburante e la pulizia di veicoli, salvo quanto disposto al successivo punto 2

2. MODALITA' D'INTERVENTO

Gli interventi edilizi necessari all'installazione e trasformazione dei suddetti impianti sono soggetti esclusivamente alle seguenti limitazioni:

la superficie occupata da manufatti edilizi (edifici e pensiline) non dovrà essere superiore al 20% della superficie fondiaria;

gli edifici dovranno avere un solo piano di H max di 4 m. e con S.U.N. massima di 100 mq.;

l'altezza delle pensiline e degli altri impianti, non dovrà superare 5,00 ml..

Limitatamente al distributore esistente in località Portone – Pontenuovo, sono consentiti incrementi di superficie fino al raggiungimento di una superficie coperta del manufatto annesso al fabbricato principale pari a 180 mq e con H max pari a quella di quest' ultimo, nel caso di contestuale realizzazione del contiguo parcheggio di previsione (Pa) indicato nelle tavole di Variante al P.R.G.). Una quota della S.U.N., da concordare con l'A.C., dovrà essere destinata a servizi di foresteria. Tale intervento è soggetto a preventivo piano unitario di iniziativa privata.

Art. 46 - Zone per l'escavazione e l'esercizio di attività minerarie (D9)

Per le cave in corso di coltivazione è ammesso il completamento del piano di coltivazione e l'esecuzione del progetto di risistemazione ambientale, ai sensi della L.R. 30/4/1980, n. 36 e secondo le convenzioni stipulate in proposito con l'Amministrazione Comunale.

L'eventuale coltivazione di nuove cave è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale nell'intesa che siano applicate le procedure di cui alla L.R. in materia.

Alla domanda di esercizio dell'attività estrattiva deve essere allegato un progetto di coltivazione opportunamente dettagliato, così come previsto dall'art. 4 della stessa L.R. 30/4/1980 n. 36.

Nell'ambito del territorio comunale non si applicano il IV e V comma dell'art. 8 della stessa L.R. 30/4/1980 n. 36, concernente le cosiddette cave di prestito.

Per la cava "Viti" di Porta, di cui è previsto il riuso dell'area sottostante il fronte di cava, una volta ultimato il piano di coltivazione e il progetto di risistemazione ambientale, si rinvia all'ex art. 49 "Zone per nuovi insediamenti industriali e artigianali" e all'ex art. 76 "Parchi territoriali ed aree di recupero ambientale" delle presenti norme.

Sono vincolate all'esercizio di attività minerarie, ai sensi del R.D. 29/7/1927, n. 1443, l'area degli impianti dello stabilimento "Rezzaio" a Valdicastello e l'area dei bacini di decantazione delle acque torbide,

derivanti dal processo di lavorazione, situata in località "Le Capanne" di Valdicastello. Gli impianti sono vincolati all'esercizio dell'attività mineraria di Valdicastello per l'estrazione, l'arricchimento meccanico-chimico e la lavorazione della barite, pirite ed emantite.

In tale aree sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, di cui agli ex artt. 19 e 20 delle presenti norme, nonché tutti gli interventi che si rendono necessari per comprovate esigenze tecniche o di sicurezza.

Art. 46 bis – Zone per attrezzature ed esercizio delle attività balneari e dei servizi complementari ad esse connesse, edifici commerciali, edifici ed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune, spazi di sosta e parcheggi. (D10)

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Le zone D10 sono destinate ad attrezzature per l'esercizio delle attività balneari e dei servizi complementari ad esse connesse, edifici commerciali, edifici ed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune, spazi di sosta e parcheggi.

2. DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

In dette zone sono consentite le attività turistico ricreative (stabilimenti balneari) di cui all'art.6 della L.494/93 . Sulle strutture esistenti, oltre alla destinazione commerciale è ammessa la destinazione per attività di servizio, per attrezzature pubbliche e ad uso pubblico, direzionale, artigianale di servizio, parcheggi.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Il Piano si attua attraverso specifico strumento attuativo di iniziativa pubblica denominato P.U.A.. Entro tale piano sono individuati con lettera progressiva i P.I.O.d.C., coincidenti di massima con le concessioni demaniali degli stabilimenti balneari.

Per la Piazza Europa-Pontile a mare le prescrizioni discenderanno da specifici progetti redatti ai sensi della L.109/94 e D.P.R. 554/99 predisposti dalla Pubblica Amministrazione e in attuazione ai contenuti previsti dalla specifica variante urbanistica approvata con delibera di C.C. n°32/2001.

Relativamente all'area in concessione al Bagno Comunale Pietrasanta la porzione destinata a stabilimento balneare è soggetta alle modalità di intervento della Zona D10; per la restante parte le prescrizioni discenderanno da specifici progetti redatti ai sensi della L.109/94 e D.P.R. 554/99 predisposti dalla Pubblica Amministrazione che consentano la realizzazione di una piscina comunale coperta in deroga agli indici di Zona;

Le aree occupate dai corridoi e passaggi pubblici di accesso al mare dovranno essere lasciate libere al pubblico transito, con divieto di ogni forma di edificazione rimandandole modalità di intervento allo specifico piano attuativo.

Art. 46 ter – Zona destinata a spiaggia per soggiorno all'ombra e sole (D10.1).

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

La zona comprende l'arenile appartenente al Demanio Marittimo, avente profondità variabile, compresa fra la linea di battigia e la sottozona D10.2.

2. DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

In detta zona è vietata ogni forma di edificazione comprese le recinzioni.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Tale zona dovrà essere mantenuta a spiaggia ed utilizzata per ospitare zone d'ombra esclusivamente attraverso ombrelloni e tende, attrezzi da spiaggia e mezzi nautici.

Art. 46 quater – Zona destinata ai servizi di spiaggia, attività commerciali e di interesse collettivo e per la fruizione comune nonché manufatti tecnologici (D10.2).

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Comprende l'arenile appartenente al Demanio Marittimo che dalla fascia del Demanio Comunale si estende fino ad una linea ideale posta verso mare a 75 metri dalla stessa.

2. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

E' ammessa la realizzazione di manufatti e attrezzature per: cabine spogliatoio, deposito per sedie, ombrelloni, ed altri arredi mobili da spiaggia, la direzione del gestore e le eventuali tende, locali per la somministrazione di alimenti e bevande, attrezzature per le cure elioterapiche e termali, fitness e benessere, attività sportiva e ricreativa, servizi igienici, tende da ombra per bagnanti collocate in aggiunta agli ombrelloni, docce interne ed esterne scoperte, manufatti per la sosta e il riposo, zone di fresco e pergolati, piscine e solarium, verde pubblico e privato.

E' ammessa, per ogni concessione demaniale una sola unità immobiliare adibita a casa di guardianaggio, da realizzare ex novo per le concessioni demaniali sprovviste, e da ampliare o sopraelevare, secondo le modalità d'intervento definite nel P.U.A.

In detta zona sono presenti edifici a destinazione commerciale e di interesse collettivo e per la fruizione comune nonché edifici ad uso residenziale, in aggiunta alla casa di guardianaggio.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

1. Nella Zona D10.2 la quantità massima di volume edificabile, esistente e di progetto, non potrà superare la soglia di 168.000 mc.
2. In tali zone il P.U.A. si attua per intervento edilizio diretto subordinato all'approvazione del Piano di Inquadramento Operativo esteso ad un intero comparto urbanistico perimetrato nelle tavole di progetto dello stesso P.U.A.
3. In assenza del P.I.O.d.C. sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia senza incrementi di S.U.L. e di volume e gli interventi necessari per l'adeguamento delle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Nella redazione dei P.I.O.d.C. devono essere mantenute le seguenti destinazioni e prescrizioni:
 - rapporto di copertura (RC) del 35% della zona, in caso di ristrutturazione ed ampliamento dei manufatti e delle attrezzature esistenti, compresa da zona d'ombra, prescrittiva, dal corpo cabine e della casa di guardianaggio;
 - casa di guardianaggio: altezza massima = 6,00 m. misurata tra la quota del piano di campagna, al piede della costruzione, e la quota del sottogronda all'incontro col piano della facciata, Massima Superficie Coperta 72 mq. sopraelevabile fino ad una S.U.L. massima di 144 mq. In alternativa alla sopraelevazione è consentito l'ampliamento con tamponatura perimetrale delle tettoie di pertinenza esistenti fino ad una S.U.L. massima di 144 mq.;
 - cabine spogliatoio dello stabilimento balneare: altezza utile non inferiore a 2,40 m. e non superiore a 2,50 m., il piano di calpestio della zona cabine non deve essere superiore al massimo di cm.70 misurato dalla quota del piano campagna;
 - edifici commerciali, turistico-ricreativi, edifici ed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune: altezza massima dei manufatti ampliati non deve superare quella dei fabbricati esistenti oggetto di intervento.
5. La linea ideale posta a 65 metri, verso mare, dal demanio comunale rappresenta il limite massimo entro cui realizzare i manufatti consentiti ad eccezione delle piscine, quando non ricavabili nella fascia dei servizi di spiaggia, in caso di dismissioni di discoteche. In questo caso la piscina potrà eccedere i ml 20,00 verso mare dalla zona D10.2 con la prescrizione di rimanere sempre scoperta per tutta la sua lunghezza.

All'interno del Comparto Urbanistico, ove è situata la discoteca dismessa, è consentito l'ampliamento dei manufatti e delle attrezzature esistenti anche mediante la loro demolizione e ricostruzione fino al raggiungimento del Rapporto Massimo di Copertura (RC) del 45% dell'area di pertinenza nel caso di trasformazione ad uso stabilimento balneare. Sono altresì ammessi interventi necessari all'adeguamento delle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 46 quinquies – Zone per edifici commerciali, edifici ed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune, spazi di sosta e parcheggi (D10.3).

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI

Comprende la fascia di 25 metri di arenile del Demanio Comunale che dal cordolo del marciapiede lato mare del viale litoraneo si estende fino alla sottozona "D10.2". La sottozona "D10.3" è occupata dagli spazi ad uso parcheggio e verde di pertinenza degli stabilimenti balneari e dalla presenza di parcheggi, verde pubblico e privato, percorsi pedonali e ciclabili, edifici a destinazione commerciale e di interesse collettivo e per la fruizione comune, manufatti al servizio di reti tecnologiche. L'uso dell'area destinata a parcheggio che è di proprietà comunale, viene disciplinato dalla concessione demaniale rinnovabile annualmente, e per la durata della stessa il parcheggio ha un uso pubblico per la fruizione del bagno nelle ore della balneazione, e ad uso delle altre attività del litorale al di fuori dell'orario della balneazione. In questo caso, le modalità di utilizzo dei parcheggi saranno disciplinate da specifica convenzione con i titolari della concessione demaniale.

2. DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

La destinazione è a parcheggi di uso pubblico. Sulle strutture esistenti, oltre alla destinazione commerciale è ammessa la destinazione per attività di servizio, ad attrezzature pubbliche e ad uso pubblico, direzionale, artigianale di servizio.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

- Per quanto attiene la zona destinato a parcheggio dei bagni l'intervento è subordinato alla realizzazione del P.I.O.d.C., coincidente con la concessione demaniale dello stabilimento balneare.

- Per gli edifici esistenti il P.U.A. si attua per intervento edilizio diretto.

- Nelle zone destinate a parcheggio è vietata ogni forma di nuova edificazione ad esclusione della realizzazione di strutture leggere per creare zone ombreggianti a protezione degli automezzi, di altezza massima di 2,40 m e per una superficie coperta massima del 50% dell'intera superficie destinata a parcheggio.

Per gli edifici esistenti commerciali, edifici eed attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune sono consentiti interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia senza aumenti di S.U.L. e di Volume e gli interventi necessari all'adeguamento delle norme in materia di sicurezza e sull'abbattimento delle barriere architettoniche. Per detti edifici sarà consentito l'ampliamento una-tantum da quantificare con apposite schede nella redazione del P.U.A., nei limiti dell'altezza esistente. Per i due distributori di carburante esistenti si applicano le norme della zona omogenea di tipo D8.

Nella zona D10 gli interventi si attuano con i modi e le procedure previste per l'attuazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.) così come prescritto nella specifica Normativa Tecnica di Attuazione.

E' abrogato per intero l'articolo 20, punto 7), e lettera g) delle N.T.A. del Piano Quaroni approvato dalla Regione Toscana il 03/12/1974 e sono abrogate per intero le N.T.A. del Piano Particolareggiato degli Arenili approvato con Del. G.R. n.1091/80.

CAP. 3 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Art. 47 - Zone omogenee "R" di ristrutturazione urbanistica

Tali zone corrispondono a parti del territorio comunale funzionalmente e morfologicamente destrutturate la cui localizzazione strategica in rapporto all'organizzazione territoriale formulata dalla presente variante richiede un intervento di ristrutturazione urbanistica, con modificazione di destinazione d'uso, comprensivo tanto della riorganizzazione della maglia viaria quanto di prescrizioni relative alle tipologie edilizie e ai parametri dimensionali dei singoli interventi ed ai criteri di localizzazione ed organizzazione morfologica degli spazi pubblici.

L'edificazione è consentita solo sulle aree perimetrate e numerate nelle tavole di progetto della presente variante in scala 1:2.000 come comparti urbanistici.

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero esteso all'intero comparto urbanistico o a parti di esso, previa formazione di uno schema generale unitario, che garantisca l'organicità degli interventi, l'equilibrio fra spazi pubblici e privati in modo da reperire comunque gli standards urbanistici previsti dal D.M. 1444/1968 e dalla L.122/1989, approvato preventivamente dalla Giunta Comunale.

I proprietari delle aree comprese nel perimetro del comparto o a parti di esso come sopra definito partecipano alla sua realizzazione in misura proporzionale alla superficie delle proprie aree.

Gli interventi dovranno essere conformi alle indicazioni planivolumetriche contenute nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 e parametri dimensionali, tipologici e funzionali indicati nell'allegato alle norme.

Le zone di tipo "R" si articolano, in base alla destinazione d'uso prevalente, nelle seguenti sottozone:

ZONE "R1" DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A PREVALENTE DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

ZONE "R2" DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE/COMMERCIALE/DIREZIONALE/RICETTIVA

ZONE "R3" DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE/COMMERCIALE/ESPOSITIVA

ZONE "R4" DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A DESTINAZIONE RICETTIVA

ZONE "R5" DA ATTUARSI ATTRAVERSO PIANI DI RECUPERO AI SENSI DELLA L.R. 59/80 – SECONDO I DISPOSTI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLO STESSO.

CAP. 4 - ZONE CON PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA (ZONE OMOGENEE DI TIPO "E")

Art. 48 - Caratteri, definizioni e norme generali

Le zone E comprendono tutte le parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio di attività agricole e forestali intese come funzioni non solo produttive, ma anche di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, della protezione dei beni storici e culturali esistenti.

L'utilizzazione in generale del territorio ed in particolare ai fini agricoli, l'uso del patrimonio edilizio esistente, la costruzione di nuovi edifici a fini produttivi agricoli, la tutela dell'ambiente, la fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la permanenza delle famiglie residenti è regolata dalle leggi nazionali e regionali afferenti ed in particolare dalle L.R. 14.04.1995, n° 64; Regolamento. Reg. 05.09.1997; L.R. n° 35/1979 e n° 59/1980 e dalla L.N. 1497/1939.

Fatte salve le norme contenute nelle sopracitate leggi, ove non in contrasto, valgono inoltre per tutte le zone agricole e loro distinzioni zonali, le seguenti disposizioni generali.

Art. 49 - Classificazione delle zone a prevalente funzione agricola

In ottemperanza all'art. 1, comma 4° della L.R. 64/95 il territorio agricolo-forestale è suddiviso, sulla base della classificazione delle specifiche capacità d'uso, degli aspetti morfologici e ambientali, delle potenzialità di trasformazione, nelle seguenti zone:

-ZONE COLLINARI DI TUTELA PAESISTICA- Zone "E 1", a loro volta articolate nelle seguenti sottozone: zone boscate, zone terrazzate ad indirizzo culturale misto, zone di uliveto a bosco;

- ZONE DI PIANURA DI PARTICOLARE VALORE AMBIENTALE- Zone "E 2";

- ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE di tipo "A"- Zone "E 3";

- ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE di tipo "B"- Zone "E 4";

- ORTI FAMILIARI CONSORTILI- Zone "E 5";

- CASE COLONICHE CON AREA DI PERTINENZA AGRICOLA INTERNE AL TESSUTO URBANO - Zone "E 6".

Art. 50 - Destinazioni d'uso ammesse

Nelle zone agricole, fatte salve le specificazioni contenute negli art. seguenti, sono ammesse le sottoindicate destinazioni d'uso purchè compatibili con i caratteri ambientali e con quelli tipologici degli edifici esistenti e nei limiti di cui alla legge regionale n° 64/95.

Funzioni connesse con l'attività agricola:

abitazioni agricole, fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole, allevamenti zootecnici, impianti produttivi per la prima lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, serre, impianti tecnici e tecnologici al servizio delle aziende agricole e del territorio agricolo, infrastrutture viarie e tecniche, laghi di accumulo dei liquami, allevamenti ittici, produzione per autoconsumo e tempo libero, agriturismo, attività di commercializzazione dei prodotti o strumenti agricoli.

Funzioni non connesse con l'attività agricola:

Residenza, attività commerciali limitate alla ristorazione, impianti di carburanti, servizi ed attrezzature tecnologiche pubbliche, di uso pubblico, di interesse collettivo.

E' consentito il mantenimento, se legittimo, dell'attuale destinazione

In caso di cambio di destinazione è fatto obbligo l'adeguamento alle destinazioni ammesse.

E' vietato l'utilizzo del suolo per attività non congruenti all'attività agricola o alle destinazioni d'uso ammesse. In particolare è vietato l'uso del suolo per depositi di materiali, veicoli ed immagazzinamento di merci di qualsiasi tipo, stoccaggio, per l'accantonamento anche temporaneo di materiali inerti, scarti della lavorazione edilizia e scarti della lavorazione agricola.

Art. 51 - Stato di fatto

La superficie delle singole unità immobiliari, la consistenza volumetrica degli edifici, gli appoderamenti ed i frazionamenti che risultano dallo stato di fatto catastale alla data del 05.05.1995 (L.R. n° 64/95) costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti norme.

La situazione sarà documentata (attraverso rappresentazioni grafiche, fotografiche, relazioni) alla data di presentazione delle richieste di intervento o di autorizzazioni con riferimento a:

- a) Le superfici fondiarie individuate in termini catastali;
- b) Gli edifici esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione ed effettiva utilizzazione a carattere residenziale o produttivo;
- c) Le risorse ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione con particolare riferimento a: formazioni lineari arboree o arbustive; alberature segnaletiche di confine o di arredo; individui arborei a carattere monumentale; formazioni arboree d'argine di ripa o di golena; corsi d'acqua naturali o artificiali; rete scolante artificiale principale; particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti; manufatti aventi valore paesaggistico, storico e/o testimoniale; viabilità rurale esistente.

Art. 52 - Unità minima di valutazione

Per ogni edificio esistente, o complesso di edifici, gli interventi ammissibili secondo le specifiche disposizioni contenute nelle presenti norme saranno in ogni caso consentiti solo previa considerazione dell'unità funzionale e architettonica originaria dell'edificio stesso, o del complesso di edifici ai fini della compatibilità dell'intervento sotto l'aspetto funzionale architettonico ed ambientale.

Ogni complesso immobiliare costituisce pertanto un'unità minima di valutazione, intesa come ambito elementare obbligatorio per qualunque intervento edilizio ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia che non incidano sull'aspetto architettonico e funzionale del complesso.

Tale unità dovrà comprendere anche le aree di stretto corredo dell'edificio ("area di pertinenza edilizia"), eventualmente recintabili e consistenti in: giardino, orto, piazzale di parcheggio, aia, accessi. In ogni caso in cui il progetto di intervento edilizio debba essere accompagnato dal programma di miglioramento agricolo ambientale, l'unità minima comprenderà anche - quale "area di pertinenza fondiaria" - la superficie complessiva della proprietà da distinguere convenientemente dall'"area di pertinenza edilizia".

Art. 53 - Interventi edilizi, urbanistici sul suolo - Modalità d'intervento comuni a tutte le sottozone omogenee di tipo "E" (salvo diversa indicazione specificata nelle singole sottozone)

La possibilità di interventi edilizi o urbanistici riferiti a nuove volumetrie, demolizioni e ricostruzioni o interventi sui suoli in genere è subordinata alla presentazione di un progetto di sistemazione

ambientale/idraulica/geologica che garantisca la sicurezza del territorio e degli interventi da realizzare, il mantenimento della sistemazione arborea ed arbustiva presente, eventuali nuove alberature (di essenze originarie della zona e del tipo prevalente del luogo dove è ubicato l'immobile), la viabilità minore, anche pedonale, i canali di scolo delle acque meteoriche. Dovrà inoltre tutelare nella loro integrità forme storiche di organizzazione del paesaggio agrario (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemi scolanti, sistemi agronomici, alberature, tracciati viari, ecc.).

Gli interventi relativi alla sistemazione dei suoli dovranno, compatibilmente con la sicurezza dei luoghi, essere progettati e realizzati seguendo tecniche e metodologie di bioingegneria ambientale secondo i criteri e le tecniche indicate dalla D.R.T. n. 155 del 20/05/1997. Dovrà quindi essere evitato, il più possibile, il ricorso all'uso del cemento armato. Nel caso che si ricorra a manufatti in c.a. questi dovranno essere completamente rivestiti in pietra.

1.1 - interventi ammessi

Sono ammessi interventi relativi a:

- nuova costruzione, interventi sul patrimonio edilizio esistente e relativo resede di pertinenza;
- mantenimento e messa in sicurezza dei pendii, delle scarpate, della viabilità e dei corsi d'acqua. Miglioramento della viabilità esistente, nuova realizzazione, se necessaria, per raggiungere abitazioni o infrastrutture pubbliche o di pubblico interesse;
- realizzazione di piste antincendio o parafuoco, se ritenute indispensabili dagli enti preposti, percorsi pedonali di tipo sentieristico, ippovie;
- opere a carattere pubblico o rivolte a pubblico interesse, per le quali non sussistono possibili alternative di riuso e di riorganizzazione delle infrastrutture esistenti, e tali da non comportare un rilevante effetto sull'uso del territorio, sulle caratteristiche ambientali e problemi per la salute pubblica (es. impianti tecnologici, antenne per il servizio pubblico radiomobile, tralicci e palificate di sostegno a linee elettriche di media e bassa tensione o linee telefoniche, vasche antincendio, depositi per l'acqua potabile, parcheggi, verde pubblico attrezzato, condutture per metano, acqua, fognatura, aiuole ecologiche per la raccolta differenziata, piazzole per l'atterraggio di elicotteri per la operazioni di pronto intervento, ecc.);
- regimazione delle acque superficiali e/o profonde, opere di captazione e accumulo delle stesse;
- piste e spazi temporanei per esbosco i cui siti dovranno essere ripristinati al termine dei lavori.

1.2 - interventi sul suolo agricolo

- a) Sono definiti suoli agricoli, o ad essi assimilati, i terreni coperti da colture di ogni genere, da boschi naturali o artificiali, alberature, incolti produttivi e improduttivi, corsi d'acqua e acque in senso più generale, zone di rocce affioranti e qualsiasi altro ambiente naturale, anche se sterile.

Ogni intervento che comporti modifiche alla morfologia dell'ambiente come :

- scavi, riporti, reinterri;
- regimazione delle acque (deviazione delle linee di deflusso, tombamenti, adeguamenti di sezioni idrauliche, difese spondali);
- modifiche del paesaggio e del suolo;
- riduzione e/o soppressione delle alberature;
- riduzione delle aree boscate naturali o artificiali ;
- viabilità;
- escavazione di pozzi non ad uso domestico;
- recinzioni ed opere di sostegno e/o contenimento,

è soggetto al rilascio di atto amministrativo autorizzativo o altra forma prevista dalle vigenti norme, fatti salvi i pareri e le autorizzazioni di altri enti competenti.

- b) Sono considerati scavi tutti gli interventi di asportazione del terreno. Sono soggetti a rilascio di atto amministrativo autorizzativo o altra forma prevista dalle vigenti norme tutti gli interventi che prevedono una modifica permanente del suolo per una profondità superiore a 40 cm. rispetto al piano di campagna circostante. Tali interventi sono ammissibili purché il volume massimo utilizzato non superi i 1.500 mc; non venga intercettata la falda acquifera superficiale, riferendo il livello alle condizioni di massima ricarica; non determinino condizioni di instabilità nei terreni e nei manufatti adiacenti; non comportino problemi per la salute pubblica. Una volta terminato l'intervento dovranno essere previste le opportune opere di stabilizzazione delle scarpate che si andranno a creare con interventi conformi alle normative previste dallo S.U. vigente. Lo scavo in area collinare dovrà prevedere il ripristino ambientale attraverso una sistemazione a terrazzamenti, o comunque in accordo con quanto previsto dal Ministero dell'Ambiente nella sua nota circa "le indicazioni preliminari per il recupero delle cave a cielo aperto e delle discariche di inerti di risulta collegate ad attività di escavazione".

La gestione delle Terre e Rocce da scavo dovrà essere effettuata concordemente con le disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

- c) E' considerato reinterro il riporto di terreno dello stesso tipo, per caratteristiche e composizione, del substrato su cui si andrà ad operare. Per spessore di riporto superiore a 40 cm valgono i criteri relativi agli scavi.
- d) E' considerato riempimento il riporto di materiale arido e/o terreno vegetale atto a modificare il profilo del suolo e la destinazione di uso del terreno.

Tali interventi sono soggetti ad atto amministrativo autorizzativo o ad altra forma prevista dalle vigenti norme e sono consentiti per le destinazioni d'uso ammesse dalle norme tecniche di attuazione, se dimostrata la compatibilità fra il riempimento previsto e l'assetto idrogeologico dell'area interessata e delle aree limitrofe. Il materiale da usare nel riempimento non deve appartenere alle categorie inquinanti quali quelle indicate dalla Normativa nazionale vigente.

- e) Sono considerati interventi di regimazione delle acque tutte quelle opere che interagiscono con il naturale deflusso delle acque. Sono da considerarsi interventi di regimazione anche tutte le opere di captazione delle acque, sia superficiali sia profonde.

L'esecuzione di coperture o tombamenti di corsi d'acqua è di norma consentita nei casi in cui è necessario realizzare passi carrabili e/o pedonali, ampliare viabilità comunali e compiere interventi di pubblica utilità, sempre e comunque nel rispetto, secondo i limiti, e previa il necessario nulla osta rilasciato da parte degli Enti competenti.

Nel caso specifico di tombamenti per passi carrai, si dovrà mantenere una lunghezza massima di 5 metri ed i progetti esecutivi dovranno essere accompagnati da un idoneo studio idraulico, volto al corretto dimensionamento delle opere di tombamento.

Le opere di protezione del territorio dall'azione destabilizzante delle acque che prevedano interventi lungo la linea di deflusso (difese spondali, briglie, ampliamenti delle sezioni di deflusso ecc.) dovranno essere corredati da opportuno studio idraulico ed essere conformi a quanto previsto dalla normativa regionale in materia di interventi di difesa del suolo.

Non sono ammessi interventi localizzati di modifica del percorso delle acque superficiali rilevabili dalla cartografia catastale, a meno che questi non siano accompagnati da opportuno studio idraulico che ne giustifichi la necessità. L'approvazione o meno dell'intervento verrà comunque demandata al rilascio del nullaosta da parte del Ente gestore competente.

Per le opere di ampliamento, arginatura, copertura e tombamento dei corsi d'acqua in genere dovranno essere osservate le disposizioni vigenti in materia presso gli enti competenti.

- f) Sono definiti lavorazioni dei suoli tutti gli interventi di modifica dell'ordinaria stratigrafia del terreno, senza alterarne il profilo e la regimazione idraulica. Le lavorazioni sono classificate superficiali (interventi fino alla profondità di 60 cm) o profonde (interventi con profondità superiore a 60 cm). Le lavorazioni del suolo non sono soggette ad alcun atto autorizzativo o amministrativo con la seguente eccezione: nelle zone soggette al vincolo di cui al R.D. 3267/23 e L.R. 21.03.2000 n.39 e s.m.i. e nelle zone soggette ad instabilità dei suoli (paleofrane e zone con copertura detritica), le lavorazioni profonde possono essere effettuate direttamente, salvo l'acquisizione di eventuali pareri e nulla osta di enti preposti alla tutela del territorio. Inoltre venti giorni prima di iniziare i lavori dovrà essere data comunicazione scritta al comune - Direzione Assetto del Territorio e Qualificazione Urbana - Servizio Edilizia - indicando l'ubicazione dei luoghi, le finalità che si vogliono raggiungere ed eventuali estremi di nulla osta di altri enti, dovrà essere inoltre prodotta una cartografia in scala adeguata che evidenzii il regime delle acque superficiali e le eventuali modifiche che saranno apportate dai lavori; dovranno essere infine segnalati gli accorgimenti messi in atto per limitare il trasporto solido del materiale in caso di eventi piovosi. Andrà evitata la fresatura del terreno lavorato per non diminuire la capacità di infiltrazione delle acque. Nelle sistemazioni morfologiche è vietato eliminare i terrazzamenti e/o ciglionamenti nei versanti con pendenza media superiore al 25% ed alterare lo stato di efficienza della rete scolante artificiale fatti salvi gli interventi aventi equivalente o maggiore efficacia idraulica.

1.2.1 - abbattimento essenze arboree

Con esclusione delle aree coltivate a frutteto (non rientrano in tali categorie i castagneti da frutto e gli oliveti) e dei cambi di coltura contenuta nel programma di miglioramento agricolo ambientale, è vietato l'abbattimento di essenze arboree. L'abbattimento ed il reimpianto sono possibili a seguito di dimostrato deperimento organico o di attacco di agenti patogeni laddove precludano il recupero delle essenze. L'abbattimento è comunque consentito per la realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C.

1.2.2 - viabilità

La rete sentieristica, viaria, storica (comprensiva tanto della morfologia dei tracciati e delle sezioni stradali, degli elementi di arredo e di contenimento, delle siepi, delle alberature, delle recinzioni) costituisce elemento di caratterizzazione ambientale e pertanto deve essere rigorosamente mantenuta.

Le necessità di modifica ai tracciati viari o di realizzazione dei nuovi tracciati, per una lunghezza superiore a m.50, necessari per raggiungere abitazioni o infrastrutture pubbliche o di pubblico interesse, è sottoposta al preventivo parere favorevole del Consiglio Comunale.

Tutte le eventuali modifiche o i nuovi interventi dovranno rispettare le caratteristiche tipiche dei sentieri o strade esistenti, armonizzarsi ed adeguarsi alla morfologia del terreno e non creare alterazioni visibili e sostanziali alla morfologia dell'ambiente ed agli aspetti naturali del luogo e delle aree ad esso connesse.

I nuovi tracciati stradali ad uso privato dovranno essere dotati, qualora si innestino con la viabilità pubblica sul suo lato a monte, di griglie per intercettare le acque raccolte, realizzate perpendicolarmente all'asse stradale, per evitare che queste invadano la sede stradale stessa.

E' vietata la realizzazione di piste di esbosco su versanti aventi pendenze superiori al 50%. La dove invece possibili, le nuove strade non dovranno avere pendenze superiori al 10% ed il piano stradale dovrà essere modellato, qualora non sia possibile dotare la pista di cunetta lato monte per la raccolta delle acque, con leggera contropendenza verso valle, in modo da assicurare lo scorrimento laminare delle acque superficiali ed evitare erosioni intensive; dovranno essere realizzate frequenti canalette trasversali al piano viabile, in numero correlato alla pendenza della pista e alla consistenza del fondo.

Deve essere evitato il convogliamento delle acque meteoriche in corsi d'acqua quando è possibile dirigere le stesse in aree adiacenti con superfici permeabili senza creare ristagni o compromettere la sicurezza dei luoghi.

La costruzione della nuova viabilità o pista per esbosco, se realizzata da privati, dovrà essere garantita da apposita polizza fideiussoria da consegnare al Comune prima del ritiro della concessione od autorizzazione edilizia. Lo svincolo sarà effettuato dopo la comunicazione del termine dei lavori e presentazione di dichiarazione del Direttore dei Lavori o del responsabile nel caso di pista per esbosco, circa la rispondenza delle opere realizzate al progetto approvato e alle eventuali prescrizioni riportate nella relazione geologica e negli atti amministrativi rilasciati.

1.2.3 - classi di fattibilità geologica e idraulica (**stralcio**)

1.2.4 - interventi edilizi

Per ogni intervento edilizio si applicano i parametri di cui all'art. 9 delle presenti norme. Le superfici al contorno che si vorranno pavimentare, ad esclusione dei marciapiedi, dovranno essere realizzate con materiali o tecniche in grado di garantire la loro permeabilità. Deve essere evitato il convogliamento delle acque meteoriche in fognatura o in corsi d'acqua, quando sia possibile dirigere le stesse in aree adiacenti con superficie permeabile, senza creare danni dovuti al ristagno o compromettere la sicurezza dei luoghi.

Tutti gli interventi sugli edifici esistenti e di nuova costruzione dovranno attenersi ai caratteri dell'edilizia tradizionale sia per forme, per materiali e per opere di rifinitura. Gli interventi dovranno essere architettonicamente coerenti con le caratteristiche dell'edificio oggetto di ampliamento o ristrutturazione. Nelle nuove costruzioni si dovranno realizzare forme semplici e regolari, sia nei volumi che nelle aperture, evitando terrazzi in aggetto.

Sono altresì obbligatorie le seguenti prescrizioni edilizie:

- Paramenti esterni: simili a quelli preesistenti o intonaco eseguito a renone di cava e calce;
- Coperture: simili a quelle preesistenti o a capanna o a padiglione; sono vietate terrazze "a tasca"; il manto di copertura deve essere costituito da tegole marsigliesi o embrici e coppi;
- Definizione architettonica delle aperture: spallette in cemento, con formazione dei davanzali in pietra o marmo;
- Infissi esterni: essenze di legno; sezioni, sagome e partiture tipiche dell'infisso così detto "alla Toscana"; sono vietati gli "sportelloni";
- Tinteggiature esterne: sono esclusi preparati al quarzo; colori in terra naturale;
- Comignoli: realizzati in opera con rivestimento in mattoni o intonaco, forma e dimensioni tradizionali;
- Gronde: pari in lastre di marmo o pietra locale o a correnti e tavole di legno o mezzane; aggetto massimo m. 0,60, canali e discendenti in lamiera di rame a sezione circolare.
- Murature per le sistemazioni esterne: vietato l'uso del cemento armato a vista.
- Sulle facciate dei fabbricati è vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento dell'aria

Per gli edifici che si trovano in zone ad alta densità di traffico o nelle vicinanze di strutture fonte di rumore molesto, nella realizzazione dei muri si dovranno impiegare materiali fonoassorbenti e fonoisolanti, capaci di mantenere un livello sonoro interno all'edificio che consenta il riposo dei residenti ed il rispetto dei limiti di intensità acustica previsti dalla legge.

Le condizioni climatico-ambientali del sito dovranno guidare la progettazione affinché da questa derivino i requisiti che un edificio deve possedere per realizzare condizioni di confort ambientale.

Si dovrà prediligere l'utilizzo di materiali consigliati dalle norme UniBioedilizia al fine di realizzare edifici a "basso consumo" e quindi a "bassa emissione di inquinanti". Andrà incentivato il recupero dell'acqua piovana per l'irrigazione e l'impiego di fonti di energia rinnovabile per il riscaldamento degli edifici (energia solare, eolica, ecc.).

Ai fini della salvaguardia della risorsa idrica del Comune di Pietrasanta, nella carta della Fattibilità del P.R.G.C. generale sono state evidenziate le zone di rispetto delle fonti di approvvigionamento idropotabile, soggette a particolari limitazioni d'uso come previsto dall'art. 6 del D.P.R. n. 236 del 24 maggio 1988 che dovranno essere rispettate anche dalle norme previste nella presente variante alle zone agricole.

Per la tutela delle acque, al di là delle zone vincolate di descritte, è comunque necessario che ogni nuova costruzione e/o immobile esistente, oggetto di interventi di ampliamento o ristrutturazione edilizia, sia previsto un idoneo sistema di smaltimento dei liquami.

Sono considerati liquami civili le acque di rifiuto di provenienza domestica (servizi igienici, cucina, lavanderia ecc.) o di attività civile, oltre a quelle ad esse assimilate dalla normativa specifica o per analogia, con esclusione delle acque meteoriche.

Gli immobili ubicati in zona servita da rete fognaria devono obbligatoriamente essere allacciati alla stessa, secondo le modalità e le prescrizioni impartite dall'Ufficio Comunale competente o Società gestrice del servizio.

Per gli immobili posti in zona esclusa dalla fognatura dinamica, dovrà essere presentato un progetto per la realizzazione di idoneo impianto di smaltimento liquami singolo o consorziale, e/o per la ristrutturazione e l'adeguamento dell'impianto esistente. La soluzione di smaltimento proposta dovrà essere compatibile con la normativa vigente (Legge n. 319 del 10 maggio 1976 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento"), oltre che con le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del terreno.

Tutti i nuovi pozzi per emungimento di acqua dovranno essere autorizzati come previsto dal T.U. 11-12-1933 n° 1775, ed avere il nullaosta comunale.

1.2.5 - mutamenti di destinazione d'uso

Il mutamento di destinazione d'uso non deve comportare pregiudizio alle attività agricole esistenti nella zona. Il cambio di destinazione ad uso residenziale è consentito nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 5 ter L.R. n° 64/95 e purchè l'edificio esistente, così come definito all'art. 1bis del Regolamento edilizio comunale, sia, condonato o autorizzato. La superficie dell'alloggio che si andrà a realizzare non dovrà essere inferiore a mq 45 (S.U.N.).

1.2.6 - pertinenze

Nell'area di pertinenza degli edifici ad uso abitativo o commerciale si applicano i disposti dell'art. 30 delle presenti norme.

E' inoltre consentito, per i soli edifici ad uso abitativo, ove tali manufatti risultino assenti o insufficienti, o in stato precario, per ogni singola proprietà esistente, la realizzazione di manufatti uso garage o locali di rimessaggio nella misura massima di 25 mq S.U.L.

L'altezza massima non dovrà superare i m. 2.50.

Tale intervento è subordinato alla bonifica di eventuali volumi precari con demolizioni dei manufatti.

I manufatti dovranno avere forma semplice e regolare e tetto a capanna; potranno essere costruiti in aderenza o separati dall'edificio principale e in questo caso non dovranno verificare l'indice D2 (distanza dal confine) ma solo i disposti del codice civile.

Tettoie, gazebo, piscine, barbecue, forni a legna dovranno verificare la distanza dal confine (D2) di un minimo di 2,00 metri.

Gli interventi (edificio principale + manufatto di pertinenza) non dovranno superare il rapporto di copertura del 30%.

1.2.7 - attività estrattiva

Nelle zone E non è consentita l'attività estrattiva, fatta eccezione per quanto previsto dall'art. 29 della L.R. n. 78 del 3/11/1998 (Art. 29 Cave di prestito per opere pubbliche di interesse locale).

E' consentito il recupero ambientale finalizzato alla messa in sicurezza dei luoghi ed al recupero, quando possibile, del terreno ad uso agro-forestale, dei siti di cava dismessi e relativi "ravaneti" secondo le modalità e procedure previste dalla L.R. n° 78 del 03/11/98.

Per interventi di ripristino e risistemazione ambientale di siti di cava dismessi si prescrive di attuare verifiche preliminari, anche attraverso indagini ambientali in situ, finalizzate al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V della parte quarta del Dlgs 152/2006.

Per lo smaltimento rifiuti e la bonifica di siti inquinati si applicano le disposizioni di cui al il Titolo V della parte quarta del Dlgs 152/2006.

1.2.8 - vincoli

Nelle aree soggette a vincoli di cui alle leggi 1497/39, 431/85 e L.R. 52/82 gli interventi sono ammessi nei limiti del rispetto di quanto disposto dalle deliberazioni del Consiglio Regionale Toscano n° 296/88 e 130/90.

Le aree boscate, anche se percorse dal fuoco permangono tali e sono sottoposte ai vincoli di cui alla legge 01/03/75 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Nell' A.N.P.I.L. "Lago di Porta" gli interventi sono ammessi nel rispetto dell'art. 14 L.R. 49/95.

Art. 54 - Nuovi edifici rurali

E' consentita l'edificazione di nuovi edifici rurali, necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti e a distanza dai corsi d'acqua, classificati e non dalla D.R. n. 230/94 e comunque individuabili catastalmente, di 10 metri a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda, più la larghezza (l) del corso d'acqua pertinente calcolata come dall'Allegato n. 2 e 3 della Deliberazione sopra indicata.

- 1) **Edifici rurali ad uso abitativo** (art. 3, comma 8, L.R. 64/95): sono consentiti esclusivamente nelle zone classificate "E2", "E3", "E4".

La dimensione massima ammissibile di ogni unità abitativa è di mq. 110 di SUN.

Altezza massima

H max = m. 7

Nelle zone classe IV e III di fattibilità idraulica:

H max = m. 8

- 2) **Annessi agricoli** (art. 3, comma 9, 10, L.R. 64/95): sono consentiti esclusivamente nelle zone classificate "E3", "E4", "E5" e per il ricovero del bestiame, dei macchinari, materiali, attrezzi agricoli, conservazione dei prodotti, attività di trasformazione.

Qualora non sia possibile attenersi a quanto disposto dal precedente art. 53 punto 1.2.4 non dovranno in alcun caso essere impiegati tipologie, materiali e metodi costruttivi chiaramente industriali.

Altezza massima

H max = m. 7

2.1 Edifici per allevamenti intensivi

Gli edifici dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- a) m. 35 dai confini;
- b) m. 300 da zone residenziali, centri e nuclei abitati;
- c) m. 30 dalle strade di pubblico transito;
- d) m. 40 dalle case di abitazione.

Tali distanze minime valgono anche per le recinzioni di stabulazione all'aperto degli animali. Nel caso di allevamenti medio-grandi tali distanze minime vengono raddoppiate. In ogni caso non è consentita la realizzazione di edifici e la stabulazione all'aperto degli animali nella zona di ricarica della falda acquifera.

Interventi ad iniziativa di imprenditori agricoli singoli od associati non collegati alla conduzione del fondo o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso, possono essere effettuati, previo parere favorevole del Consiglio Comunale, verificando che nelle aree individuate sia possibile il controllo degli inquinamenti atmosferici e delle acque superficiali e sotterranee e che sia stata prevista la realizzazione di impianti di depurazione e di ogni cautela che si renda necessaria a giudizio dell'A.S.L.

2.2 Edifici ad uso di attività di trasformazione

La realizzazione di edifici destinati ad attività di trasformazione e/o conservazione di prodotti agricoli, così come definiti dall'art. 3 L.R. 64/95, è ammessa anche nelle Zone E1, solo per l'attività direttamente connesse alle colture agricole, di allevamento compatibili con tali zone.

- 3) **Annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo**

(art.3, comma 11, L.R. 64/95, tempo libero, produzione autoconsumo)
Nelle zone E1, E2, E3, E4 ove tali manufatti risultino assenti o insufficienti, o in stato precario, per ogni singola proprietà esistente è ammessa la realizzazione "una tantum" di annessi agricoli. Tali interventi sono subordinati alla bonifica di eventuali volumi precari con demolizione dei manufatti. Non è consentito dotare l'annesso di porticati o vani interrati uso cantina.

3.1 Annessi agricoli SUL 27 mq

Superficie minima di pertinenza:

E1A

mq. 10.000

E1B – E1C - E2 - E3 - E4

mq. 2.000

Superficie Utile Lorda (S.U.L)

mq. 27

Altezza max.

H max = m. 3

Nelle zone classe IV fattibilità idraulica:

H max = m. 4

Tipologia:

Oltre alle prescrizioni tipologiche di cui all'art. 53 punto 1.2.4, si prescrive:

Pianta rettangolare o quadrata senza tramezzature. E' consentita la costruzione di un W.C. all'interno del volume edificato al quale si accederà esclusivamente dall'esterno.

La porta principale di accesso dovrà avere dimensioni minime di m.2,00 di larghezza x 2,20 di altezza. Le aperture per il cambio di aria e lucifere dovranno avere i lati inferiori ad altezza non minore di mt. 2,00, misurata dal pavimento interno.

I pavimenti saranno in battuto di cemento.

Sono esclusi gattaio o soffitto.

E' ammesso realizzare gli annessi agricoli disciplinati dal presente articolo, anche parzialmente interrati.

E' consentito l'uso per il ricovero di animali nel rispetto delle leggi sanitarie in materia.

Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla stipula di atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese e a cura del richiedente; tale obbligo dovrà stabilire di non alienare separatamente dal manufatto agricolo la superficie di terreno di proprietà, alla cui consistenza lo stesso è riferito, per almeno dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori risultante agli atti dell'Amministrazione Comunale.

3.2 Annessi agricoli SUL 6 mq

Ad esclusione delle zone E1A, in alternativa a quanto disciplinato al punto 3.1 è ammessa la realizzazione di annessi agricoli per ricovero attrezzi esclusivamente in legno ignifugo, e semplicemente appoggiati sul terreno.

Superficie minima di pertinenza:

- E1B - E1C - E2 - E3 - E4 = mq. 500

- Superficie Utile Lorda (S.U.L.) = mq. 6

- Altezza max. H max = m. 3

Tipologia:

Struttura portante e tamponatura: esclusivamente in legno.

Il tetto dovrà essere realizzato ad una falda o capanna con manto di copertura in legno, cotto o pietra, o "tegole canadesi".

Pavimento in terra battuta, in doghe di legno o lastre semplicemente poggiate sul terreno.

Infissi in legno.

Esternamente potrà essere protetto con vernice trasparente oppure pitturato di verde o marrone.

La pianta sarà rettangolare o quadrata.

3.3 Annessi per ricovero di cavalli o animali da cortile

Ad esclusione delle zone E1A è consentita la realizzazione di annessi per il ricovero degli animali nel rispetto delle leggi sanitarie in materia. Tale possibilità è data in aggiunta a quanto già disciplinato ai precedenti punti 3.1 e 3.2. La tipologia è quella prevista al precedente punto 3.2 ad esclusione prescrizioni sanitarie.

E' inoltre consentito realizzare zone per la stabulazione di animali (sempre nel rispetto delle norme sanitarie in materia) delimitate con recinzioni in legno o in paletti e rete metallica con eventuali cordoli in c.a. realizzati a filo terreno.

3.3.1 Ricovero cavalli

Superficie minima di pertinenza: E1B-E1C mq 2000 per ogni cavallo;

Superficie minima di pertinenza: E2-E3-E4 mq 500 per ogni cavallo;

S.U.L. max.: mq 6 per ogni cavallo con max di 30 mq;

Altezza max. m 3.

3.3.2 Ricovero animali da cortile

Superficie minima di pertinenza: E1B-E1C-E2-E3-E4 mq 500;

S.U.L. max.: mq 6;

Altezza max. m 2.50.

4) Manufatti Precari (art. 3, comma 12, L.R. 64/1995- art. 7 Regolamento Regionale 05/09/97 n° 4)

Sono consentiti, per un periodo non superiore ad un anno, esclusivamente nelle zone E1B, E1C, E2, E3, E4 e dovranno essere realizzati con legno in ogni loro parte; per la copertura sono escluse lastre metalliche se non ricoperte con materiali che ne garantiscano un adeguato inserimento nell'ambiente. Pavimento in terra battuta o in lastre semplicemente poggiate sul terreno.

L'utilizzo è finalizzato esclusivamente all'attività agricola. Possono essere realizzati per attività agricole non aziendali a condizione che la S.U.L. non superi i mq. 20 ed il R.C. dell'1%.

Parametri da rispettare per tutti i manufatti precari: h max metri 3.00; distanze minime dalle strade (D1) e dai confini (D2) previste per i fabbricati.

5) Serre (art. 3 comma 13, L.R. 64/95 -art.7 e 8 Regolamento Regionale 05/09/97 n° 4)

La realizzazione delle serre è ammessa nella sola zona di pianura E2 compresa fra il Comune di Camaione, la Via Padule, l'autostrada e la ferrovia, e nelle zone E3 ed E4 a monte dell'autostrada.

Nelle suddette zone E2 la realizzazione di serre è consentita nella misura massima del 50% della Superficie Fondiaria Minima pari a 0,80 ha per colture ortoflorovivaistiche specializzate.

L'installazione:

di serre destinate a colture protette, con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno, quindi con copertura solo stagionale anche se realizzata con materiale rigido;

di serre realizzate in materiale precario, è ammessa purché siano prive di ancoraggio a terra e non comportino alcuna modificazione allo stato dei luoghi.

L'installazione di serre destinate a colture prodotte normalmente con condizioni climatiche artificiali, quindi con copertura stabile, realizzate con pannelli rigidi anche se composti da materiali flessibili, con vetro o lastre di plastica rigida e comunque diverse di quelle definite al precedente punto a), è ammessa alle condizioni di cui all'art. 3 commi 9,10,11 della L.R. n. 64/95.

Gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alle procedure previste dalla L.R. 64/95 e Regolamento Regionale n° 4/97.

Per limitare il consumo di acqua, la salinizzazione progressiva della falda e limitare un apporto maggiore di acqua nei canali di sgrondo della pianura in occasione delle piogge, ogni nuova serra dovrà essere dotata di un bacino di raccolta delle acque meteoriche da realizzarsi con tecniche naturalistiche al di sotto del piano campagna, intaccando in questo caso anche il livello piezometrico che sarà poi isolato con materiale impermeabile dalle acque raccolte a lavori ultimati.

Art. 55 - Edifici esistenti

Con destinazione d'uso agricola

In tutte le zone classificate "E" per tali edifici sono consentiti gli interventi previsti dall'art.5 L.R.64/95 oltre a quelli definiti dal titolo IV, Capo I, delle presenti norme e nel rispetto della classificazione di valore degli edifici.

Con destinazione d'uso non agricola

In tutte le zone classificate "E" per tali edifici sono consentiti gli interventi definiti dal titolo IV Capo I delle presenti norme e nel rispetto della classificazione dei valori, ad esclusione degli edifici ad uso industriale-artigianale disciplinati dall'art. 26 ter.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi solo per le unità residenziali esistenti (consistenza valutata al 05/05/95) e finalizzati al mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente.

Tali interventi sono subordinati alla demolizione di eventuali manufatti precari esistenti sull'area di pertinenza e possono essere attuati con le seguenti prescrizioni:

Altezza massima: H max = m.7
Nelle zone classe IV fattibilità idraulica: H max = m.8

Art. 56 - Edifici ricadenti in zone sottoposte a vincolo sovraordinato

Per gli edifici classificati N.V.A. e S.V.A.A., ricadenti in zona agricola ma sottoposta a vincolo sovraordinato del tipo: cimiteriale, stradale, fluviale o di bonifica, ferroviario, oltre che nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, metanodotti, impianti per il trattamento dei rifiuti urbani, impianti tecnologici nocivi, è consentito, nell'ambito degli interventi ammessi dal titolo IV Cap. 1 delle presenti norme, lo spostamento planivolumetrico su sito limitrofo a condizione che l'intervento comporti un miglioramento nei confronti del vincolo a cui l'immobile è assoggettato e previo nulla osta dell'Amministrazione cui spetta la tutela del vincolo.

Art. 57 - Zone collinari di tutela paesistica - Zone "E1"

Comprendono il territorio collinare, caratterizzato dalla prevalenza del bosco e dei tipi colturali tradizionali (castagneti, vigneti e oliveti terrazzati, oliveti a bosco). Esse si articolano nelle seguenti sottozone:

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi definiti dal Titolo IV Cap. 1 delle presenti norme compatibilmente con le classificazioni di valore.

ZONE BOSCADE NORMALI

Non è ammessa nessuna nuova costruzione, neanche se relativa a manufatti precari, ad esclusione degli annessi per il tempo libero e produzione autoconsumo (art.54, punto 3.1) e pertinenze (art.53 punto 1.2.6.) e annessi agricoli ad uso attività di trasformazione direttamente connesse alle colture agricole, di allevamento compatibili con tali zone (art. 54 punto 2.2);

ZONE COLLINARI TERRAZZATE (indirizzo culturale misto)

Non è ammesso il rimboschimento, se non per eventuali porzioni di terreno scosceso, originariamente produttive e per esigenze di ordine idrogeologico.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione limitatamente a:

annessi agricoli ad uso attività di trasformazione direttamente connesse alle colture agricole di allevamento compatibili con tali zone (art.54 punto 2.2);

annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (S.U.L. max 27 mq.) (art.54 punto 3.1);

annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (S.U.L max 6 mq.) (art. 54 punto 3.2);

annessi per ricovero di cavalli o animali da cortile (art. 54 punto 3.3);

manufatti precari (art.54 punto 4);

pertinenze (art.53 punto 1.2.6.)

ZONE COLLINARI DI ULIVETO A BOSCO

Non è ammesso il rimboschimento, se non per eventuali porzioni di terreno scosceso, originariamente produttive e per esigenze di ordine idrogeologico.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione limitatamente a:

annessi agricoli ad uso attività di trasformazione direttamente connesse alle colture agricole di allevamento compatibili con tali zone (art.54 punto 2.2);

annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (S.U.L.max 27 mq.) (art.54 punto 3.1);

annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (S.U.L max 6 mq.) (art. 54 punto 3.2);

annessi per ricovero di cavalli o animali da cortile (art. 54 punto 3.3);

manufatti precari (art.54 punto 4);

pertinenze (art.53 punto 1.2.6.).

Art. 58 – Zone di pianura di particolare valore ambientale – Zone “E2”.

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi definiti dal Titolo IV Cap. 1 delle presenti norme compatibilmente con le classificazioni di valore.

Sono ammessi inoltre interventi di nuova costruzione limitatamente a:

annessi agricoli ad uso attività di trasformazione direttamente connesse alle colture agricole di allevamento compatibili con tali zone (art.54 punto 2.2);

annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (S.U.L.max 27 mq.) (art.54 punto 3.1);

3) Annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (S.U.L max 6 mq.) (art. 54 punto 3.2);

4) Annessi agricoli per ricovero di cavalli o animali da cortile (art.54 punto 3.3);

5) Manufatti precari (art.54 punto 4);

6) Pertinenze (art.53 punto 1.2.6.)

7) Nuovi edifici rurali ad uso abitativo in base ai disposti della L.R. 64/95 e delle presenti N.T.A. (art.54 punto 1);

8) Serre nella zona a monte dell’Autostrada e compresa tra la Via Padule, la linea ferroviaria e il Comune di Camaione (art.54 punto 5).

Gli interventi previsti al precedente punto 1) relativi annessi agricoli ad uso attività di trasformazione direttamente connesse alle colture agricole di allevamento compatibili con tali zone e quelli previsti ai punti 7) e 8) sono limitati alle Zone omogenee E2 con esclusione delle aree stralciate con fattibilità 4i o superiori del T.Baccatoio e Fosso Traversagna come riportato nella Tav. E – Carta della fattibilità idraulica che costituisce parte integrante e sostanziale dell’approvazione della Variante di chiusura n°1 al vigente P.R.G.C. (a seguito del parere espresso dall’U.R.T.T. in data 01/06/2005).

Art. 59 – Zone agricole produttive di tipo A (Zone “E 3”) - di tipo B (Zone “E 4”).

Sono zone con elevata o media flessibilità d’uso agricolo e con caratteristiche morfologiche del suolo ambientali che consentono una buona produttività.

Sono ammessi interventi di trasformazione dei sistemi colturali esistenti e di ricomposizione fondiaria, se conseguenti ad obiettivi di razionalizzazione della produzione.

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi definiti dal Titolo IV Cap. 1 delle presenti norme compatibilmente con le classificazioni di valore.

Sono inoltre ammessi interventi di nuova costruzione in base ai disposti della L.R. 64/95 e delle presenti N.T.A.

E' ammessa anche la realizzazione di serre nella zona a monte dell'Autostrada.

E' ammessa la realizzazione di pertinenze (art. 53 punto 1.2.6)

Art. 60 – “Orti famigliari consortili” – Zone “E 5”

Sono zone dove, su iniziativa dell'Amministrazione Comunale o di privati riuniti, possono realizzarsi “orti famigliari coordinati”.

Le attività, da parte dei privati, sono attuabili con la presentazione all'Amministrazione Comunale di un progetto di sistemazione generale dell'area interessata che non potrà essere inferiore a 1 ha, fatta eccezione per quanto concesso all'ultimo comma del presente articolo.

Il progetto di sistemazione dovrà contenere:

-l'organizzazione generale, l'aggregazione e la dimensione dei lotti;

-gli accessi e la percorribilità interna pedonale;

-il tipo e le dimensioni di un unico deposito materiali o di un annesso rustico che non potrà superare la S.U.N. di 50 mq. e l'H max di 3 m., in zona IV di fattibilità idraulica 4 m.;

-le opere di urbanizzazione necessaria.

L'intervento di sistemazione presentato o assunto dai privati, quando sia d'iniziativa dell'Amministrazione Comunale, potrà essere attuato sempre con un p.m.a.a. che specificherà le funzioni e gli indirizzi colturali ammessi.

I proprietari degli orti esistenti che ricadono, nelle zone individuate nelle tavole di P.R.G. dovranno presentare all'Amministrazione Comunale entro tre anni dall'entrata in vigore delle presenti norme, un progetto di sistemazione ed il p.m.a.a. secondo i contenuti sopra richiamati.

I progetti di sistemazione generale possono essere presentati, nella forma sopradescritta per aree d'estensione non inferiore a 5.000 mq., anche dai proprietari degli orti esistenti nelle “zone agricole produttive”, ove tale utilizzazione sia dimostrata e documentata anteriore all'entrata in vigore della L.R. 64/95.

Sui manufatti esistenti sono consentiti gli interventi definiti dal Titolo IV Cap.1 delle presenti norme e nel rispetto della classificazione di valore. E' consentita la realizzazione di pertinenze.

Art. 61 – Case coloniche con area di pertinenza agricola interne al tessuto urbano – Zone “E 6”.

Tali zone consistono in singole case coloniche o complessi edilizi storicamente consolidati, inglobati all'interno del tessuto urbano, che conservano l'originario assetto dell'area di pertinenza.

In tali casi sono ammessi, compatibilmente con la classificazione di valore degli edifici, gli interventi previsti al Titolo IV, ex Cap. 1, delle presenti norme. Non è prevista, salvo nel caso delle superfetazioni incongrue, la demolizione dei fabbricati esistenti.

Non sono ammesse nuove edificazioni, salvo realizzazione di manufatti di pertinenza ad edifici esistenti.

Art. 61 bis – Agriturismo

Nel rispetto delle finalità espresse nell'art.1 della L.730/85 e nell'art.1 L.R. 76/94, l'attività agrituristica viene disciplinata tenendo conto delle caratteristiche produttive, ambientali e dell'organizzazione fondiaria del territorio Comunale.

L'attività agrituristica può essere svolta dai soggetti di cui all'art. 4 della L.R. 76/94, esclusivamente attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, ecc., che devono comunque rimanere attività principali.

Le autorizzazioni allo svolgimento di tale attività saranno rilasciate ogni tre anni dal Comune dietro presentazione della documentazione di cui all'art.13 della L.R. 76/94.

Negli edifici di R.V.A.A. e di V.A.A. l'attività agrituristica non potrà comportare ristrutturazione degli assetti tipologici esistenti.

Nelle zone agricole di tipo “E3” e “E4” è consentita l'ospitalità in spazi aperti, secondo le modalità di cui all'art.5, primo comma, lettera b) della L.R. 76/94.

Art. 62 - Classificazione delle zone "F"

Le zone classificate "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/68 delimitate nelle tavole di piano con apposito simbolo, sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti generali e si suddividono in:

- ZONE F 1: destinate alla viabilità
- ZONE F 2: per attrezzature urbane e comprensoriali
- ZONE F 3: parchi territoriali e aree di recupero ambientale.

Art. 63 - Zone destinate alla viabilità - Zone F1

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali ha valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera, tuttavia nella definizione del progetto si dovrà tener conto del valore gerarchico e funzionale assegnato dalla Variante.

Le nuove costruzioni e le infrastrutture viarie dovranno essere conformi ai dettati del nuovo Codice della strada (D. L.vo 30/4/1992 n° 285)

I parcheggi pubblici, sono individuati dalle Tavole di piano ovvero prescritti dalle presenti norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi ammessi nelle diverse zone.

All'interno delle aree destinate a parcheggio possono essere realizzati parcheggi interrati.

In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi, ad integrazione di quelli previsti come sopra, nelle aree di rispetto stradale.

Per la classificazione dei parcheggi e la relativa disciplina si applicano i criteri di cui al precedente art. 8 delle presenti Norme.

Le aree di rispetto stradale non sono indicate cartograficamente, bensì prescritte dalle presenti norme come semplice limite di edificabilità, nel qual caso è fatta salva la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti.

Art. 64 - Zone per attrezzature urbane e comprensoriali F 2 – F2a (località Portone Pontenuovo)

Tali zone sono destinate alla realizzazione ed alla conservazione di attrezzature di uso pubblico e di interesse generale a scala urbana e comprensoriale e sono contrassegnate nelle Tavole di piano con apposito simbolo e secondo le seguenti categorie (distinte in esistenti e di progetto):

- a) attrezzature scolastiche superiori;
- b) attrezzature sanitarie e assistenziali, quali ospedali, case di riposo per anziani, ecc.;
- c) attrezzature amministrative, quali sede comunale, pretura, ecc.;
- d) attrezzature tecnologiche, quali impianti di depurazione, smaltimento dei liquami, impianti di incenerimento, ecc.;
- e) attrezzature annonarie e distributive, quali mercati a carattere locale o territoriale, macelli, magazzini vendita, ecc.;
- f) attrezzature complementari e di servizio al turismo, quali attrezzature per lo sport, lo spettacolo, lo svago, il ristoro, ecc.;
- g) attrezzature sportive private ad uso pubblico (golf club, centro ippico, ecc.);
- h) aree per feste, fiere temporanee, festival, ecc.
- i) attrezzature di interesse comune per pubblici servizi, quali uffici postali, protezione civile, attività antincendio ed altre.

Negli edifici esistenti in dette aree difformi dalla destinazione d'uso prescritta dal piano possono essere realizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

I volumi edilizi previsti per la realizzazione delle attrezzature specifiche saranno commisurati alle effettive esigenze come risulteranno documentate dai progetti e dovranno tener conto delle Leggi dello Stato in materia.

In tali zone il piano si attua generalmente per intervento diretto con progetti interessanti l'intera area destinata omogeneamente dalla presente Variante alle diverse attrezzature oppure mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa sia pubblica che privata, ove indicato espressamente dal piano. In particolare:

1. COMPARTO DI INTERVENTO LUNGO VIALE APUA

Tale area sarà riservata ad attrezzature ricreative e per il tempo libero, a verde attrezzato e sportivo.

Il piano si attua per mezzo di piano urbanistico preventivo, di iniziativa sia pubblica che privata, esteso all'intero comparto. Il piano di comparto dovrà definire le "unità minime di intervento" per le quali è previsto l'intervento diretto e che dovranno corrispondere a strisce unitarie comprese tra Viale Apua e via del Fiumetto, così da garantire per ciascuna di esse un doppio accesso (pedonale e carraio).

Le aree di parcheggio e gli accessi carrai vanno collocati lungo Via del Fiumetto. Su viale Apua sono previsti solo accesso pedonali.

Gli eventuali volumi edilizi saranno ad un solo piano, con una altezza massima di 5,50 ml. con possibilità di spazi a doppio volume per un massimo di 1/3 della SC.

La superficie territoriale sarà articolata nelle diverse sotto-zone funzionali in base ai seguenti rapporti percentuali:

il 50% a verde a prato o alberato;

il 30% ad attrezzature per lo sport, la sosta ed il ristoro;

il 12% a spazi di parcheggio;

solo l'8% della ST potrà essere edificata.

2. Vedi ora Variante al P.R.G. in località Portone – Pontenuovo (CENTRO TURISTICO IPPICO LUNGO L'AURELIA).

3. CAMPO DI GOLF

Tale area sarà riservata ad attrezzature per il gioco del golf, ivi comprese club-house, foresteria, piscine e campi da tennis.

I criteri e i parametri di intervento per la realizzazione di tali attrezzature sono quelli già definiti da specifica convenzione stabilita tra la proprietà e l'Amministrazione Comunale.

4. AREA EX COLONIA LAVENO stralciato a seguito dell'approvazione della Variante di chiusura n. 2 approvata con Delibera di C.C. n. 37/2007.

5. CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO-VIALE UNITA' D'ITALIA

Tale area è riservata alla sede del distaccamento del Comando Provinciale dei V.V.F.F. di Lucca, sede di Pietrasanta, di tipo D1. L'intervento è da attuarsi mediante intervento edilizio diretto.

E' consentita la realizzazione di tutte le strutture necessarie ad accogliere la nuova sede, ivi compresi i locali tecnici, i magazzini, le autorimesse, le strutture per le esercitazioni e le corti di pertinenza.

Nella realizzazione dell'intervento devono essere mantenute le fasce di rispetto lungo i confini dell'area, sia a ridosso della viabilità sia a ridosso dei lotti interni nel rispetto di quanto previsto da norme e codici vigenti. Devono essere utilizzati materiali, tipologie edilizie ed elementi compositivi in relazione alle tradizioni architettoniche del contesto, allo sviluppo della bioedilizia ed al perseguimento del risparmio energetico. Devono essere utilizzate tipologie costruttive il più possibile rispondenti alle caratteristiche del paesaggio circostante in modo tale da mitigare l'inserimento del nuovo complesso nel contesto ambientale; in particolare è vietato l'utilizzo di coperture piane o con materiali non tradizionali e di paramenti murari in cemento armato faccia-vista o in vetrocemento.

E' consentito un rapporto di copertura pari al 30%, da utilizzare anche in più fasi temporali e un' altezza massima, in gronda, degli edifici pari a 10 m., ad eccezione delle strutture di esercitazione, quali il castello di manovra, che necessitano di altezze superiori.

Costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme le Misure di mitigazione contenute nella Valutazione degli Effetti ambientali di cui all'allegato D della Variante Vigili del Fuoco.

Norme e prescrizioni per classe di fattibilità:

Fattibilità geologica: 2g Nessuna limitazione. Approfondimento di indagine richiesto a supporto dell'intervento diretto, la relazione geologica può essere redatta sia a seguito di studi generali che di notizie reperite sull'area oggetto di intervento.

Fattibilità geolitotecnica: 3ltt Nessuna limitazione. Indagini di approfondimento, estese all'ambito geologico significativo. La relazione geotecnica dovrà essere corredata da indagini geognostiche di dettaglio, caratterizzare la stratigrafia del terreno di fondazione, definire dettagliatamente i parametri geotecnici, le caratteristiche della falda al fine di un corretto dimensionamento delle opere di fondazione e per una valutazione dei cedimenti.

Fattibilità idraulica: 4i Alcune limitazioni. Indagini di approfondimento, da condursi a mezzo di studi e verifiche idrauliche. Le indagini si devono concretizzare in valutazioni sul rischio effettivo e sulle conseguenti opere e/o accorgimenti progettuali da adottare per la mitigazione del rischio stesso. Gli interventi di mitigazione, valutati in relazione ad eventi alluvionali aventi tempi di ritorno variabili dai 30 ai 200 anni a seconda della natura del bene da difendere, devono essere progettati in termini tali da escludere problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, interruzioni di funzionalità delle attività socio-economiche, danneggiamenti del patrimonio ambientale. Gli interventi incidenti sulla pericolosità devono essere compatibili con la situazione idraulica al contorno.

Il calcolo dei volumi da compensare va effettuato considerando un battente delle acque di + 50 cm al valore di 0.7 m s.l.m. (ristagni occasionali di classe II come riportato nel PTC e nel PS comunale).

Si individua quale misura di autosicurezza la realizzazione di un rilevato ove realizzare la viabilità raccordabile ai terreni limitrofi oggetto d'intervento e la viabilità esistente correlato ad idonei drenaggi superficiali.

I nuovi volumi occupati rispetto allo stato attuale dovranno essere compensati mediante l'individuazione o di un'area da scarificare o mediante opere strutturali (per esempio vasche) atte a contenere i volumi occupati.

Fattibilità sismica: 4t Alcune limitazioni. si prescrivono accorgimenti costruttivi e o fondazionali che i progettisti dovranno studiare al fine di mitigare gli effetti sismici considerando come accelerazione quella della Ordinanza 3274, deve essere redatto un progetto di massima degli interventi finalizzati alla mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali, sistemi di allarme, ecc.).

Art. 65 - Parchi territoriali e aree di recupero ambientale F 3

Tali zone sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi territoriali e aree attrezzate per le attività ricreative con bacino d'utenza a carattere intercomunale.

Sono individuati nelle tavole di piano con apposito simbolo ed appartengono a questa categoria le seguenti sottozone:

PARCHI TERRITORIALI DI PIANURA - F 3.1

Esse si articolano a loro volta in:

SOTTOZONA "F 3.1 A" (Versiliana, Casina dei Turchi). In tali zone il piano si attua attraverso piano urbanistico preventivo di iniziativa pubblica. Esso dovrà garantire:

- la conservazione di tutte le alberature ad alto fusto esistenti, fatte salve le normali attività culturali;
- l'incremento, ove necessario, delle essenze arboree attraverso opere di rimboschimento e rinnovo;
- la sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta, annessi di servizio;
- la realizzazione di parcheggi alberati per i quali non è consentito l'uso del manto bituminoso;
- il recupero, compatibilmente con la classificazione di valore architettonico e ambientale degli edifici esistenti per posti di ristoro, guardianaggio, depositi attrezzi ecc.;
- la costruzione, in caso di mancanza o di insufficienza dei fabbricati esistenti, di piccole strutture di servizio quali chioschi, costruzioni per il ristoro ed il deposito attrezzi dovrà essere attuata mediante strutture mobili non ancorate al suolo. Per queste strutture è ammessa la realizzazione da parte di privati previa stipula con il Comune di una convenzione decennale rinnovabile in cui i privati si impegnano, anche per i loro eventuali successori ed aventi causa a:

- a) rispettare il carattere d'uso pubblico delle attrezzature;
- b) mantenere i servizi previsti per la durata della convenzione;
- c) costruire le attrezzature, concordate con il Comune, a proprie spese ed in base ad un progetto approvato dal Comune stesso;
- d) assumere la gestione del servizio e delle eventuali attrezzature e inoltre assumere l'onere per la manutenzione dell'area di pertinenza.
- e) in ogni caso tutti gli interventi dovranno essere attinenti alle tematiche e alle finalità del Piano di gestione forestale.

Il rapporto massimo di copertura per il complesso dei fabbricati esistenti e di progetti è di 0,5%. L'altezza massima dei nuovi fabbricati è di ml. 3,50.

SOTTOZONA "F 3.1 B" (Lago di Porta).

E' ammessa l'utilizzazione dell'area ad attività sportive per una superficie non superiore al 20% dell'intera area. Per tale area il piano preventivo dovrà essere preceduto da ricerche specifiche di carattere ecologico (flora e fauna, evoluzione storica delle operazioni di bonifica, permanenza di ecosistemi umidi anche parziali, ecc.) al fine di predisporre un piano preventivo congruente ed adeguato ai valori ambientali esistenti.

PARCHI TERRITORIALI DI COLLINA - F 3.2

Essi comprendono l'area boscata di Palatina (Strettoia), l'oliveto di Capezzano, quella lungo il fondovalle a Valdicastello.

Oltre a quanto prescritto per le zone "F 3.1 A" in queste aree, in attesa dell'entrata in vigore della presente Variante, è consentito il proseguimento delle utilizzazioni in atto. Potranno essere stipulate convenzioni, anche temporanee con la proprietà per l'attuazione dei parchi territoriali di uso pubblico.

Sono porzioni degradate (aree agricole destrutturate, cave dismesse, ecc.) di complessi sistemi territoriali extraurbani di rilevante valore ambientale.

Il piano prevede per queste aree interventi di riqualificazione ambientale, da attuarsi mediante Piano preventivo di iniziativa pubblica o privata comprendenti:

- la ricostruzione degli usi originari o l'individuazione di nuovi usi compatibili con i caratteri dell'ambiente circostante;
- il rifacimento o il completamento del manto vegetale mediante la messa a dimora di essenze originarie sia arboree che arbustive;
- opere di bonifica e di riassetto geologico e idrogeologico.

In particolare:

a) per la zona di Ceragiola è prevista la costituzione di un parco territoriale di collina a cui si rimanda per le prescrizioni di intervento;

b) per la cava Viti è prevista la formazione di un parco attrezzato per un'esposizione permanente di sculture in marmo.

Art. 65 bis – Area di recupero ambientale ex cava Viti

PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI COLTIVAZIONE

La situazione finale di progetto dovrà prevedere la realizzazione di gradoni di una larghezza non inferiore a ml 10,00 e con fronti di altezza non superiore a ml 20,00.

L'arretramento massimo del fronte superiore, fatti salvi eventuali interventi (gradoni) di raccordo di altezza non superiore a n° 5, dovrà essere contenuto entro una profondità massima di 50 metri dal limite superiore dell'attuale fronte.

I gradoni dovranno presentare un angolo di scarpa non superiore a 60°, e comunque compatibile con l'assetto strutturale della roccia.

L'escavazione dovrà avvenire esclusivamente mediante utilizzo di macchine operatrici di adeguata dimensione e potenza, evitando assolutamente l'utilizzo di cariche esplosive di qualunque tipo.

In fase progettuale dovranno essere previsti e successivamente realizzati tutti gli accorgimenti necessari ed impedire il dilavamento ed il trasporto a valle del terreno.

L'esecuzione dei lavori dovrà procedere organicamente, in maniera scalare, risagomando ed iniziando la sistemazione a verde di ogni scarpata prima di passare a quella successiva sottostante, in modo da non avere discontinuità temporale fra il riassetto morfologico e le successive fasi temporali del ripristino.

La volumetria massima di scavo consentita per il rimodellamento morfologico del fronte, da valutare più dettagliatamente nell'ambito del progetto di ripristino dovrà essere contenuta in un massimo di 1.000.000 di mc di materiale, al lordo di quello necessario per la creazione di eventuali volumi di riporto.

La quantità di materiale da commercializzare non dovrà superare il 30% di quanto escavato.

PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI RIPRISTINO E TEMPI MASSIMI

Gli interventi di rimodellamento dovranno iniziare partendo dalla sommità del fronte e procederanno dall'alto verso il basso, predisponendo gradonature opportunamente sagomate ed intervallate da tratti in piano, le quali, oltre ad attenuare l'asperità morfologica, dovranno consentire il successivo recupero ambientale del fronte di cava.

I lavori di costruzione del nuovo assetto morfologico dovranno essere completati prevedendo la possibilità di inserimento sulla scarpata stessa, di opportune nicchie idonee ad ospitare la vegetazione arborea ed arbustiva.

Gli obiettivi da perseguire nel progetto di recupero saranno rappresentati essenzialmente dalla ricostruzione floristica e vegetazionale del fronte rimodellato, ripristinando un assetto vegetazionale analogo a quello attualmente presente nelle zone limitrofe e capace di riformare, a maturità, un insieme composto da diversi strati spaziali, occupati da piante erbacee, annuali e perenni, nonché da alberi di alto fusto.

Le specie da usare per il recupero a verde saranno quelle tipiche della macchia mediterranea, alle quali potranno essere aggiunte anche altre specie non propriamente mediterranee, ma capaci di un buon inserimento paesaggistico e di sicuro adattamento alle condizioni pedoclimatiche.

Dovrà essere allegato al progetto, redatto dal richiedente, un piano finanziario a costi di mercato con riportati i costi di recupero e i ricavi ipotizzabili per il materiale da commercializzare, in cui l'utile d'impresa non sia superiore al 20% dei costi di recupero.

Il rilascio dell'autorizzazione all'escavazione finalizzata al recupero, è subordinato alla stipula di una convenzione, secondo lo schema tipo approvato dalla Regione (P.R.A.E.R. vigente).

La durata massima dell'intervento di recupero/ripristino non deve superare la durata di anni tre.

DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI FINALI DELL' AREA E DEI RELATIVI INTERVENTI CONSENTITI

E' prevista la formazione di un parco attrezzato per un' esposizione permanente di sculture in marmo.

Interventi consentiti:

posa in opera di ringhiere, poste ai margini dei percorsi delle scarpate realizzate in legno o ferro tinteggiato a semplice disegno;

formazione di percorsi pedonali attraverso l' utilizzo di materiali lapidei;

posa in opera di basamenti di dimensioni variabili in relazione alle sculture da sostenere;

posa in opera sui gradoni, di corpi illuminanti posti ad altezza non superiore a ml 1.50;

posa in opera di elementi di arredo urbano (panchine, cestini per rifiuti, ecc.);

vani tecnologici da realizzarsi possibilmente interrati;

materiali da usare ed impiegare: materiali lapidei, tegole di cotto, infissi in legno.

Art. 66 - Definizione e classificazione delle zone "G"

Sono quelle parti di territorio destinate ad attrezzature pubbliche o private a servizio della residenza e degli insediamenti produttivi-direzionali e commerciali, sono individuate nelle tavole di piano e si articolano nelle seguenti zone:

ZONE G1 - per attrezzature scolastiche

ZONE G2/ G2A - per attrezzature di interesse comune

ZONE G3 - per attrezzature private di interesse collettivo

ZONE G4/ G4a - verde pubblico attrezzato di quartiere

ZONE G5 - parco pubblico

ZONE G6/ G6a - per attrezzature sportive pubbliche e private ad uso pubblico

ZONE G7 - piazze.

ZONE G5 bis - parco urbano

Art. 67 - Attrezzature scolastiche G1

Sono destinate alla realizzazione delle attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo e corrispondono allo standard minimo di 4,5 mq/ab previsto dal D.M. n. 1444/1968.

Esse sono: asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media e sono individuate negli elaborati di piano con apposito simbolo.

Nelle tavole di piano ad ogni localizzazione è assegnato un numero, cui corrisponde nell'allegato delle presenti Norme la descrizione (tipo di scuola, n° sezioni) e il dimensionamento di ogni singola attrezzatura.

Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto così articolato:

- per edifici esistenti la manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento;
- nuove costruzioni nelle aree di previsione.

Gli interventi sono regolati dalle leggi e dai regolamenti specifici in materia dello Stato (D.M. 18/12/1975) e dalle leggi regionali (L.R. 2/1/1974 n. 1) e dovranno tener conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera. Negli edifici eventualmente esistenti in dette aree in contrasto con le destinazioni della variante, prima dell'attuazione della variante, possono essere realizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici:

H max = 12 ml - RC max = 0,30.

Art. 68 - Attrezzature di interesse comune G2

Sono destinate alla realizzazione di attrezzature in cui si svolgono attività politico-sociali, culturali, religiose, ricreative, sanitarie, di servizio alle attività industriali o comunque di interesse generale per la collettività; corrispondono allo standard minimo 2 mq/ab previsto dal D.M. 1444/1968 e sono individuate negli elaborati di piano con apposito simbolo.

Nelle tavole di piano ad ogni localizzazione è assegnato un numero cui corrisponde nell'allegato alle presenti Norme la descrizione, il tipo di destinazione e il dimensionamento di ogni singola attrezzatura.

Le attrezzature previste, per le quali non sia stata individuata una destinazione pubblica specifica, possono essere realizzate da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione pubblica, purché abbiano le stesse finalità sopradescritte con le medesime norme previste per le attrezzature pubbliche.

Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, che dovrà tener conto, oltre che delle leggi statali e regionali dell'inserimento architettonico e paesaggistico dell'opera.

Per gli edifici esistenti in dette zone, prima dell'attuazione della variante possono essere realizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutti gli interventi dovranno prevedere, qualora non definite dal piano, adeguate aree a parcheggio commisurate alle caratteristiche del servizio svolto.

Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici:

H max = 10 ml - RC max = 0,30.

Per particolari esigenze, quali costruzioni di edifici con funzioni alle quali la normativa non riesca a dare risposte esaurienti, sarà la Commissione Urbanistica comunale che caso per caso valuterà la possibilità della deroga all'impianto generale dei dispositivi delle N.T.A.

In questo caso la concessione edilizia sarà rilasciata previo parere del Consiglio comunale. (in ottemperanza dell'osservazione accolta n° 504)

In particolare, nelle attrezzature per il tempo libero e in quelle per la circolazione (scambiatori) previste a servizio delle zone a verde attrezzato e a parco pubblico della Marina, le funzioni ammissibili sono di tipo commerciale di servizio (giornalaio, bar/tabacchi, ecc.), di ristoro, di servizio a piccoli impianti sportivi

quali pattinaggio, bocce, ecc.. Le costruzioni relative, che potranno essere anche di tipo a "chalet" in legno saranno limitate al solo piano terreno e saranno in genere dotate di porticati, patii, secondo le indicazioni delle Tavole di Piano.

Art. 68 bis - Attrezzature di interesse comune G2a

Sono le aree previste in località Portone-Pontenuovo destinate alla realizzazione di attrezzature in cui si svolgono attività politico-sociali, culturali, religiose, ricreative, sanitarie, di servizio alle attività industriali o comunque di interesse generale per la collettività; in particolare tali aree sono destinate anche ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico (centro servizi e centro direzionale).

Le attrezzature previste, per le quali non sia stata individuata una destinazione pubblica specifica, possono essere realizzate da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione pubblica, purché abbiano le stesse finalità sopradescritte con le medesime norme previste per le attrezzature pubbliche.

Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, che dovrà tener conto, oltre che delle leggi statali e regionali dell'inserimento architettonico e paesaggistico dell'opera. Tali interventi dovranno essere preceduti da un Piano di Dettaglio. Tale piano potrà essere proposto e attuato anche da soggetti privati, purché riuniti in consorzio o in forme giuridiche equipollenti.

Le nuove costruzioni dovranno risultare omogenee e compatibili anche sul piano compositivo con la classificazione di valore dei fabbricati esistenti.

Nelle zone G2a, in località Portone – Pontenuovo, sono previste destinazioni d'uso a servizio delle attività industriali – artigianali o comunque di interesse generale che, in quest'ottica, potranno essere eventualmente integrate o modificate, su parere della Commissione Urbanistica Comunale, in sede di Piano di Dettaglio.

In particolare sono ammessi mense, uffici pubblici e privati, strutture ricettive alberghiere, attività di commercio al dettaglio e pubblici esercizi nonché spazi espositivi, gipsoteche e aule seminari.

Per gli edifici esistenti in dette zone, prima dell'attuazione della variante possono essere realizzati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutti gli interventi dovranno prevedere, qualora non definite dal piano, adeguate aree a parcheggio commisurate alle caratteristiche del servizio svolto.

Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici:

$H_{max} = 13.50$ e quattro piani fuori terra - $RC_{max} = 0,30$.

Per particolari esigenze, quali costruzioni di edifici con funzioni alle quali la normativa non riesca a dare risposte esaurienti, sarà la Commissione Urbanistica comunale che caso per caso valuterà la possibilità della deroga all'impianto generale dei dispositivi delle N.T.A.

In questo caso la concessione edilizia sarà rilasciata previo parere del Consiglio comunale. (in ottemperanza dell'osservazione accolta n° 504)

Art. 69 - Attrezzature private di interesse collettivo G3

Sono attrezzature esistenti di proprietà privata con destinazione di uso di carattere culturale, scolastico, religioso, analoghe a quelle pubbliche e sono individuate nelle tavole di piano con apposito simbolo.

Ogni intervento dovrà essere attuato secondo le procedure definite per il patrimonio edilizio esistente.

La destinazione d'uso diversa da quella originaria è consentita solo all'interno dell'elenco delle destinazioni elencate nel precedente comma e solo qualora sia comprovata, mediante adeguata documentazione, la necessità del cambio di destinazione.

Art. 70 - Verde pubblico attrezzato di quartiere G4

Sono quelle aree destinate a spazio di incontro e riposo per gli abitanti, al gioco dei ragazzi e ad altre attività spontanee e del tempo libero (comprese piccole attrezzature sportive non organizzate) e sono individuate nelle tavole di piano con apposito simbolo.

Nella tavola di piano ad ogni localizzazione è assegnato un numero cui corrisponde nell'allegato alle presenti norme il dimensionamento dell'area.

All'interno dell'area non è ammesso l'edificazione di nuovi edifici e nella progettazione si dovrà tener conto delle essenze arboree caratteristiche della zona, del tipo di pavimentazione, dell'inserimento di elementi di arredo e di attrezzature leggere, dei punti di accesso e delle aree di parcheggio qualora non definite dal piano.

Tali zone sono attuate mediante intervento diretto.

Il progetto di sistemazione dovrà riguardare l'intera area individuata nelle Tavole di piano.

Art. 70 bis - Verde pubblico attrezzato di quartiere G4a

Sono le aree in località Portone - Pontenuovo destinate a spazio di incontro e riposo per gli abitanti, al gioco dei ragazzi e ad altre attività spontanee e del tempo libero (comprese piccole attrezzature sportive non

organizzate). All'interno dell'area non è ammesso l'edificazione di nuovi edifici e nella progettazione si dovrà tener conto delle essenze arboree caratteristiche della zona, del tipo di pavimentazione, dell'inserimento di elementi di arredo e di attrezzature leggere, dei punti di accesso e delle aree di parcheggio qualora non definite dal piano.

Tali zone sono attuate mediante intervento diretto.

Il progetto di sistemazione dovrà riguardare l'intera area individuata nelle Tavole di piano. In particolare, per il verde pubblico posto lungo la nuova viabilità generale prevista dalla Variante al P.R.G., in località Portone – Pontenuovo, la progettazione dovrà contenere gli elementi necessari per l'eventuale adattamento della relativa superficie a “vasca di laminazione”

Art. 71 - Parco Pubblico G5

Sono aree di grandi dimensioni e caratterizzate prevalentemente dalla presenza di alberature di pregio, da destinare a parco pubblico.

Sono individuate nelle tavole di piano con apposito simbolo.

In queste aree è prescritta la conservazione delle alberature esistenti o la creazione di nuove con essenze arboree tipiche della zona, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta con attrezzature leggere (chioschi, gazebi, annessi di servizio, ecc.).

Per tali aree la variante si attua per intervento diretto mediante un progetto di sistemazione riguardante l'intera area.

Art. 72 - Attrezzature sportive G6

Sono aree destinate alla realizzazione di attrezzature sportive pubbliche o di uso pubblico, quali campi sportivi, piscine, palestre, tennis, ecc., e sono individuate nelle tavole di piano con apposito simbolo.

Nelle aree destinate ad attività sportive i progetti di sistemazione devono riguardare l'intera zona individuata nelle tavole di piano. Il progetto d'utilizzazione per attività sportive dovrà riservare uno spazio complessivo non inferiore a 1/4 dell'area totale per verde con alberi d'alto fusto e parcheggi; gli edifici sportivi e/o di servizio potranno coprire al massimo il 10% della zona sportiva.

Gli impianti sportivi sono realizzati dalla pubblica amministrazione e da Enti o privati previa stipulazione con il Comune di una convenzione in cui l'Ente od i privati assumano, anche per i loro eventuali successori ed aventi causa l'impegno di rispettare una delle due seguenti forme di rapporto previste:

- a) il passaggio delle aree e degli impianti all'Amministrazione Comunale alla scadenza della convenzione, che è determinata dal Comune caso per caso in relazione al tipo degli impianti e del programma economico (ammortamento finanziario) presentato dal richiedente. Gli impianti, per fini sociali, potranno essere utilizzati dalla popolazione in fasce orarie da convenire e con rapporti economici da stabilire in base ai soli costi di funzionamento e gestione degli impianti stessi;
- b) gli impianti, per fini sociali, potranno essere utilizzati nel tempo gratuitamente dalla popolazione in fasce orarie da definire nella convenzione.

Il richiedente costruisce gli impianti sportivi a proprie spese, in base ad un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale su concessione onerosa, assume la gestione del servizio e ne permette l'uso pubblico in una delle due forme soprariportate.

Le precedenti disposizioni si applicano, in quanto compatibili anche agli interventi di ristrutturazione completa e/o ampliamenti funzionali di nuovi impianti realizzati in zone già utilizzate per attività sportive.

Gli impianti sportivi esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma possono essere oggetto di opere di manutenzione, ristrutturazione parziale ed ampliamento, nei limiti parametrici sopra specificati, su progetto concesso dall'Amministrazione Comunale.

AREA TENNIS VIALE APUA

Nella progettazione dell'area G.6, per la determinazione delle fattibilità degli interventi e delle relative prescrizioni o limitazioni, sotto l'aspetto geomorfologico, geolitotecnico, sismico, per fenomeni di subsidenza o di tipo idrogeologico e idraulico si rimanda all'osservanza dell'art. 80, Capo I.

Per il rispetto delle misure di salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee si rimanda all'art. 80, capi I e III.

Art. 72 bis - Attrezzature sportive G6a

Sono aree destinate alla realizzazione di attrezzature sportive pubbliche o di uso pubblico, quali campi sportivi, piscine, palestre, tennis, ecc., e sono individuate nelle tavole di piano con apposito simbolo.

Nelle aree destinate ad attività sportive i progetti di sistemazione devono riguardare l'intera zona individuata nelle tavole di piano. Il progetto d'utilizzazione per attività sportive dovrà riservare uno spazio complessivo non inferiore a 1/4 dell'area totale per verde con alberi d'alto fusto e parcheggi; gli edifici sportivi e/o di servizio potranno coprire al massimo il 10% della zona sportiva. Sono fatte salve le eventuali procedure in atto dell'A.C.

Gli impianti sportivi sono realizzati dalla pubblica amministrazione e da Enti o privati previa stipulazione con il Comune di una convenzione in cui l'Ente od i privati assumano, anche per i loro eventuali successori ed aventi causa l'impegno di rispettare una delle due seguenti forme di rapporto previste:

a) il passaggio delle aree e degli impianti all'Amministrazione Comunale alla scadenza della convenzione, che è determinata dal Comune caso per caso in relazione al tipo degli impianti e del programma economico (ammortamento finanziario) presentato dal richiedente. Gli impianti, per fini sociali, potranno essere utilizzati dalla popolazione in fasce orarie da convenire e con rapporti economici da stabilire in base ai soli costi di funzionamento e gestione degli impianti stessi;

b) gli impianti, per fini sociali, potranno essere utilizzati nel tempo gratuitamente dalla popolazione in fasce orarie da definire nella convenzione.

Il richiedente costruisce gli impianti sportivi a proprie spese, in base ad un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale su concessione onerosa, assume la gestione del servizio e ne permette l'uso pubblico in una delle due forme soprariportate.

Le precedenti disposizioni si applicano, in quanto compatibili anche agli interventi di ristrutturazione completa e/o ampliamenti funzionali di nuovi impianti realizzati in zone già utilizzate per attività sportive.

Gli impianti sportivi esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma possono essere oggetto di opere di manutenzione, ristrutturazione parziale ed ampliamento, nei limiti parametrici sopra specificati, su progetto concesso dall'Amministrazione Comunale.

Art. 73 - Piazze G7

Sono spazi destinati a funzioni di decoro urbano, a luogo di incontro o di servizio (con punti di vendita, piccoli mercati all'aperto ecc.).

Nel calcolo dello standard minimo rientrano nella categoria G2.

La redazione del progetto esecutivo è subordinata all'approvazione da parte della C.E. di un progetto di massima che analizzi il contesto urbano con particolare riferimento ai fronti perimetrali e alle principali visuali che ne definisca il disegno generale, il tipo di pavimentazione, le essenze arboree e l'arredo.

Se queste aree fanno parte dei comparti urbanistici di nuova edificazione il progetto, che deve tener conto delle norme precedenti, deve essere prodotto unitariamente al progetto dei manufatti edilizi e delle opere di urbanizzazione facente parte del comparto stesso.

Art. 73 bis - parco urbano G5 bis

CARATTERISTICHE PREVALENTI

Trattasi di aree circostanti il Centro Storico, funzionalmente e morfologicamente destrutturate, con presenza di: insediamenti produttivi incompatibili con l'ambiente circostante, civili abitazioni uffici, edifici commerciali.

DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

Sono consentite destinazioni d'uso a civile abitazione e direzionali e piccole attività commerciali di servizio a supporto, inserite in verde pubblico o privato, che non arrechino disturbo per volume di traffico o di inquinamento acustico e atmosferico.

MODALITA' D'INTERVENTO

Per gli edifici conformi alle caratteristiche di zona sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia (di tipo D3), nei limiti dell'involucro edilizio esistente senza possibilità di ampliamento.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante specifici piani attuativi coordinati.

La destinazione d'uso residenziale non dovrà superare il 35% della SUN totale.

ARTICOLO INTRODOTTO A SEGUITO DELLA PRESCRIZIONE REGIONALE

Art. 74 - Fasce di rispetto stradale

Sono aree destinate alla tutela della viabilità esistente e prevista dalla variante, e definite specificatamente dall' art. 63 delle presenti Norme, su cui non è consentito la costruzione di edifici permanenti ed è ammessa soltanto la realizzazione, attraverso concessioni temporanee di attrezzature di servizio delle strade con esclusione di edifici di carattere ricettivo.

Le fasce di rispetto stradale, aventi destinazione diversa da quella agricola, dovranno per quanto possibile essere sistemate a verde ed alberate; in esse potranno essere realizzati parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Per dette fasce si applicano i disposti del Codice della Strada nonché le disposizioni derivanti dalla delimitazione dei centri abitati di cui alla delibera di G.C. n° 83/2006.

Art. 75 - Aree di rispetto ferroviario

Sono aree attualmente occupate dalla linea ferroviaria, dalla stazione ferroviaria e dai relativi impianti e costruzioni di servizio e le aree di rispetto attinenti.

Nella fascia di rispetto ferroviario, pari a 30 mt. dal binario più esterno, è vietata qualsiasi costruzione, se non quella di servizio alle linee ferroviarie di esclusiva pertinenza alle FF.SS..

Art. 76 - Aree a verde alberato di rispetto

Nelle tavole di piano sono individuate e perimetrare le aree a verde alberato di rispetto sia esistenti che di progetto. In queste ultime è fatto obbligo della piantumazione con essenze arboree tipiche della zona.

Nei casi in cui il verde è esistente è fatto obbligo della sua manutenzione e devono essere garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione.

In queste aree non è ammessa alcuna nuova edificazione, ma esclusivamente la possibilità di inserimento di attrezzature per lo svago ed il tempo libero.

Per gli edifici esistenti è prevista solo la manutenzione ordinaria e straordinaria. Fermo restando le disposizioni di cui al R.D. n. 368/1904, le superfici contigue ai fossi, esistenti o di progetto, destinate a verde alberato di rispetto ambientale, dovranno consentire il transito di veicoli per la loro pulizia e manutenzione, nonché il transito pedonale, come indicato nell'allegato abaco del verde alberato. Tali percorsi sono individuati con apposito simbolo nelle tavole della Variante al P.R.G. in località Portone – Pontenuovo. Le nuove alberature, segnalate indicativamente negli elaborati grafici della citata Variante, dovranno essere collocate in opera nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dal Nuovo Codice della Strada e, in presenza di fossi di bonifica, nel rispetto delle disposizioni di cui al R.D. n. 368/1904.

Non costituiscono Variante al P.R.G. le eventuali modifiche dimensionali dei fossi, individuati nelle tavole della Variante, derivanti dalla definizione esecutiva dei relativi interventi di sistemazione idraulica.

Art. 77 - Aree di rispetto cimiteriale

In tali aree in base al Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni o l'ampliamento di quelle esistenti.

Tali aree possono essere utilizzate per la realizzazione di verde pubblico attrezzato e sportivo e di parcheggi.

Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

(**nota ufficio:** per gli edifici ricadenti in zona agricola all'interno di area di rispetto cimiteriale si applica l'art. 56 di cui al Cap. 4 – TITOLO V delle presenti norme).

Art. 78 - Aree di rispetto di elettrodotti e metanodotti e delle attrezzature tecnologiche

In queste aree non è consentita alcuna forma di edificazione salvo che per le costruzioni di servizio all'agricoltura, esclusa la residenza, per una cubatura non superiore a 0,02 mc/mq. Nelle aree interessate al passaggio di elettrodotti ogni costruzione deve essere distanziata in conformità alle vigenti leggi e regolamenti.

Nelle zone interessate al passaggio del metanodotto ogni costruzione deve essere distanziata in conformità alle vigenti leggi e regolamenti.

Per la realizzazione di linee elettriche sul territorio comunale, l'Amministrazione rilascerà il solo parere preventivo di Nulla Osta sul tracciato, attenendosi ai disposti dell'art. 120 del T.U. 1775/1933 e del D.P.R. n.616 del 24/7/1977.

Art. 78/bis – Impianti di ricetrasmissione

Gli impianti di ricetrasmissione di telefonia cellulare sono consentiti esclusivamente all'interno delle aree censite con delibera di Giunta Comunale n° 330 del 26/10/2001 "Piano di individuazione di aree idonee ad accogliere impianti di trasmissione per comunicazioni cellulari", e a prescindere dalla destinazione di P.R.G.C..

Per ogni impianto sono consentiti massimo n° 3 utenze.

La procedura per il rilascio delle autorizzazioni è disciplinata con "Regolamento recante disposizioni connesse con l'installazione di impianti di radiocomunicazione" approvato con delibera di C.C. n° 68 del 03/09/2001.

Gli impianti di cui sopra dovranno essere installati limitando l'impatto ambientale paesaggistico, sottoponendo il rilascio dell'autorizzazione al preventivo parere della Commissione Arredo Urbano.

Art. 79 - Corsi d'acqua e relative aree di rispetto

In queste aree, costituite dai corsi d'acqua e dalle aree laterali demaniali o private, ed individuate con carattere prescrittivo nelle Tavole di piano, non è consentito alcuna forma di edificazione.

Sono fatti salvi i disposti della D.R. n° 230/94 e di ogni altra disposizione vigente in materia ossia articolo 96 del R.D. 25/07/1904, misure di salvaguardia del P.I.T. (Titolo 2, articolo 36) e dal D. Lgs. 152/06 (Titolo III, capo IV, art. 115).

Art. 80 - Disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente

MODIFICATO IN SEGUITO AGLI APPROFONDIMENTI DI NATURA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA EFFETTUATI CONTESTUALMENTE ALLA VARIANTE DI MANUTENZIONE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE e IN ADEGUAMENTO NORMATIVO RISPETTO AL D.P.G.R. 26R/2007, DEL P.T.C. DELLA PROVINCIA DI LUCCA E DEL P.A.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO TOSCANA NORD.

Capo I

LA TUTELA DEL TERRITORIO DAL RISCHIO GEOLOGICO, IDRAULICO E SISMICO

1. Disposizioni riguardo le fragilità geomorfologica, litotecnica, idraulica, subsidenza, sismica e idrogeologica

- Per "pericolosità geomorfologica" s'intende l'identificazione qualitativa di aree omogenee, in cui si possono Sviluppare o riattivarsi, in termini di possibilità, fenomeni d'instabilità. Quanto sopra vale per le aree collinari e montuose in cui la pericolosità di un sito consiste prevalentemente nella possibilità che vi si verifichino dissesti di tipo gravitativo ed erosivo.
- Per "pericolosità litotecnica" si intendono gli aspetti prettamente geotecnici (possibilità di cedimenti o rotture del terreno sotto carico) soprattutto in corrispondenza di vaste e consistenti aree di affioramento di terreni detritici e/o di alterazione. Nelle aree di fondovalle e nelle aree con affioramenti di depositi detritici, la pericolosità è piuttosto determinata dalla presenza di livelli scarsamente portanti e compressibili nei depositi quaternari, i quali possono provocare fenomeni di rottura e consolidazione per interventi antropici inadeguati.
- La valutazione delle aree alluvionabili e della relativa "pericolosità idraulica" è determinata sulla base di eventi alluvionali con tempi di ritorno di venti, trenta e duecento anni.
- Per "pericolosità di subsidenza" si intende l'identificazione di possibili fenomeni di abbassamento dei terreni a seguito o di emungimenti della falda o a assestamenti naturali dei terreni.
- Per "pericolosità sismica" si intende la pericolosità di un sito associata alla possibilità di effetti di amplificazione o di decadimento delle caratteristiche di stabilità a seguito di un evento tellurico.
- Per "fragilità idrogeologica" si intende la vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi in termini di esposizione della risorsa acqua.
- Per valutare le fragilità di cui al presente articolo deve essere fatto riferimento alle seguenti tavole:

- Tavola 8G - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA scala 1:10000
- Tavola 9G - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ LITOTECNICA scala 1:10000
- Tavola 10G - CARTA DELLE AREE VULNERABILI PER SUBSIDENZA scala 1:10000
- Tavola 11G CARTA DELLA PERICOLOSITÀ DA COLATE DETRITICHE-TORRENTIZIE scala 1:10000
- Tavola 12aG, 12bG, 12cG - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA scala 1:5000
- Tavola 13G - CARTA DELLE PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE scala 1:10000
- Tavola 14G - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA Scala 1:10000

2. Corsi d'acqua con ambiti e soggetti a verifiche idrauliche

I corsi d'acqua soggetti alla delimitazione degli ambiti A e B relativi ai corsi d'acqua elencati nel Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana approvato dal Consiglio regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72., 3. quadro conoscitivo Allegato al testo n° 4, sono i seguenti:

Codice	Ambito	Nome del corso d'acqua
LU1062	AB	Fosso Baccatoio e di Motrone e Canale del Ferraio
LU2014	AB	Rio Bonazzera
LU3033	AB	Fosso di Confine
LU1166	AB	Fosso Fiumetto
LU1560	AB	Fosso della Prata
LU669	AB	Canale di Solaio
LU2367	AB	Rio di Strettoia
LU1826	AB	Fosso teso e Secco
LU1834	AB	Fosso Tonfano e Fosso di Spera
LU1851	AB	Fosso Traversagna e Fosso di Santa Maria
LU688	A	Canale Valle di Fondo
LU746	AB	Fiume Versilia e Fiume Vezza

All'interno degli ambiti A1, A2 e B si applicano le norme previste dal D.C.R. n° 12 del 25/01/2000 (P.I.T.) di cui agli articoli 75, 76, 77 e 79.

Gli ambiti sono individuati dai seguenti criteri:

- ambito denominato "A1" definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua di cui al punto b del comma 2 dell'art. 65 della 12/2000, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml' 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda
- ambito denominato "A2", di "tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione", riferito ai corsi d'acqua (all'allegato n° 4 e n° 5 della Deliberazione 12/2000 della Regione Toscana) che hanno tratti significativi, ai fini idraulici, larghezza superiore a ml' 10, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito "A1" che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml 100 (ambito A2 solo per il fiume Versilia).
- ambito denominato "B" comprendente le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri lineari 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.

3. Classi di pericolosità geomorfologica – tavola 8G

1.1 Il territorio comunale è stato classificato in 5 classi di pericolosità come descritte nella tabella sottostante:

Classe	Pericolosità	Caratteri	Pericolosità DPGR 26/R del 2007
1g	Bassa	Aree con assenza sia di forme e processi geomorfologici attivi o quiescenti, sia di fattori geolitologici e/o morfologici predisponenti l'attivazione di processi morfo-evolutivi.	G.1 Bassa
2g	Media	Aree con assenza di forme e processi geomorfologici attivi o quiescenti per i quali sono al massimo prevedibili, sulla base di valutazioni geologiche, litotecniche e clivometriche, limitati processi di degrado superficiale riconoscibili e neutralizzabili a livello di intervento diretto. Frane inattive, per cause naturali o artificiali, di modeste dimensioni. Aree a substrato roccioso con pendenza < 25%	G.2 Media

3ag	Medio-Elevata	<p>Aree interessate da indicatori geomorfologici precursori di fenomeni di instabilità (contropendenze, ondulazioni, lacerazioni) nelle quali non si possono escludere riattivazioni o attivazioni di movimenti di massa di complessiva bassa intensità (per velocità, dimensioni ed energia). Frane inattive, per cause naturali o artificiali, di medie o grandi dimensioni.</p> <p>Aree con evidenze di ruscellamento diffuso e concentrato ma assenza di fenomeni di dissesto, aree a pendenza maggiore di 25% e minore di 60%, aree con versanti in roccia con elevate acclività (maggiore 60%) e stratificazione e scistosità a reggipoggio.</p>	G.2 Media
3bg	Elevata	<p>Aree interessate da frane quiescenti e/o da indicatori geomorfologici precursori di fenomeni di instabilità (contropendenze, ondulazioni, lacerazioni) nelle quali sono prevedibili attivazioni o riattivazioni di movimenti di massa di media intensità.</p> <p>Aree prive delle forme e degli indicatori di cui sopra ma nelle quali la presenza di particolari caratteri litologici, giaciturali e clivometrici non escludono la possibilità di attivazione di movimenti di massa di media-elevata intensità.</p> <p>Aree in frana non attive con pendii a pendenza maggiore del 40%. Aree a pendenza maggiore di 60% con substrato detritico o elevuo colluviale.</p> <p>Aree interessate da frane quiescenti e/o da indicatori geomorfologici precursori di fenomeni di instabilità (contropendenze, ondulazioni, lacerazioni) nelle quali sono prevedibili attivazioni o riattivazioni di movimenti di massa di elevata intensità.</p> <p>Sono inserite in tale classe anche le frane quiescenti ma con fenomeni di ruscellamento all'intero e tutte le aree a pendenza maggiore del 60% con substrato roccioso filladico a franapoggio.</p>	G.3 Elevata P.F.E. ai sensi delle Norme di P.A.I. Bacino Toscana Nord
4g	Molto Elevata	Aree interessate da frane attive. Aree interessate da diffusi fenomeni di degrado attivo (movimenti di massa o erosioni) di qualsiasi intensità.	G.4 Molto Elevata P.F.M.E. ai sensi delle Norme di P.A.I. Bacino Toscana Nord

4. Classi di pericolosità geolitotecnica – tavola 9G

4.1 Il territorio comunale è stato classificato in 5 classi di pericolosità come descritte nella tabella sottostante:

Classe	Pericolosità	Caratteri	Pericolosità DPGR 26/R del 2007
1lt	irrilevante	In questa classe sono state inserite le aree in cui non si hanno problematiche di cedimenti e scarsa portanza derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche.	G.1 Bassa
2lt	bassa	<p>Corrisponde a situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili, sulle quali permangono dubbi sulle capacità portanti e valutazioni dei cedimenti che potranno essere chiariti a livello d'indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia.</p> <p>In tale classe sono state inserite tutte le aree pianeggianti del territorio comunale nelle quali affiorano alluvioni ghiaiose e ciottolose e sabbie dunari.</p>	G.2 Media

3alt	medio bassa	In tale classe sono state inserite tutte le aree pianeggianti del territorio comunale nelle quali affiorano limi sabbiosi e depositi alluvionali costituiti da limi e sabbie limose talora ghiaiosi, i quali potrebbero essere suscettibili di cedimenti sotto carichi concentrati od anche a seguito di forti emungimenti e conseguenti depressioni della falda freatica, tutte le aree collinari e montane caratterizzate da detrito e copertura eluvio colluviale con pendenza < 25%.	G.2 Media
3blt	medio alta	Sono state inserite in questa classe tutte quelle aree le cui condizioni geologico-tecniche e morfologiche sono tali da far ritenere che esse si trovano al limite dell'equilibrio, sono inserite inoltre le aree di pianura dove affiorano terreni limo-torbosi, tutte le aree collinari e montane caratterizzate da detrito e copertura eluvio colluviale con pendenza > 25%.	G.3 Elevata
4lt	elevata	In questa classe ricadono aree interessate da fenomeni di dissesto attivi, aree con dati storici di cedimenti o scarsa portanza o aree a particolari problemi geotecnici riconosciuti, le aree palustri con terreni torbosi.	G.4 Molto Elevata

4.2 Unica area inserita in pericolosità geolitotecnica 4lt – 4G è all'interno dei depositi di lago del Lago di Porta. Aree con pericolosità 3blt – 3G si hanno nelle aree di pianura caratterizzate da terreni fini poco addensati quali terreni limosi e/o con lenti di torba.

5. Classi di pericolosità delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di subsidenza – tavola 10G

5.1 Le aree classificate in classe 3s (pericolosità delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di subsidenza media), corrispondono ad aree potenzialmente subsidenti per caratteri stratigrafici, litotecnici ed idrogeologici come definiti dal P.T.C della Provincia di Lucca, previa parere dell'Autorità di Bacino.

5.2 Nel comune di Pietrasanta sono state riconosciute aree in pericolosità media 3s, corrispondenti a quelle aree della pianura costiera caratterizzate da depositi costituiti da limi e/o torbe. Le aree non interessate da fenomeni di subsidenza non sono inserite in classi di pericolosità per fenomeni di subsidenza.

6. Classi di pericolosità da colate detritiche e torrentizie – tavola 11G

6.1 Il territorio comunale è stato classificato in 4 classi di pericolosità come descritte nella tabella sottostante:

Classe	Pericolosità	Caratteri	Pericolosità DPGR 26/R del 2007
1d	Irrilevante	Punteggio parametrico calcolato < 40	G.1 Bassa
2d	Bassa	Punteggio parametrico calcolato tra 40 e 50	G.2 Media
3d	Media	Punteggio parametrico calcolato tra 50 e 70	G.3 Elevata - P.F.E. ai sensi delle Norme di P.A.I. Bacino Toscana Nord
4d	Elevata	Punteggio parametrico calcolato > 70	G.4 Molto Elevata - P.F.M.E. ai sensi delle Norme di P.A.I. Bacino Toscana Nord

6.2 Le aree classificate in classe 1d (pericolosità da colate detritiche e torrentizie irrilevante), corrispondono ad aree con punteggio dei caratteri storici, geologici, morfologici ed idraulici opportunamente pesati, come definiti dal P.T.C della Provincia di Lucca e riportati nella relazione geologica allegata alla Variante di Manutenzione al Piano Strutturale, minore di 40.

6.3 Le aree classificate in classe 2d (pericolosità da colate detritiche e torrentizie bassa), corrispondono ad aree con punteggio dei caratteri storici, geologici, morfologici ed idraulici, opportunamente pesati come definiti dal P.T.C della Provincia di Lucca e riportati nella relazione geologica allegata alla Variante di manutenzione al Piano Strutturale, compreso tra 40 e 50.

6.4 Le aree classificate in classe 3d, G.3 - PFE (pericolosità da colate detritiche e torrentizie media), corrispondono ad aree con punteggio dei caratteri storici, geologici, morfologici ed idraulici opportunamente pesati, come definiti dal P.T.C della Provincia di Lucca e riportati nella relazione geologica allegata alla Variante di manutenzione al Piano Strutturale, compreso tra 50 e 70.

6.5 Le aree classificate in classe 4d (pericolosità da colate detritiche e torrentizie elevata), corrispondono ad aree con punteggio dei caratteri storici, geologici, morfologici ed idraulici opportunamente pesati, come definiti dal P.T.C della Provincia di Lucca e riportati nella relazione geologica allegata alla Variante di Manutenzione al Piano Strutturale, maggiore di 70.

7. Classi di pericolosità sismica – tavole 12aG, 12bG, 12cG

7.1 Le tavole 12aG, 12bG e 12cG evidenziano le aree contraddistinte da diversi gradi di pericolosità sismica.

7.2 Il territorio comunale è stato classificato in 4 classi di pericolosità come descritte nella tabella sottostante:

classe di pericolosità	caratteri
S1 Pericolosità sismica locale bassa	Pericolosità sismica locale bassa: aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.
S2 Pericolosità sismica locale media	Pericolosità sismica locale media: zone con fenomeni franosi inattivi (3); zone potenzialmente franose o esposte a rischio frana (2B2) per le quali non si escludono fenomeni di instabilità indotta dalla sollecitazione sismica (pendii caratterizzati da coperture detritiche s.l. con pendenza media <25%); aree in cui è possibile un'amplificazione dovuta ad effetti topografici (6-7).
S3 Pericolosità sismica locale elevata	Pericolosità sismica locale elevata: aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti (2A) e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di fenomeni sismici; zone potenzialmente franose o esposte a rischio frana (2B1) per le quali non si escludono fenomeni di instabilità indotta dalla sollecitazione sismica (pendii caratterizzati da coperture detritiche s.l. con pendenza media >25%); zone con terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche variabili da mediocri a particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi (4); terreni soggetti a liquefazione dinamica (5); zone con possibile amplificazione sismica connesse a zone di bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (8); zone con possibile amplificazione per effetti stratigrafici (9, 10, 11); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse (12); presenza di faglie e/o contatti tettonici (13).
S4 Pericolosità sismica locale molto elevata	Pericolosità sismica locale molto elevata: aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità attivi (1) e che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di effetti sismici.
*i numeri tra parentesi indicano la tipologia delle situazioni in base all'allegato n° 1 del DPGR 26/R del 2007	

8. Classi di pericolosità per problematiche idrogeologiche – tavola 13G

8.1 Il territorio pianeggiante del Comune di Pietrasanta è suddiviso in aree ad elevata vulnerabilità (fascia della duna costiera, della fascia compresa nella parte retrodunale e i piedi del conoide alluvionale e parte alta del conoide alluvionale) e media vulnerabilità (depositi alluvionali).

8.2 Le aree collinari e montane, si sono inserite le aree con affioramenti di rocce calcaree in alta vulnerabilità che sale ad elevata per le formazioni del cavernoso, mentre si sono inserite in aree a vulnerabilità bassa le zone con substrato roccioso costituito da rocce scistose metamorfiche a bassa permeabilità.

8.3 Le classi di vulnerabilità individuate sono le seguenti: Bassa (B), Media (M), Alta (A), Alta/Elevata (AE), Elevata (E).

9. Classi di pericolosità idraulica – tavola 14G

9.1 Il territorio comunale è stato classificato in 5 classi di pericolosità come descritte nella tabella sottostante:

Classe	Pericolosità	Caratteri	Pericolosità DPGR 26/R del 2007
1i	irrilevante	Aree collinari o montane sopraelevate di almeno 1 m rispetto al limite esterno dell'alveo di naturale esondazione, o 2 m rispetto al ciglio di sponda, e prive di notizie storiche di precedenti inondazioni o allagamenti da ristagno.	I.1 Bassa
2i	bassa	Aree di pianura: prive di notizie storiche di precedenti inondazioni; con notizie storiche di eventi alluvionali occasionali o eccezionali di classe I; con notizie storiche di ristagni con frequenza ricorrente o inferiore, di classe I; con notizie storiche di ristagni eccezionali di classe II. non interessate da possibili eventi alluvionali con tempo di ritorno minore o uguale a 200 anni; aree in sicurezza idraulica da alluvioni con TR 200 anni a seguito di interventi.	I.2 Media
3ai	medio-bassa	Conforme a P.T.C provincia di Lucca che prevede aree di pianura con notizie storiche di: eventi alluvionali ricorrenti o frequenti di classe I; eventi alluvionali occasionali o eccezionali di classe II; eventi alluvionali eccezionali di classe III; ristagni stagionali di classe I; ristagni ricorrenti, frequenti od occasionali di classe II; ristagni eccezionali di classe III; aree in basso morfologico (quota < 0 m s.l.m.) non inserite in aree alluvionabili; conforme a P.A.I. e DPGR 26/R del 2007 Aree alluvionabili con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni e altezza d'acqua inferiore a 50 cm.	I.3 Elevata P.I.E. ai sensi delle Norme di P.A.I. Bacino Toscana Nord
3bi	medio-alta	Conforme a P.T.C provincia di Lucca che prevede aree di pianura con notizie storiche di: eventi alluvionali stagionali di classe I; eventi alluvionali frequenti o ricorrenti di classe II; eventi alluvionali occasionali di classe III; ristagni stagionali di classe II; ristagni occasionali di classe III. conforme a P.A.I. e DPGR 26/R del 2007 Aree alluvionabili con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni e battente maggiore di 50 cm.	I.3 Elevata P.I.E. ai sensi delle Norme di P.A.I. Bacino Toscana Nord
4i	elevata	Conforme a P.T.C provincia di Lucca che prevede aree di pianura con notizie storiche di: eventi alluvionali stagionali di classe II o superiore; eventi alluvionali frequenti o ricorrenti di classe III o superiore; eventi alluvionali occasionali di classe IV o superiore; eventi alluvionali eccezionali di classe V; ristagni stagionali, ricorrenti o frequenti di classe III o superiore; ristagni occasionali od eccezionali di classe IV o superiore; conforme a P.A.I. e DPGR 26/R del 2007 Aree alluvionabili con tempo di ritorno fino a 30 anni.	I.4 Molto Elevata P.I.M.E. ai sensi delle Norme di P.A.I. Bacino Toscana Nord

9.2 Ferma restando la delimitazione delle aree di pertinenza fluviale direttamente operata dal piano territoriale di coordinamento provinciale, relativamente ai corsi d'acqua, e ai loro tratti, la delimitazione delle aree di pertinenza fluviale, e la distinta delimitazione, è stata fatta sulla base di studi geomorfologici, finalizzati al riconoscimento di forme e depositi che esprimono più direttamente le variabili che partecipano alla modellazione dell'alveo fluviale, ed in conformità alle seguenti definizioni:

- alveo fluviale ordinario in modellamento attivo: la porzione dell'alveo raggiungibile dalle piene stagionali, che quindi non necessariamente corrisponde al letto di magra, ma che risulta comunque attualmente in modellamento attivo, caratterizzato da ciottolame mobile, depositi sabbiosi e limosi sciolti, mentre la vegetazione eventualmente presente è per lo più arbustiva; il limite esterno, coincidente con il ciglio di sponda, è di norma facilmente determinabile; nei casi di sponde variabili o incerte il limite rimane comunque per lo più

- sempre identificabile, in quanto coincidente o con variazioni vegetazionali o con le colture agricole; nel caso di corsi d'acqua arginati all'alveo fluviale ordinario in modellamento attivo sono ricondotte le strutture arginali;
- aree golenali: fasce a lato dell'alveo, comprese tra le sponde del corso d'acqua e gli argini maestri, nelle quali le acque si espandono con andamento stagnante o comunque diverso da quello della corrente principale del fiume;
- aree di naturale esondazione e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua: aree essenzialmente di fondovalle caratterizzate da indicatori idrogeomorfologici (in genere depositi alluvionali recenti) e talora biologici (vegetazione) naturali, riconoscibili in loco o da fotointerpretazione, nelle quali il legame con il corso d'acqua è ancora evidente, a prescindere dalla presenza di interventi antropici e dalle condizioni di pericolosità idraulica scaturenti tanto dai dati storici quanto da verifiche idrauliche.

9.3 Come espresso anche nelle carte del P.T.C. della Provincia di Lucca, nel territorio del Comune di Pietrasanta vi sono aree di pertinenza fluviale distinte come sopra relative al Fiume Versilia e al Torrente Baccatoio come evidenziato nella tavola 11G.

10. Impermeabilizzazione superficiale

10.1 Al fine di garantire la permeabilità dei suoli, ogni trasformazione comportante nuove edificazioni deve rispettare le disposizioni del P.T.C. e del PIT approvato con DGR 72/2007: ogni trasformazione di nuova edificazione deve garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento, anche parziale, delle acque meteoriche.

10.2 I piani attuativi, nonché i progetti delle trasformazioni comportanti la realizzazione di superfici non permeabili, o parzialmente permeabili, superiori a 3 mila metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità delle portate scaricate nel reticolo idrografico superficiale, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro un limite massimo indicativo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Soltanto nei casi di comprovata impossibilità di rispettare le predette disposizioni può essere previsto lo smaltimento tramite fognature di acque meteoriche, comunque contenendo il loro contributo, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, entro un limite massimo indicativo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, e comunque entro limiti da concordare con il soggetto gestore della rete fognaria, e tali da non porre la necessità di ampliamenti dei collettori fognari principali.

10.3 Al fine della tutela di tipo idraulico del sistema idrico superficiale in relazione alla attuazione delle previsioni si prescrive il rispetto del "principio di invarianza idraulica", secondo il quale la trasformazione di un'area dovrà essere tale da non provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. Intervenire sul suolo naturale o seminaturale implicherà, dunque, l'adozione di opere di mitigazione che servano a bilanciare l'impermeabilizzazione in modo da mantenere inalterate le prestazioni idrauliche del bacino di riferimento su cui si interviene.

10.4 Il Nulla Osta relativo alle opere compensative per il principio di invarianza idraulica applicato alla rete dei fossi di bonifica, così come quello per la realizzazione di eventuali opere in fregio al fosso interessato dagli scarichi, dovrà essere richiesto al Consorzio di Bonifica Versilia Massaciuccoli secondo le modalità previste dall'Ente stesso, nonché alla Provincia di Lucca per lo scarico nel recettore finale.

10.5 In occasione di ogni trasformazione di realizzazione, o di adeguamento, di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione, oppure la ritenzione, anche temporanea, delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza ovvero di tutela storico-ambientale.

10.6 Non sono soggetti alle disposizioni di questo articolo gli accertamenti di conformità in sanatoria di cui all. art. 140 della L.R. 1/2005.

11. Criteri per l'attribuzione delle classi di fattibilità per la redazione di Piani attuativi o piani preventivi comunemente denominati

11.1 La determinazione del grado di fattibilità degli interventi è effettuata sulla base delle condizioni di pericolosità geomorfologica, per fenomeni di subsidenza, geolitotecnica, sismica, per colate detritiche-torrentizie ed idraulica, riferita al sito di interesse sulla cartografia di riferimento delle presenti norme.

11.2 La determinazione della fattibilità deve tener conto del grado di esposizione delle previsioni per le diverse aree come definite nel P.S..

11.3 Il P.S. individua i seguenti gradi di esposizione:

GRADI DI ESPOSIZIONE	BENI E/O SOGGETTI ESPOSTI
BASSA	Componenti territoriali non adibibili ad utilizzazioni comportanti presenza continuativa ovvero temporanea ma frequente di persone: caccia; pesca; attività escursionistiche, ricreative, d'osservazione e di studio; ricoveri connessi alle attività escursionistiche; strutture connesse alla ordinaria coltivazione del suolo, alle attività selvicolturali, alle attività di pascolo, alla zootecnia, alla itticoltura; magazzini; depositi a cielo aperto; impianti scoperti per la pratica sportiva; mobilità pedonale; mobilità meccanizzata in elementi di viabilità minore (strade vicinali, poderali, interpoderali), e simili.
MEDIA	Componenti territoriali adibibili ad utilizzazioni comportanti bassa densità di presenza continuativa ovvero temporanea ma frequente di persone: attività estrattive; lavorazione degli inerti; parchi urbani e territoriali; abitazioni rurali; abitazioni ordinarie o artigianato o esercizi commerciali di vicinato o pubblici esercizi in edifici isolati in territorio non urbano; impianti coperti per la pratica sportiva in edifici isolati in territorio non urbano; mobilità meccanizzata in elementi di viabilità locale; attrezzature tecnologiche a rete e puntuali di rilevanza locale, e simili.
ALTA	Componenti territoriali adibibili ad utilizzazioni comportanti elevata densità di presenza continuativa o temporanea di persone: territorio urbano nel suo complesso (comprese le aree ad organizzazione morfologica specialistica per la produzione e/o l'erogazione di beni o servizi); consistenti strutture insediative extraurbane abitative, per la produzione e/o l'erogazione di beni o servizi (attività produttive agro-industriali, manifatture, medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali, attività ricettive, strutture per l'istruzione, culturali, ricreative, religiose, sanitarie ed assistenziali, cimiteriali); mobilità ferroviaria e meccanizzata in elementi di viabilità sovralocale oppure locale ma di interesse strategico; attrezzature tecnologiche a rete e puntuali di rilevanza sovralocale, e simili.

11.4 La fattibilità deve essere determinata, in relazione alle classi di pericolosità definite in sede della Variante di Manutenzione al Piano Strutturale ed ai gradi di esposizione di cui al punto precedente, in conformità alle seguenti tabelle:

Pericolosità geomorfologica	Pericolosità DPGR 26/R del 2007	Esposizione	Fattibilità geomorfologica	Fattibilità DPGR 26/R del 2007
1g	G1 Bassa	BASSA	1g	G1
		MEDIA	2g	G2
		ALTA		
2g	G2 Media	BASSA	2g	G2
		MEDIA		
		ALTA	2gg	G2
3ag	G2 Media	BASSA	2gg	G2
		MEDIA	3gg	G3
		ALTA		
3bg	G3 Elevata	BASSA	3g	G3
		MEDIA	4g	G3
		ALTA		

4g	G4 Molto Elevata	BASSA	4gg	G4
		MEDIA		
		ALTA		

Pericolosità geolitotecnica	Pericolosità DPGR 26/R del 2007	Esposizione	Fattibilità geolitologica	Fattibilità DPGR 26/R del 2007
1lt	G1 Bassa	BASSA	1lt	G1
		MEDIA	2lt	G2
		ALTA		
2lt	G2 Media	BASSA	2lt	G2
		MEDIA		
		ALTA	2ltt	G2
3alt	G2 Media	BASSA	2ltt	G2
		MEDIA	3ltt	G3
		ALTA		
3blt	G3 elevata	BASSA	3lt	G2
		MEDIA	4lt	G3
		ALTA		
4lt	G4 Molto Elevata	BASSA	4ltt	G4
		MEDIA		
		ALTA		

Pericolosità subsidenza	Pericolosità DPGR 26/R del 2007	Esposizione	Fattibilità subsidenza	Fattibilità DPGR 26/R del 2007
3s	G3 Elevata	BASSA	3s	G3
		MEDIA		
		ALTA		

Pericolosità da colate detritiche e torrentizie	Pericolosità DPGR 26/R del 2007	Esposizione	Fattibilità da colate detritiche e torrentizie	Fattibilità DPGR 26/R del 2007
1d - 2d	G1 Bassa – G2 Media	BASSA	1d	G2
		MEDIA		
		ALTA		
3d	G3 Elevata	BASSA	3d	G3
		MEDIA	4d	G3
		ALTA		
4d	G4 Molto Elevata	BASSA	3d	G4
		MEDIA	4dd	G4
		ALTA		

Pericolosità sismica	Pericolosità DPGR 26/R del 2007	Esposizione	Fattibilità sismica	Fattibilità DPGR 26/R del 2007
	S1	BASSA		S1
		MEDIA		
		ALTA		
	S2	BASSA		S2
		MEDIA		
		ALTA		
3t	S3	BASSA	3t	S3
		MEDIA		
		ALTA	4t	
4t	S4	BASSA	4tt	S4
		MEDIA		
		ALTA	4ttt	

Pericolosità idraulica	Pericolosità DPGR 26/R del 2007	Esposizione	Fattibilità idraulica	Fattibilità DPGR 26/R del 2007
1i	I1 Bassa	BASSA	1i	I1
		MEDIA		
		ALTA		
2i	I2 Media	BASSA	2i	I2
		MEDIA	3i	I2
		ALTA		
3ai	I3 elevata	BASSA	2i	I3
		MEDIA	4i	I3
		ALTA	4i	I3
3bi	I3 elevata	BASSA	2i	I3
		MEDIA	4i	I3

		ALTA	4ii	I3
4i	I4 molto elevata	BASSA	3i	I4
		MEDIA	4ii	I4
		ALTA	4iii	I4

11.5 Per le aree di pertinenza fluviale, totalmente incluse nella classe di pericolosità 4i – I4 Molto Elevata,

Pericolosità	Esposizione	Fattibilità	Limitazioni e prescrizioni
4ao	BASSA	4ao	<p>Fortissime limitazioni. Non sono ammissibili le previsioni di nuova edificazione, di realizzazioni di manufatti di qualsiasi natura, nonché di trasformazioni morfologiche. di trasformazioni morfologiche.</p> <p>Sono ammissibili soltanto le opere di regimazione idraulica, di attraversamento dei corsi d'acqua, di captazione e restituzione delle acque.</p>
	MEDIA		
	ALTA		
4ag	BASSA	4ag	<p>Fortissime limitazioni. Non sono ammissibili le previsioni di nuova edificazione, di realizzazioni di manufatti di qualsiasi natura, nonché di trasformazioni morfologiche.</p> <p>Sono ammissibili soltanto le opere di regimazione idraulica, di attraversamento dei corsi d'acqua, di captazione e restituzione delle acque, nonché gli interventi finalizzati in genere alla mitigazione del rischio e quelli di riqualificazione ambientale non alteranti la funzionalità idraulica dell'area golenale.</p>
	MEDIA		
	ALTA		
4ae	BASSA	4ae	<p>Fortissime limitazioni. Non sono ammissibili le previsioni di nuova edificazione, di realizzazioni di manufatti di qualsiasi natura, nonché di trasformazioni morfologiche, con la sola esclusione di quelle relative a insediamenti esistenti per i quali sia dimostrato, con verifiche idrauliche che non sussiste rischio di inondazione per piene aventi tempo di ritorno duecentennale oppure, nel caso di sussistenza del rischio, sia stato redatto il progetto delle opere per il superamento dello stesso.</p> <p>Piani attuativi approvabili soltanto a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza. Sono in ogni caso ammissibili le opere di regimazione idraulica, di attraversamento dei corsi d'acqua, di captazione e restituzione delle acque, superficiali e sotterranee, nonché gli interventi finalizzati in genere alla mitigazione del rischio e quelli di riqualificazione ambientale tesi complessivamente ad una riduzione delle aree occupate ed all'allontanamento dal corso d'acqua.</p>
	MEDIA		
	ALTA		

la fattibilità deve essere determinata, in relazione ai gradi di esposizione, in conformità alla seguente tabella:

12. Prescrizioni relative alle classi di fattibilità di Piani attuativi o piani preventivi comunque denominati

FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA

12.1 La progettazione nelle aree a **pericolosità geomorfologica 1g** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	G.1 – 1g	<u>Nessuna limitazione.</u> Nessun approfondimento di indagine richiesto. La caratterizzazione geotecnica del terreno, quando necessaria, può essere ottenuta indirettamente per mezzo di raccolta dati; i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere, comunque, motivata con un'apposita relazione.
alta/media	G.2 – 2g	<u>Nessuna limitazione.</u> A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).

12.2 La progettazione nelle aree a **pericolosità geomorfologica 2g** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	G.2 – 2g	<u>Nessuna limitazione.</u> A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).
alta	G.2 – 2gg	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento, estese all'"ambito geomorfologico significativo". A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).

12.3 La progettazione nelle aree a **pericolosità geomorfologica 3ag** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	G.2 – 2gg	<u>Nessuna limitazione.</u> Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08), estese all'"ambito geomorfologico significativo". Nel caso di interventi su frana inattiva le indagini devono contenere verifiche di stabilità comprovanti la esistenza, o il raggiungimento con opportune opere di sostegno e/o bonifica, di adeguati coefficienti di sicurezza. A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).

media/alta	G.3 – 3gg	<p>Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08), estese all'ambito geomorfologico significativo".</p> <p>A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).</p> <p><u>La progettazione si dovrà attenere ai seguenti criteri generali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza; b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati; e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia. <p>Per le aree di fondovalle in cui è possibile la presenza di falde acquifere superficiali oltre a tutte le verifiche geognostiche relative al dimensionamento fondazionale si dovranno individuare e valutare gli effetti dell'influenza della falda acquifera sulle fondazioni.</p>
------------	-----------	--

12.4 La progettazione nelle aree a **pericolosità geomorfologica 3bg** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa media/alta	G.3 – 3g G.3 – 4g	<p>Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08), estese all'ambito geomorfologico significativo".</p> <p>A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).</p> <p><u>La progettazione si dovrà attenere ai seguenti criteri generali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'attuazione di interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza; b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati; e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; f) della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia; g) sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione ed interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie o volume, purché realizzati senza aggravare le condizioni stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino; h) sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano P.A.I.; i) sono consentite opere non qualificabili come volumi edilizi.

12.5 Per le aree in classe di pericolosità **3bg, G.3 – PFE**, sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del Piano di Assetto Idrogeologico e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

12.6 La progettazione nelle aree a **pericolosità geomorfologica 4g** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione

dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa, media e alta	G.4 – 4gg	<p>Nelle partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità molto elevata 4g le indagini devono ricostruire il quadro geologico, geomorfologico, stratigrafico ed idrogeologico con grande dettaglio mediante indagini di superficie ed indagini geognostiche in situ al fine di valutare la stabilità del pendio, l'eventuale presenza di discontinuità profonde, causa di dissesti gravitativi e l'evoluzione di un eventuale fenomenologia in atto, mediante valutazioni macroscopiche superficiali e/o mediante l'impiego di strumentazione di precisione. Si prescrive la realizzazione di profili sismici, associati a penetrometrie e/o sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni in questione. La profondità di indagine non potrà esser inferiore a 15 m e i fori di sondaggio o penetrometria dovranno essere attrezzati a piezometro.</p> <p><u>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica G.4 è necessario rispettare i seguenti criteri generali :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture sono subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione; b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati. e) sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione ed interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie o volume, purché realizzati senza aggravare le condizioni stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino; f) sono consentiti interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purché siano previsti, ove necessario, interventi mirati tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

12.7 Per le aree in classe di pericolosità **4g, G.4 – PFME**, sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al

parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del Piano di Assetto Idrogeologico e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

12.8 I progetti di bonifica e consolidamento dei versanti in aree a pericolosità 3g - G.3 - P.F.E. e 4g - G.4 - P.F.M.E., da attuarsi di concerto con gli enti preposti, dovranno essere supportati da specifiche indagini geologiche, geomorfologiche, geostrutturali e geotecniche di approfondimento condotte a livello dell'area nel suo complesso, eseguite ai sensi del D.M. 14/01/2008 - NTC08.

FATTIBILITA' GEOLITOTECNICA

12.9 La progettazione nelle aree a **pericolosità geolitotecnica 1lt** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	G.1 - 1lt	<u>Nessuna limitazione.</u> Nessun approfondimento di indagine richiesto. La caratterizzazione geotecnica del terreno, quando necessaria, può essere ottenuta indirettamente per mezzo di raccolta dati; i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere, comunque, motivata con un'apposita relazione.
alta/media	G.2 - 2lt	<u>Nessuna limitazione.</u> A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 - NTC08).

12.10 La progettazione nelle aree a **pericolosità geolitotecnica 2lt** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	G.2 - 2lt	<u>Nessuna limitazione.</u> A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 - NTC08).
alta	G.2 - 2ltt	<u>Nessuna limitazione.</u> A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 - NTC08).

12.11 La progettazione nelle aree a **pericolosità geolitotecnica 3alt** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	G.2 – 2ltt	Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 - NTC08), estese all'"ambito geomorfologico significativo". Le indagini devono contenere verifiche di stabilità comprovanti la esistenza, o il raggiungimento di adeguati coefficienti di sicurezza. A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).
media/alta	G.3 – 3ltt	<p>Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08), estese all'"ambito geomorfologico significativo".</p> <p>A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).</p> <p><u>La progettazione si dovrà attenere ai seguenti criteri generali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza; b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati; e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia. <p>Per le aree di fondovalle in cui è possibile la presenza di falde acquifere superficiali oltre a tutte le verifiche geognostiche relative al dimensionamento fondazionale si dovranno individuare e valutare gli effetti dell'influenza della falda acquifera sulle fondazioni.</p>

12.12 La progettazione nelle aree a **pericolosità geolitotecnica 3blt** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	G.2 – 3lt	Nessuna limitazione. Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 - NTC08), estese all'"ambito geomorfologico significativo". Interventi diretti ammissibili a seguito della preventiva realizzazione di eventuali interventi di messa in sicurezza.

media/alta	G.3 – 4lt	<p>Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08), estese all'ambito geomorfologico significativo".</p> <p>A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).</p> <p><u>La progettazione si dovrà attenere ai seguenti criteri generali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'attuazione di interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza; b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati; e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; f) della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia; g) sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione ed interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie o volume, purché realizzati senza aggravare le condizioni stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino; h) sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano P.A.I.; i) sono consentite opere non qualificabili come volumi edilizi. <p>Per le aree di fondovalle in cui è possibile la presenza di falde acquifere superficiali oltre a tutte le verifiche geognostiche relative al dimensionamento fondazionale si dovranno individuare e valutare gli effetti dell'influenza della falda acquifera sulle fondazioni.</p>
------------	-----------	---

12.13 La progettazione nelle aree a **pericolosità geolitotecnica 4lt** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa, media e alta	G.4 – 4ltt	<p>Nelle partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità 4lt le indagini devono ricostruire il quadro geologico, geomorfologico, stratigrafico ed idrogeologico con grande dettaglio mediante indagini di superficie ed indagini geognostiche in situ al fine di valutare la causa e l'evoluzione di un eventuale fenomenologia in atto, mediante valutazioni macroscopiche superficiali e/o mediante l'impiego di strumentazione di precisione. Si prescrive la realizzazione di profili sismici, associati a penetrometrie e/o sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni in questione. La profondità di indagine non potrà essere inferiore a 15 m e i fori di sondaggio o penetrometria dovranno essere attrezzati a piezometro.</p> <p><u>Nelle situazioni caratterizzate da G.4 è necessario rispettare i seguenti criteri generali :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture sono subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione; b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati. e) sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione ed interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie o volume, purché realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino; f) sono consentiti interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purché siano previsti, ove necessario, interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia. <p>Per le aree di fondovalle in cui è possibile la presenza di falde acquifere superficiali oltre a tutte le verifiche geognostiche relative al dimensionamento fondazionale si dovranno individuare e valutare gli effetti dell'influenza della falda acquifera sulle fondazioni.</p>

FATTIBILITA' RELATIVA AL FENOMENO DELLA SUBSIDENZA

12.14 La progettazione nelle **aree potenzialmente soggette a fenomeni di subsidenza 3s** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa, media e alta	G.3 – 3s	Piani attuativi approvabili soltanto se corredati della valutazione del rischio effettivo e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio stesso mediante mitigazione o annullamento del rischio a mezzo di interventi incidenti sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, fondazioni speciali). Progetti di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione di quelli ad uso domestico nelle aree non servite da pubblico acquedotto e di quelli caratterizzati da consumi occasionali (spegnimento di incendi e simili), approvabili soltanto se corredati da valutazioni sulla compatibilità del prelievo basate sulla verifica degli effetti a lungo termine, tenuto conto delle condizioni locali stratigrafiche e di soggiacenza piezometrica.

FATTIBILITA' RELATIVA AL FENOMENO DELLE COLATE DETRITICHE TORRENTIZIE

12.15 La progettazione nelle aree a **pericolosità da colate detritiche e torrentizie 1d e 2d** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa, media e alta	G.2 – 1d – 2d	<u>Nessuna limitazione.</u> A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).

12.16 La progettazione nelle aree a **pericolosità da colate detritiche e torrentizie 3d** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa media/alta	G.3 – 3d G.3 – 4d	<p>A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).</p> <p><u>La progettazione si dovrà attenere ai seguenti criteri generali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'attuazione di interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza; b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza; c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati; e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; f) della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia; g) sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione ed interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie o volume, purché realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino; h) sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% un tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano P.A.I.; i) sono consentite opere non qualificabili come volumi edilizi.

12.17 Nelle aree in classe di pericolosità **3d, G.3 – PFE**, sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del Piano di Assetto Idrogeologico e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

12.18 La progettazione esecutiva nelle aree a **pericolosità da colate detritiche e torrentizie 4d** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa media/alta	G.4 – 3d G.4 – 4dd	Non sono consentite nuove previsioni edificatorie, con la sola esclusione di quelle relative a infrastrutture lineari interrato. <u>La progettazione si dovrà attenere ai seguenti criteri generali:</u> a) l'attuazione di nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza; b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto; d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati; e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

12.19 Nelle aree in classe di pericolosità **4d, G.4 – PFME**, sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del Piano di Assetto Idrogeologico e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

12.20 I progetti di bonifica e consolidamento dei versanti in aree a pericolosità 3g - G.3 – P.F.E. e 4g - G.4 – P.F.M.E., da attuarsi di concerto con gli enti preposti, dovranno essere supportati da specifiche indagini geologiche, geomorfologiche, geostrutturali e geotecniche di approfondimento condotte a livello dell'area nel suo complesso, eseguite ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08.

FATTIBILITA' SISMICA

12.21 La progettazione nelle aree a **pericolosità sismica S1** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	S1	<u>Nessuna limitazione.</u> Nessun approfondimento di indagine richiesto. La caratterizzazione sismica del terreno può essere ottenuta indirettamente per mezzo di raccolta dati.
alta	S1	<u>Nessuna limitazione.</u> Nessun approfondimento di indagine richiesto. La caratterizzazione sismica del terreno può essere ottenuta indirettamente per mezzo di raccolta dati.

12.22 La progettazione nelle aree a **pericolosità sismica S2** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	S2	<u>Nessuna limitazione.</u> A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di apposite indagini geofisiche caratterizzanti, sotto il profilo sismico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).
alta	S2	<u>Nessuna limitazione.</u> A supporto della progettazione si prescrive la realizzazione di apposite indagini geofisiche caratterizzanti, sotto il profilo sismico, i terreni interessati. (ai sensi del D.M. 14/01/2008 – NTC08).

12.23 La progettazione nelle aree e a **pericolosità sismica S3** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	S3 – 3t	<p>Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 - NTC08), estese all'"ambito geomorfologico significativo". Nelle partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata (S3), in sede di predisposizione piani attuativi dovranno essere valutati i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti e a zone potenzialmente franose, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica; - nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti devono essere svolte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni; - nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato); - in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di faglie e/o contatti tettonici, tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipo presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.

alta	S3 – 4t	<p>Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 - NTC08), estese all'"ambito geomorfologico significativo". Nelle partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata (S3), in sede di predisposizione piani attuativi dovranno essere valutati i seguenti aspetti:</p> <p>a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti e a zone potenzialmente franose, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;</p> <p>b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti devono essere svolte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;</p> <p>c) nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato);</p> <p>d) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di faglie e/o contatti tettonici, tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipo presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.</p>
*i numeri tra parentesi indicano la tipologia delle situazioni in base all'allegato n° 1 del DPGR 26/R del 2007		

12.24 La progettazione nelle aree a **pericolosità sismica S4** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa	S4 – 4tt	<p>Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 - NTC08), estese all'"ambito geomorfologico significativo".</p> <p>Per le partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata (S4) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.</p>
media/alta	S4 – 4ttt	<p>Indagini di approfondimento (ai sensi del D.M. 14/01/2008 - NTC08), estese all'"ambito geomorfologico significativo".</p> <p>Per le partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata (S4) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.</p>

FATTIBILITA' IDRAULICA

12.25 La progettazione nelle aree a **pericolosità idraulica I1** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa, media e alta	I1 – Ii	<u>Nessuna limitazione</u> . Nessun approfondimento di indagine richiesto.

12.26 La progettazione nelle aree a **pericolosità idraulica 2i** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni previste dal P.S. e dal regolamento di cui al DPGR 26/R del 2007, in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa/media	I2 – 2i	<u>Nessuna limitazione</u> . Non sono richieste indagini di approfondimento.
alta	I2 – 3i	<u>Nessuna limitazione</u> . Non sono richieste indagini di approfondimento.

12.27 La progettazione nelle aree a **pericolosità idraulica 3ai** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni di seguito riportate in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa media/alta	I3 – 2i I3 – 4i	<p>Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio.</p> <p>Criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni; b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle; c) relativamente agli interventi previsti nei comparti edificatori di cui all'allegato B e C delle presenti norme, nonché per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> • dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni • dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree; d) possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità. e) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia; f) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere dichiarate abitabilità e agibilità; g) deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse.

12.28 La progettazione nelle aree a **pericolosità idraulica 3bi** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni di seguito riportate in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa media alta	I3 – 2i I3 – 4i I3 – 4ii	<p>Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio.</p> <p>Criteri generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni; b. gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle; c. relativamente agli interventi previsti nei comparti edificatori di cui all'allegato B e C delle presenti norme, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> • dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni • dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree; d. possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità. e. della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia; f. fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non possono essere dichiarate abitabilità e agibilità; g. deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse. h. sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi che non comportino aumento di superficie coperta né nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali; i. gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti sono consentiti nei seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"> - interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato; - interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento sismico . j. sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente che possano pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> - dimostrazione di assenza o eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche mediante sistemi di messa in sicurezza locale; - dimostrazione che l'intervento non determina un aumento della pericolosità a monte e a valle ; k. sono consentite opere non qualificabili come volumi edilizi purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree. <p>Nelle zone di territorio destinate ad usi agricoli è consentita la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione massima planimetrica di 100 mq.</p> <p>Le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza.</p> <p>Nelle zone di territorio destinate ad usi agricoli, sono consentite le opere e la realizzazione di impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe.</p>

12.29 La progettazione nelle aree a **pericolosità idraulica 4i** dovrà tenere conto delle limitazioni e prescrizioni di seguito riportate in funzione del grado di esposizione dei beni e/o soggetti esposti:

<i>Esposizione</i>	<i>Fattibilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
bassa media alta	I4 – 3i I4 – 4ii I4 – 4iii	<p>Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio.</p> <p>Criteri generali:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni; b. gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle; c. relativamente agli interventi previsti nei comparti edificatori di cui all'allegato B e C delle presenti norme, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> • dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni • dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree; d. possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità. e. della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia; f. fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non possono essere dichiarate abitabilità e agibilità; g. deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse. h. sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi che non comportino aumento di superficie coperta né nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali; i. gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti sono consentiti nei seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"> - interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato; - interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento sismico . <p>Nelle aree soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, perimetrate all'interno delle zone a pericolosità idraulica molto elevata I.4 (direttive del D.P.G.R. 26R/2007) sono consentiti solo interventi di nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura. Tali precauzioni dovranno comunque essere definite almeno in riferimento ad eventi esondativi con Tr=200, anche con sistemi di messa in sicurezza locale.</p> <p>Nelle zone di territorio destinate ad usi agricoli è consentita la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione massima planimetrica di 100 mq.</p> <p>Le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza;</p> <p>Nelle zone di territorio destinate ad usi agricoli, sono consentite le opere e la realizzazione di impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe.</p>

12.30 Le opere di mitigazione del rischio idraulico devono essere progettati in termini tali da escludere problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, interruzioni di funzionalità delle attività socio-economiche, danneggiamento del patrimonio ambientale. Gli interventi incidenti sulla pericolosità devono inoltre essere compatibili con la situazione idraulica al contorno.

12.31 Nelle aree a pericolosità idraulica **3ai, I.3 – PIE**, nelle aree a pericolosità idraulica **3bi, I.3 – PIE** e nelle aree a pericolosità idraulica **4i, I.4 – PIME**, sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del P.A.I. e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

13. Attribuzione delle classi di fattibilità e prescrizioni relative nel caso di interventi diretti

13.1 La valutazione delle classi di fattibilità relative agli interventi diretti si basa sulle classificazioni della Pericolosità Sismica, della Pericolosità Geomorfologica e della Pericolosità Idraulica, di cui agli elaborati 8G, 12G e 14G.

13.2 La tabella di seguito riportata indica la classe di Fattibilità, determinata per le diverse categorie di intervento di cui alla LR n. 1/2005 attuabili sul territorio comunale in relazione alle disposizioni relative alle diverse partizioni spaziali disciplinate dal P.R.G.C, in funzione delle classi di pericolosità sismica, geomorfologica ed idraulica:

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA – IDRAULICA E SISMICA		G1	G2	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4
		S2-S3	S2	S3	S2-S3	S4				
CATEGORIE DI INTERVENTO		FATTIBILITA'								
Manutenzione ordinaria (L.R. 1/2005 comma 1 lett. a)) - Titolo IV, Capo 1 Art. 19 delle NTA		1	1	1	1	1	1	1	1	1
Manutenzione straordinaria - Titolo IV, Capo 1 Art. 20 delle NTA (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. b) e art. 80 comma 2 lett.a)).	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	2	2	2	2	3	1	1	1	1
Restauro e risanamento conservativo - Titolo IV, Capo 1 Art. 21 delle NTA (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. c).	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	2	2	2	3	4	1	2	2	2

Interventi di ristrutturazione edilizia - Titolo IV, Capo 1 Art. 22 delle NTA, sottocategoria RE1 (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)).	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	2	2	2	3	4	1	2	2	2
Interventi di ristrutturazione edilizia - Titolo IV, Capo 1 Art. 22 delle NTA, sottocategoria RE2 (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)). Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d) punto 3): le addizioni funzionali che non comportino ampliamento della superficie coperta		2	2	3	3	4	1	2	2	2
Interventi di ristrutturazione edilizia - Titolo IV, Capo 1 Art. 22 delle NTA, sottocategoria RE2 (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)). Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d) punto 3): le addizioni funzionali con ampliamento della superficie coperta.		2	2	3	3	N O N C O N S E N T I T O	1	2	3	4
Interventi di ristrutturazione edilizia - Titolo IV, Capo 1 Art. 22 delle NTA, sottocategoria RE3 (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d)). Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. d) punto 1): demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici. Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett.e) limitatamente per quanto attiene la demolizione dei volumi secondari.	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	1	1	1	3	N O N C O N S E N T I T O	1	2	3	4
	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	2	2	3	3	N O N C O N S E N T I T O	1	2	3	4

Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. a): interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche - Titolo IV, Capo 1 Art. 22bis delle NTA , con aumento della superficie coperta.		2	2	3	3	4	1	2	3	4
Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005 art. 79 comma 2 lett. a): interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche - Titolo IV, Capo 1 Art. 22bis delle NTA senza aumento della superficie coperta.		2	2	3	3	4	1	2	2	2
Interventi di Sostituzione edilizia (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. h) - Titolo IV, Capo 1 Art. 22ter delle NTA.		2	2	3	3	N O N C O N S E N T I T O	1	2	3	4
Interventi di demolizione (L.R. 1/2005 art. 79 comma 1 lett. d)) limitatamente a quanto previsto dal Titolo IV, Capo 1 Art. 23 a) delle NTA		1	1	1	1	1	1	1	1	1
Interventi di demolizione (L.R. 1/2005 art. 79 comma 1 lett. d)) limitatamente a quanto previsto dal Titolo IV, Capo 1 Art. 23 b) delle NTA		1	1	3	4	1	1	1	1	1
Nuova costruzione (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. a) – Titolo IV, Capo 2 Art. 28, art. 29, art. 36 e seguenti, art. 53 e seguenti, ove ammessi, delle NTA.		2	2	3	3	4	1	2	3	4
Interventi di cui al – Titolo IV, Capo 2 Art. 30 lett. a), b), c), d), e) delle NTA “ Opere costituenti arredo nelle aree di pertinenza degli edifici” se sottoposti alle disposizioni di cui all’art. 80 , comma 2, della L.R. 1/2005		1	1	1	1	1	1	1	1	1
Interventi di cui al – Titolo IV, Capo 2 Art. 30 lett. a), b), c), d), e) delle NTA “ Opere costituenti arredo nelle aree di pertinenza degli edifici” se sottoposti alle disposizioni di cui all’art. 79 , comma 1 lettera f) L.R. 1/2005		2	2	3	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. c) – Titolo III, Art. 15 delle NTA.	Non è prevista occupazione di nuovo suolo						1	1	1	1
Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. c) – Titolo III, Art. 15 delle NTA.	E’ prevista occupazione di nuovo suolo						1	2	3	4
Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. c) – Titolo III, Art. 15 delle NTA.	Non è prevista la variazione dell’entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	1	1	1	1	1				

Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. c) – Titolo III, Art. 15 delle NTA.	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	2	2	3	3	4				
Realizzazione d'infrastrutture e d'impianti (art. 78 comma 1 lett. d) di attrezzature pubbliche di interesse generale (Zone F di cui al Titolo V, Capo 5), attrezzature pubbliche o di uso pubblico di quartiere o di complesso insediativo (Zone G di cui al Titolo V, Capo 6) e realizzazione di infrastrutture ed impianti in zone a vincolo speciale (di cui al Titolo V, Capo 7).	Non è prevista occupazione di nuovo suolo						1	1	1	1
Realizzazione d'infrastrutture e d'impianti (art. 78 comma 1 lett. d) di attrezzature pubbliche di interesse generale (Zone F di cui al Titolo V, Capo 5), attrezzature pubbliche o di uso pubblico di quartiere o di complesso insediativo (Zone G di cui al Titolo V, Capo 6) e realizzazione di infrastrutture ed impianti in zone a vincolo speciale (di cui al Titolo V, Capo 7).	E' prevista occupazione di nuovo suolo						1	2	3	4
Realizzazione d'infrastrutture e d'impianti (art. 78 comma 1 lett. d) di attrezzature pubbliche di interesse generale (Zone F di cui al Titolo V, Capo 5), attrezzature pubbliche o di uso pubblico di quartiere o di complesso insediativo (Zone G di cui al Titolo V, Capo 6) e realizzazione di infrastrutture ed impianti in zone a vincolo speciale (di cui al Titolo V, Capo 7).	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	1	1	1	1	1				
Realizzazione d'infrastrutture e d'impianti (art. 78 comma 1 lett. d) di attrezzature pubbliche di interesse generale (Zone F di cui al Titolo V, Capo 5), attrezzature pubbliche o di uso pubblico di quartiere o di complesso insediativo (Zone G di cui al Titolo V, Capo 6) e realizzazione di infrastrutture ed impianti in zone a vincolo speciale (di cui al Titolo V, Capo 7).	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	2	2	3	3	4				
Realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato (L.R. 1/2005 art. 78 comma 1 lett. e) - Titolo V, Capo II, zone D delle NTA.		2	2	3	3	4	1	2	3	4

Per quanto riguarda gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi di cui all'art. 79 comma 2 lett. d) punto 2) L. R. 1/2005 e s.m.i. sono attribuite le seguenti classi di fattibilità:

Interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi di cui all'art. 79 comma 2 lett. d) punto 2) L. R. 1/2005 e s.m.i.	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	2	2	3	3	4	1	1	1	1

13.3 Per le diverse classi di fattibilità determinate in funzione di quanto indicato al precedente comma 13.2, i successivi articoli 13.6, 13.7, 13.8, 13.9 indicano specifiche disposizioni regolamentari da osservare nella progettazione degli interventi edilizi diretti soggetti a titolo abilitativo.

13.4 Tutti i progetti dei titoli abilitativi e i progetti esecutivi dovranno attenersi, in materia geologico-geotecnica, alle disposizioni di cui al alle NTC 2008 11.03.88, mentre, per quanto concerne la difesa del suolo, si dovrà tenere conto della L.R. della Toscana n. 39/2000 s.m.i. e relativi regolamenti di attuazione.

13.5 Sono individuate e definite le seguenti 4 classi di fattibilità, per le quali ai successivi commi sono definite specifiche disposizioni regolamentari:

- Fattibilità senza particolari limitazioni (F.1);
- Fattibilità con normali vincoli (F.2);
- Fattibilità condizionata (F.3);
- Fattibilità limitata (F.4).

13.6 **Classe di Fattibilità F.1 - Fattibilità senza particolari limitazioni.** Si riferisce alle previsioni urbanistiche per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Questa classe indica che la destinazione d'uso prevista ha un livello di rischio basso per il quale si ritiene che non vi siano necessarie particolari limitazioni di natura geologica e geotecnica; a questa classe sono stati collegati interventi edilizi di modesta entità (interventi di semplice manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, purché effettuati senza aumento di carico urbanistico, senza applicazione di nuovi carichi d'esercizio o senza necessità di movimentazione terra) con i quali non si interviene sulle strutture portanti e, soprattutto, non si altera la distribuzione delle tensioni sul terreno di fondazione. Ricadono in questa classe, indipendentemente dal grado di pericolosità, tutti gli interventi di sistemazione a verde e ambientale nei quali non sono previsti interventi edificatori, scavi o movimenti terre significativi. In questi casi la caratterizzazione geotecnica del terreno, quando necessaria, può essere ottenuta indirettamente per mezzo di raccolta dati; i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere, comunque, motivata con un'apposita relazione.

13.7 **Classe di Fattibilità F.2 - Fattibilità con normali vincoli.** Si riferisce alle previsioni urbanistiche per le quali si indicano, specifiche prescrizioni circa la tipologia di indagini da eseguire ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Equivale a livelli di medio rischio sia geologico-geomorfologico che idraulico (G.2 – I.2) o a livelli di rischio geologico-geomorfologico basso (G.1) associato a condizioni di pericolosità sismica media o elevata (S.2 – S.3) che si hanno in zone non sufficientemente note, per le quali risulta necessario, a livello di progettazione esecutiva, un approfondimento di studio mediante indagini geognostiche specifiche. A questa classe sono stati attribuiti interventi edilizi, di vario genere ed entità, che ricadono generalmente in aree di pericolosità geologico-idraulica bassa.

A supporto del progetto si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea o pozzetti di ispezione, penetrometrie e, se necessario, sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni in questione.

Nelle partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità idraulica media I.2 (direttive del D.P.G.R. 26R/2007) per gli interventi di nuova costruzione/sostituzione edilizia e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire una maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

13.8 **Classe di Fattibilità F.3 - Fattibilità condizionata.** Si riferisce alle previsioni per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario adempiere alle prescrizioni, di cui al presente articolo, circa la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Equivale a livelli di rischio geologico-idraulico elevato (G.3 – I.3) o a livelli di rischio geologico medio (G.2) associato a possibili problematiche sismiche (S.3) dovuti essenzialmente a pendii il cui stato di equilibrio può essere messo in crisi da interventi anche di non eccessivo impegno.

A supporto del progetto degli interventi previsti si prescrive la realizzazione di indagini geognostiche di particolare dettaglio ed approfondimento, che valutino gli effetti sulla stabilità del pendio di intervento e che permettano di valutare l'eventuale presenza di discontinuità profonde, potenziale causa di dissesti gravitativi. Si prescrive la realizzazione di indagini di superficie e di profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea associati necessariamente a penetrometrie e/o sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni in questione. Gli studi dovranno individuare in caso di necessità, interventi di bonifica e consolidamento da effettuare per garantire la sicurezza delle opere da costruire e la stabilità dei versanti nel loro insieme. Tali interventi dovranno costituire parte integrante dei progetti esecutivi da sottoporre all'Amministrazione Comunale per il rilascio dei relativi titoli abilitativi. Per le aree di fondovalle in cui è possibile la presenza di falde acquifere superficiali oltre a tutte le verifiche geognostiche relative al dimensionamento fondazionale si

dovranno individuare e valutare gli effetti dell'influenza della falda acquifera sulle fondazioni.

Nelle partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità idraulica elevata I.3 (direttive del D.P.G.R. 26R/2007) è necessario rispettare i seguenti criteri generali :

- non sono da prevedersi interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, anche mediante sistemi di messa in sicurezza locale senza aumenti di pericolosità a monte e a valle, della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi che non comportino aumento di superficie coperta né nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali;
- gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti sono consentiti nei seguenti casi:
 - interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;
 - interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento sismico .
- gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;
- sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente che possano pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni:
 - dimostrazione di assenza o eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche mediante sistemi di messa in sicurezza locale;
 - dimostrazione che l'intervento non determina un aumento della pericolosità a monte e a valle ;
- sono consentite opere non qualificabili come volumi edilizi purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree;
- relativamente alla realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nel tessuto insediativo esistente, nonché a completamento di zone di espansione, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di messa in sicurezza locale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni
 - dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
- della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.
- le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza;
- nelle zone di territorio destinate ad usi agricoli, sono consentite le opere e la realizzazione di impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe;
- possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.
- della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
- fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;
- deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse.

Nelle partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità geomorfologica elevata G.3 è necessario attenersi ai seguenti criteri generali:

- l'attuazione di interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
- gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza,

devono essere certificati;

- possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area;
- della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.
- sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione ed interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie o volume, purché realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;
- sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% un tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- sono consentite opere non qualificabili come volumi edilizi.
- l'attuazione di interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture caratterizzati da Fattibilità 3 ma su lotti ricadenti in pericolosità G.4 è subordinata alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

Nelle partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata S3, in sede di predisposizione dei progetti edilizi dovranno essere valutati i seguenti aspetti:

- nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti e a zone potenzialmente franose, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;
- nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti devono essere svolte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
- nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato);
- in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di faglie e/o contatti tettonici, tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisiche che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.

13.9 **Classe di Fattibilità F.4 - Fattibilità limitata.** Si riferisce alle previsioni urbanistiche la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza da definire sulla base di studi e verifiche geognostiche eseguiti sia a livello di area che relative alla scala del sito di intervento. Questa classe equivale a livelli di rischio molto elevato (G.4 – I.4 – S.4) dovuti essenzialmente al pericolo di esondazione o alla presenza di aree in frana; sono quindi aree a livello di rischio elevato per qualsiasi tipo di utilizzo che non sia puramente conservativo o di ripristino.

Nelle partizioni spaziali caratterizzate da Pericolosità Geomorfologica molto elevata G.4 le indagini devono ricostruire il quadro geologico, geomorfologico, stratigrafico ed idrogeologico con grande dettaglio mediante indagini di superficie ed indagini geognostiche in situ al fine di valutare la stabilità del pendio, l'eventuale presenza di discontinuità profonde, causa di dissesti gravitativi e l'evoluzione di un eventuale fenomenologia in atto, mediante valutazioni macroscopiche superficiali e/o mediante l'impiego di strumentazione di precisione. Si prescrive la realizzazione di profili sismici, associati a penetrometrie e/o sondaggi da cui sia possibile rilevare i dati caratterizzanti, sotto il profilo geotecnico, i terreni in questione. La profondità di indagine non potrà essere inferiore a 15 m e i fori di sondaggio o penetrometria dovranno essere attrezzati a piezometro. Gli studi dovranno individuare in caso di necessità, interventi di bonifica e consolidamento da effettuare per garantire la sicurezza delle opere da costruire e la stabilità dei versanti nel loro insieme. Tali interventi dovranno costituire parte integrante dei progetti esecutivi da sottoporre all'Amministrazione Comunale per il rilascio dei relativi titoli abilitativi.

Nelle zone a pericolosità idraulica molto elevata I.4 (direttive del D.P.G.R. 26R/2007) è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

- non sono da prevedersi interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, anche mediante sistemi di messa in sicurezza locale senza aumenti di pericolosità a monte e a valle, della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi che non comportino aumento di superficie coperta né nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali;
- gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti sono consentiti nei seguenti casi:
 - interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;
 - interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento sismico.

- gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;
- relativamente alla realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nel tessuto insediativo esistente, nonché a completamento di zone di espansione, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di messa in sicurezza locale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni
 - dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
 della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.
- le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza;
- nelle zone di territorio destinate ad usi agricoli, sono consentite le opere e la realizzazione di impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe;
- possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.
- della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
- fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;
- deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200 per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse;
- nelle aree soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni sono consentite solo nuove previsioni per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura. Tali precauzioni dovranno comunque essere definite almeno in riferimento ad eventi esondativi con Tr=200, anche con sistemi di messa in sicurezza locale.

Nel caso di pericolosità geomorfologica molto elevata G.4 (direttive del D.P.G.R. 26R/2007), varranno i seguenti criteri generali:

- non sono da prevedersi interventi di nuova costruzione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;
- gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati.
- sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione ed interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie o volume, purché realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;
- sono consentiti interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purché siano previsti, ove necessario, interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Per le partizioni spaziali caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata S4 nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.

13.10 Tutti i progetti dovranno attenersi alle disposizioni dei Capi II e III del presente art. 80 al fine della tutela delle risorse idriche sotterranee e superficiali, del rispetto del principio di invarianza idraulica, della prevenzione dei dissesti idrogeologici, degli allagamenti e dell'equilibrio costiero e della salvaguardia di

pozzi e sorgenti (artt. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22).

14. Attribuzione delle classi di fattibilità e prescrizioni relative alle opere pubbliche comunali

14.1 Per le opere pubbliche comunali di cui all'art. 78 comma 2 della L.R. 1/2005 la fattibilità è determinata dalla seguente tabella; le disposizioni regolamentari da osservare nella progettazione degli interventi relative alle classi di fattibilità determinate sono riportate agli articoli 13.6, 13.7, 13.8, 13.9:

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA – IDRAULICA E SISMICA		G1	G2	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4
		S2-S3	S2	S3	S2-S3	S4				
CATEGORIE DI INTERVENTO		FATTIBILITA'								
Realizzazione di opere pubbliche del comune di cui all'art. 78, comma 2, L.R. 1/2005	Non è prevista occupazione di nuovo suolo						I	I	I	I
	E' prevista occupazione di nuovo suolo						I	II	III	IV
	Non è prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	I	I	I	I					
	E' prevista la variazione dell'entità e/o distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.	I	II	III	IV					

14.2 Tutti i progetti delle opere pubbliche dovranno attenersi alle disposizioni dei Capi II e III del presente art. 80 al fine della tutela delle risorse idriche sotterranee e superficiali, del rispetto del principio di invarianza idraulica, della prevenzione dei dissesti idrogeologici, degli allagamenti e dell'equilibrio costiero e della salvaguardia di pozzi e sorgenti (artt. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22).

14.3 Tutti i progetti esecutivi delle opere pubbliche dovranno attenersi, in materia geologico-geotecnica, alle disposizioni di cui al alle NTC 2008, mentre, per quanto concerne la difesa del suolo, si dovrà tenere conto della L.R. della Toscana n. 39/2000 s.m.i. e relativi regolamenti di attuazione.

15. Coerenza con il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Toscana Nord

15.1 Il territorio comunale di Pietrasanta, ricade all'interno della zona di competenza dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.

15.2 Per quanto concerne la pericolosità di frana del territorio comunale si rileva la presenza di aree classificate come P.F.E. e P.F.M.E., rispettivamente pericolosità di frana elevata e molto elevata, mentre per quanto riguarda la pericolosità idraulica sono presenti aree classificate P.I.E. e P.I.M.E, ossia aree in pericolosità elevata e molto elevata. Tali zone sono disciplinate agli articoli 13, 14 e 5, 6 delle Norme tecniche del PAI.

Capo II

LA FRAGILITA' DEGLI ACQUIFERI

16. Limitazioni e prescrizioni a tutela delle risorse idriche sotterranee

16.1 La tavola 13G evidenzia le aree contraddistinte da diversi gradi di vulnerabilità dell'acquifero, contraddistinte dalle classi: bassissima, bassa, media, alta, elevata ed elevatissima.

16.2 Le aree che ricadono in classi elevata ed elevatissima sono soggette a specifiche limitazioni e prescrizioni:

<i>Vulnerabilità</i>	<i>Limitazioni e prescrizioni</i>
BASSISSIMA	<u>Nessuna limitazione.</u>
BASSA	
MEDIA	<u>Alcune limitazioni.</u> Piani attuativi ed interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico, eventualmente necessarie.
ALTA	
ELEVATA	<u>Fortissime limitazioni.</u> Non ammissibili, di norma, le trasformazioni comportanti impianti e/o attività potenzialmente molto inquinanti, quali impianti per zootecnia di carattere industriale; impianti di itticultura intensiva; manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento; centrali termoelettriche; depositi a cielo aperto ed altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili. Limitazioni e prescrizioni da osservare per cave, collettori fognari, strade di grande o media comunicazione, pascolo e stazzo di bestiame, colture utilizzanti pesticidi, diserbanti e fertilizzanti. Non sono ammissibili né la realizzazione né l'ampliamento di discariche, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati. Le attività estrattive di cava sono ammissibili a condizione che idonei studi idrogeologici, corredanti i progetti di coltivazione, escludano ogni possibile interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea. Nell'esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili, devono essere poste in essere particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di sistemi di evacuazione d'emergenza, di materiali o pannelli assorbenti, e simili. Sono comunque vietati: a) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza; b) il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali, al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali.
ELEVATISSIMA	

16.3 Nelle aree ad elevata ed elevatissima vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero si dovrà provvedere alla graduale messa in sicurezza nei confronti degli insediamenti potenzialmente inquinanti già esistenti.

16.4 In occasione di ogni trasformazione, riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni: a) tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici; b) le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 millimetri uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio; c) le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognaria, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento; d) le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

16.5 Le attività produttive, ivi comprese quelle agricole, per quanto attiene il fabbisogno idrico dovranno prevedere: a) il riciclo di acque interne, il riuso di acque esterne (da impianti di depurazione civile o da altri impianti produttivi), il riuso consortile o limitrofo di acque interne con sistema di utilizzo a cascata, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie; b) la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche; c) la promozione di metodi e tecnologie per il risparmio idrico.

16.6 Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni prelievo sarà subordinato all'assenso della Provincia di Lucca, della Autorità di Bacino Toscana Nord ai sensi delle normative vigenti in materia.

16.7 Nel caso di opere ed interventi finalizzati esclusivamente alla captazione delle acque sotterranee (pozzi e/o sorgenti sia ad uso privato sia pubblico), si prescrive l'osservanza al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Progetti di nuove opere di captazione, oltre alle normative vigenti in materia, dovranno rispettare quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e succ. mod. ed int..

16.8 Ai fini della tutela e salvaguardia delle risorse idriche si dovrà fare riferimento a quanto contenuto nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché al Piano di Tutela delle Acque approvato dalla Regione Toscana ai sensi

della Direttiva 2000/60/CEE e alla L.R. 20/2006.

16.9 Gli scarichi liberi nel suolo e nel sottosuolo, in qualsiasi condizione di vulnerabilità idrogeologica potenziale intrinseca, sono ammessi con le limitazioni di cui al Capo III del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

17. Vulnerabilità dell'acquifero a fenomeni di intrusione salina

17.1 Nelle aree interessate da fenomeni di ingressione del cuneo salino come evidenziate nella tavola 13G non potranno essere attivati nuovi emungimenti dal sottosuolo, né incrementati quelli esistenti, compresi quelli degli impianti idrovori di bonifica e gli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda, ad esclusione di quelli con profondità inferiore a 1 m dalla superficie libera della falda o quelli i cui effetti siano annullabili attraverso impianti di reimmissione in falda.

17.2 In tali aree non possono essere attivate utilizzazioni idroesigenti il cui fabbisogno idrico eccede quello omologabile ai consumi domestici, a meno che non sia garantito il soddisfacimento dei fabbisogni idrici mediante la rete dell'acquedotto attingente all'esterno delle aree vulnerate da fenomeni di insalinamento.

17.3 In tali aree non è consentita l'attività estrattiva di sabbie.

17.4 Nelle aree soggette a vulnerabilità per intrusione del cuneo salino devono essere incentivate soluzioni alternative di approvvigionamento idrico quali: riciclo di acque interne e/o esterne (da impianti di depurazione), il riuso consortile salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie; raccolta ed utilizzo di acque meteoriche; promozione di metodi e tecnologie volte al risparmio idrico.

17.5 Nelle aree interessate da ingressione del cuneo salino saranno esercitate le riserve per usi acquedottistici ai sensi dell'art. 102 del R.D. 1775/1933 e del D. Lgs 152/06.

17.6 Nelle aree inserite nella Fascia Costiera ai sensi della D.C.R. n° 47/90, per frenare i fenomeni di salinizzazione, è vietata la terebrazione di nuovi pozzi attingenti alla falda superficiale freatica nonché l'incremento delle portate dei pozzi esistenti.

18. Prevenzione a dissesti idrogeologici, allagamenti ed equilibrio costiero

18.1 Si richiamano di seguito direttive relative agli articoli 18, 19 e 20 del P.A.I. Bacino Toscana Nord:

18.2 Direttive per le aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici. Nelle aree di particolare attenzione per la prevenzione dei dissesti idrogeologici, al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la tutela dell'ambiente, l'aumento del tempo di corrivazione, il controllo del trasporto solido, si dovrà evitare di convogliare acque di pioggia nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata.

A) Nelle aree caratterizzate da attività agricola sono da incentivare:

- mantenimento, manutenzione e ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria di presidio tipiche degli assetti agricoli storici quali: muretti, terrazzamenti, gradonamenti, canalizzazione delle acque selvagge, drenaggi ecc.
- aratura lungo le linee di livello (giropoggio); mantenimento di siepi, alberi e zone inerbite ai limiti del coltivo; inerbimento dei vigneti e degli oliveti; inerbimento permanente, evitando il pascolo, nelle zone limitrofe le aree calanchive; giusta densità di bestiame per unità di superficie; realizzazione di adeguata rete di regimazione delle acque quali fosse livellari (fossi di guardia, fossi di valle), e fossi collettori; per le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali mantenimento di una fascia di rispetto a terreno saldo dal ciglio superiore della scarpata a monte e dal ciglio inferiore della scarpata a valle della sede stradale; mantenimento di una fascia di rispetto a terreno saldo in adiacenza della rete di regimazione delle acque; manutenzione della viabilità podereale, sentieri, mulattiere e carrarecce con dotazione di cunette, taglia-acque e altre opere consimili al fine di evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali.
- utilizzo dei disciplinari di produzione integrata definiti dall'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione nel Settore Agricoloforestale (A.R.S.I.A.)

B) Nelle aree boscate sono da incentivare:

- le azioni relative alla conservazione, manutenzione ed adeguamento dei boschi in funzione della regimazione delle acque superficiali e al potenziamento delle superfici boscate; la salvaguardia degli impianti boschivi e arbustivi di pregio; l'avviamento ad alto fusto; la rinaturalizzazione delle aree incolte e abbandonate dalle pratiche agricole.
- mantenimento, manutenzione e ripristino delle opere di sistemazione idraulico forestale quali: muretti, terrazzamenti, gradonamenti, canalizzazione delle acque, drenaggi ecc.
- utilizzo dei disciplinari di produzione integrata definiti dall'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione nel Settore Agricoloforestale (A.R.S.I.A.)

18.3 Direttive per le aree di particolare attenzione per la prevenzione da allagamenti.

Al fine di garantire il mantenimento/restituzione ai corsi d'acqua gli ambiti di respiro naturale, nonché di mantenere e recuperare la funzionalità e l'efficienza delle opere idrauliche e di bonifica e di non rendere inefficaci gli

interventi strutturali realizzati o da realizzare in funzione dei livelli di sicurezza definiti dal piano dell'Autorità di Bacino Toscana Nord, dovranno essere rispettate le seguenti direttive:

- nel territorio rurale la rete di drenaggio delle acque di pioggia dovrà comunque garantire una volumetria di accumulo non inferiore a 200 mc. per Ha;
- sono vietati la copertura ed il tombamento dei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di riferimento del P.A.I. e comunque anche in caso di attraversamento non potrà essere ridotta la sezione idraulica di sicurezza relativa alla portata con tempo di ritorno duecentennale;
- le reti fognarie dovranno prevedere per le nuove urbanizzazioni adeguati volumi di invaso al fine di garantire opportune condizioni di sicurezza, in relazione alla natura della previsione urbanistica ed al contesto territoriale, tenuto conto della necessità di mitigare gli effetti prodotti da eventi pluviometrici critici con tempo di ritorno di 200 anni; tali verifiche dovranno progressivamente essere ampliate anche alle reti fognarie esistenti;
- il recapito finale, nei corsi d'acqua ricompresi nel reticolo di riferimento del P.A.I., dovrà essere verificato in termini di sicurezza idraulica;
- la conservazione del reticolo idrografico e mantenimento o recupero delle caratteristiche di funzionalità ed efficienza delle opere idrauliche e di bonifica;
- la realizzazione delle opere spondali e di regimazione idraulica con interventi che dovranno eseguirsi in conformità a quanto previsto dalla D.C.R.T. 155/97 recante "Direttive per la progettazione e l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica";
- la manutenzione e, ove necessario, ripristino della vegetazione spondale;
- la conservazione degli insiemi vegetazionali di tipo particolare (zone umide, ecosistemi dunali, ecc.);
- il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti al ristagno.

18.4 Direttive per le aree di particolare attenzione per l'equilibrio costiero

Il piano di bacino dell'A.d.B. Toscana Nord recepisce integralmente la disciplina per l'uso della fascia costiera e dei beni del demanio marittimo di cui alla deliberazione C.R. 47/90 e deliberazione G.R. 470/02.

Al fine di garantire la evoluzione naturale della dinamica costiera e garantire una progressiva riduzione dei prelievi e la razionalizzazione degli usi nelle aree interessate da ingressione salmastra, gli strumenti per il governo del territorio individuano discipline secondo le seguenti direttive:

- al fine del corretto utilizzo del demanio marittimo e delle zone del mare territoriale e al fine di evitare il degrado della risorsa litorale, nonché per la realizzazione degli interventi di difesa delle coste e degli abitati costieri, dovrà essere preventivamente verificata la compatibilità degli stessi rispetto alla complessiva dinamica costiera; di tale valutazione tecnica dovrà essere dato espressamente atto negli atti concessori o autorizzativi;
- nella fascia di spiaggia attiva, cioè quella interessata dal moto ondoso, dovranno evitarsi interventi di tipo rigido che oltre a determinare una locale sottrazione della risorsa naturale spiaggia, possono generare fenomeni erosivi della linea di riva per mancata dissipazione dell'energia e conseguente innesco di fenomeni di riflessione;
- nelle foci dei corsi d'acqua e nel litorale marittimo prospiciente, ogni intervento in grado di influire sul regime dei corsi d'acqua deve essere definito sulla base di idonei studi idrologici idraulici per tempo di ritorno di 200 anni opportunamente correlati con studi meteomarinari;
- non potranno essere rilasciate concessioni di prelievo di acqua superficiale in quei tratti e per quei periodi in cui vi è risalita delle acque costiere lungo l'asta terminale;
- nelle aree di pianura interessate da ingressione di acqua salmastra si dovrà provvedere progressivamente a ridurre i prelievi e razionalizzare gli usi, anche mediante un miglioramento delle tecniche irrigue con l'utilizzo di sistemi a basso consumo, utilizzo di acque reflue depurate, raccolta delle acque piovane, possibilità di soddisfare la domanda di acqua per uso irriguo attraverso strutture consortili;
- nelle aste terminali dei corsi d'acqua dovrà essere verificata la possibilità di realizzare barriere anche mobili per impedire la risalita delle acque costiere nei periodi di magra;
- nelle aree di bonifica per sollevamento meccanico dovrà essere verificata la possibilità di infiltrare in falda, in prossimità della costa, le acque che vengono pompate dalle idrovore;
- nelle aree costiere con versanti rocciosi a forte acclività, dove sono possibili fenomeni di caduta di materiale lapideo dovuti all'azione erosiva dei fenomeni meteomarinari, dovranno essere predisposti dagli enti competenti opportuni provvedimenti, anche al fine di salvaguardare la pubblica incolumità.

Capo III

MISURE DI SALVAGUARDIA RELATIVE ALL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO.

19. Salvaguardie per sorgenti e pozzi.

19.1 Per le fasce di salvaguardia intorno delle sorgenti, dei pozzi idropotabili e dei punti di presa delle acque e nei bacini ad uso pubblico devono essere osservate le tutele previste dalle norme vigenti, in particolare quanto riportato dal D. Lgs. 152/06 (Titolo III, capo I, art. 94) e s.m.i., dal Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 258 (Disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, in materia di

tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'art. 1, comma 4, della legge 24 aprile 1998, n. 128), articoli 4, 5, 6 e 7 del DPR 236/88, la L.R. 20/2006 e articolo 28 del P.T.C. della provincia di Lucca.

19.2 Nel caso in cui le misure di risparmio idrico e contenimento delle perdite messe in atto sull'acquedotto pubblico si rivelassero insufficienti a soddisfare le maggiori richieste idropotabili derivanti dalle nuove urbanizzazioni e si rivelasse di conseguenza necessaria la realizzazione di nuove captazioni, previa opportuna programmazione delle stesse con relativa verifica di finanziabilità d'intervento, le prescrizioni di cui all'articolo 94 del D.Lgs 152/06 vengono estese anche alle aree di salvaguardia delle nuove captazioni.

19.3 Le fasce di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano si applicano a tutti i pozzi e sorgenti sfruttati a scopo idropotabile. In particolare sono individuate le seguenti differenti fasce di salvaguardia (zone):

a) la zona di tutela assoluta (ZTA) è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio;

b) la zona di rispetto (ZR) è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata; può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In mancanza di studi specifici di dettaglio, sono comprese nelle zone di rispetto le aree poste a una distanza inferiore o uguale a 200 metri dal punto di captazione; in particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

c) la zona di protezione (ZP) si riferisce all'area di alimentazione delle falde, individuata con criterio idrogeologico (es. CNR.GNDICI) sulla base di quanto indicato all'articolo 17 comma 7 del P.T.C. della Provincia di Lucca.

19.4 In assenza di una precise disposizioni emanate dalla Regione Toscana si dovrà considerare l'ampiezza della zona di protezione pari a 500 m dal punto di prelievo. Tale parametro nel caso del pompaggio delle acque di falda dai pozzi è da ritenersi significativo, nel caso, invece, delle sorgenti assumerebbe maggiore importanza l'individuazione del bacino di alimentazione che sta a monte di ciascuna di esse al fine di indicare specifici limiti nell'uso del suolo per evitare la possibilità di infiltrazioni di inquinanti idroveicolati che possano mettere direttamente a repentaglio la qualità delle acque sorgive.

19.5 In attesa degli studi e degli approfondimenti di cui al precedente comma 1 lettera c), dal momento che la salvaguardia della qualità e della quantità delle acque sotterranee dipende, sostanzialmente, dalla permeabilità delle rocce, dall'uso del suolo e dalle attività antropiche che si sviluppano in superficie, si associa alla zona di protezione la normativa prevista per la classe di vulnerabilità media, a meno che il locale grado di vulnerabilità definito dalla relativa carta (tavola 13G) non preveda l'adozione di vincoli previsti per le classi elevata e molto elevata.

19.6 Il Comune, mediante il Servizio Lavori Pubblici, svolge l'attività di monitoraggio delle risorse idriche con particolare attenzione per la disponibilità di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile.

19.7

20. Salvaguardie per le aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate.

20.1 Nelle aree interessate da fenomeni di ingressione delle acque salate, viene esercitata la facoltà di riserva per usi acquedottistici ai sensi dell'art. 102 del Regio Decreto 1775/1933 e del dlgs n.152/06.

21. Salvaguardie per le aree a media, alta, elevata e elevatissima vulnerabilità della falda idrica sotterranea.

20.1 Le aree a media e alta vulnerabilità della falda idrica sotterranea sono soggette alle seguenti limitazioni: i piani attuativi e gli interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti sono

approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventuali opere necessarie alla mitigazione del rischio potenziale specifico, definendo il rischio dalla sovrapposizione della vulnerabilità intrinseca con gli altri fattori primari quali la distribuzione e la caratterizzazione del carico inquinante ed il valore della risorsa idrica.

20.2 Le aree a elevata e elevatissima vulnerabilità della falda idrica sotterranea sono soggette a fortissime limitazioni: dovranno essere escluse tutte le attività potenzialmente inquinanti che possono comportare fenomeni di contaminazione della falda, quali: a) impianti di zootecnia di carattere industriale; b) impianti di itticultura intensiva; c) manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento d) centrali termoelettriche; e) depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili.

20.3 Sono previste inoltre limitazioni e prescrizioni anche per cave, collettori fognari, strade di grande o media comunicazione, pascolo e stazzo di bestiame, colture utilizzanti pesticidi diserbanti e fertilizzanti. In particolare per le attività estrattive sono ammissibili a condizione che idonei studi idrogeologici, corredanti i progetti di coltivazione, escludano ogni possibile interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea. Per quanto concerne le opere destinate a raccogliere e convogliare sostanze liquide, solide, gassose potenzialmente inquinanti (cisterne, reti fognarie, oleodotti ecc.) la loro esecuzione deve garantire la loro tenuta idraulica, anche mediante l'utilizzo di bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione di emergenza, materiali o pannelli assorbenti.

20.4 Nelle aree a elevata e elevatissima vulnerabilità, si dovrà inoltre provvedere alla graduale messa in sicurezza nei confronti degli insediamenti potenzialmente inquinanti già esistenti.

20.5 Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni trasformazione riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinentziali, superfici, coperte o scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di inquinanti, devono rispettare le seguenti disposizioni: a) tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici; b) le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, cioè quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'interasuperficie scolante servita dalla rete di drenaggio; c) le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pre-trattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento; d) le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura.

20.6 Le attività produttive, ivi comprese quelle agricole, per quanto attiene al fabbisogno idrico dovranno prevedere: a) il riciclo di acque interne, il riuso di acque esterne (da impianti di depurazione civili o da altri impianti produttivi), il riuso consortile o limitrofo di acque interne con sistema di utilizzo a cascata, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della L. 5/1/94 n.36, salvo motivate ragioni tecniche e/o economiche contrarie b) la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche c) la promozione di metodi e di tecnologie per il risparmio idrico, incentivando la sostituzione dell'irrigazione ad alta intensità con impianti a bassa intensità o con irrigazione localizzata.

20.7 Al fine della tutela della falda idrica sotterranea, ogni nuovo prelievo sarà subordinato all'assenso da parte dell'Autorità di Bacino Toscana Nord.

22. Salvaguardie per la risorsa idrica superficiale.

21.1 Il reticolo idrografico di riferimento è quello delle acque pubbliche che genericamente costituiscono il reticolo idrografico superficiale: i corsi d'acqua da considerarsi pubblici sono individuati secondo le indicazioni contenute nelle Gazzette Ufficiali del Regno d'Italia del 1913 ed elenco suppletivo del 1922, nell'elenco dei corsi d'acqua per il corretto assetto idraulico del P.I.T. (D.C.R. 2007/45) regionale, nonché gli elementi idrografici indicati a doppio tratto sulle mappe catastali.

21.2 Dovranno essere garantite le fasce di rispetto dei corsi d'acqua (fiumi, canali, fossi) così come disposto dall'articolo 96 del R.D. 25/07/1904 e dalle misure di salvaguardia del P.I.T. (Titolo 2, articolo 36) e dal D. Lgs. 152/06 (Titolo III, capo IV, art. 115).

21.3 Nei corpi idrici superficiali le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle indicate dal D.Lgs. 152/06 e successive modificazioni ed integrazioni. Tale disposizione non si applica nei casi in cui le caratteristiche qualitative delle acque eccedano i limiti per dimostrate cause naturali.

21.4 Nei corpi idrici di cui sopra i depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti, nonché a garantire l'eventuale stoccaggio dei reflui addotti all'impianto per un periodo minimo di 24 ore. Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti.

21.5 Gli scarichi in corpi idrici superficiali sono ammessi nelle limitazioni al Capo III del D.Lgs. 152/06 e il la concessione allo scarico deve essere richiesto all'ente gestore del corso d'acqua recettore (Provincia di Lucca o Consorzio di Bonifica) secondo le modalità definite dall'Ente stesso.

21.6 Il Comune agevola ed incentiva la realizzazione di impianti di accumulo e riutilizzo delle acque meteoriche dilavanti non contaminate (secondo quanto previsto dall'art. 9 comma 3 della L.R. n° 20/2006).

Art. 81 - Zone di discarica e depositi a cielo aperto

Nelle zone di discarica individuate nelle Tavole di piano e successivamente in quelle che l'Amministrazione individuerà in relazione alle esigenze future, sono vietate le costruzioni anche provvisorie e l'utilizzazione agricola deve essere autorizzata previa autorizzazione della U.S.L.

Nelle aree destinate a depositi a cielo aperto per stoccaggio di inerti (zona S nelle tavole della Variante al P.R.G. in località Portone – Pontenuovo) sono ammessi unicamente box per il riparo di persone e materiali, non stabilmente infissi al terreno.

In tale zona l'insediamento delle attività è condizionata alla preventiva posa in opera di alberature perimetrali, e comunque alla realizzazione di opere finalizzate al contenimento delle polveri.

Art. 81 bis – Norme di dettaglio

In esecuzione del vigente regolamento edilizio e con riferimento alle disposizioni di cui ai punti 11 e 12 del precedente art. 16, l'A.C. potrà delineare norme e direttive di dettaglio, vincolanti in sede attuativa, in ordine all'assetto urbanistico ed edilizio, al "decoro", all'arredo urbano, ai materiali compatibili e ad ogni altra prescrizione funzionale al raggiungimento di una adeguata soglia qualitativa nel nuovo insediamento artigianale – industriale in località Portone – Pontenuovo.

TITOLO VI

NORME FINALI E NORME TRANSITORIE

Art. 81 ter – Disposizioni particolari

Al fine di consentire l'eventuale delocalizzazione di attività soggette a rischio idraulico poste nei Comuni di Stazzema, Seravezza e Pietrasanta la superficie del Comparto I compresa nel perimetro della Variante al P.R.G. per la nuova zona artigianale - industriale in località Portone – Pontenuovo, è riservata per un periodo non superiore a due anni alla rilocalizzazione di eventuali edifici produttivi alluvionati di cui alla Legge n.43/98. Tale superficie sarà riservata nella misura del 50% al Comune di Pietrasanta.

Art. 81 quater – Corridoio infrastrutturale

Al fine di consentire il coordinamento sovracomunale per la definizione del tracciato stradale in varinate allla SS. 439, le aree individuate nella tavola di P.R.G. come “corridoio infrastrutturale” sono soggette al vincolo di verde privato. In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni. Per gli edifici esistenti è prevista la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 82 - Decadenza di norme di contrasto

Tutte le previsioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati della variante sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'adozione, salvo:

- nel caso di specifica diversa precisazione contenute nelle presenti norme;
- nei limiti di validità delle licenze edilizie rilasciate anteriormente, le quali peraltro non potranno essere più rinnovate alla scadenza.

Art. 83 - Poteri di deroga

E' consentito l'esercizio dei poteri di deroga alle presenti norme nei limiti e alle condizioni previste dalla vigente normativa in materia di governo del territorio.

Art. 84 - Misure di salvaguardia

A datare dall'adozione della Variante Generale al P.R.G.C. da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e sino a quando la Variante non sia stata approvata, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con la Variante adottata, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L. 1902/1952 e 517/1966.

TITOLO VII
PIANO DI DETTAGLIO FACENTE PARTE DELLA VARIANTE GENERALE, RELATIVO AI POLI
DI TONFANO E DI MOTRONE, AL VIALE VERSILIA E ZONE LIMITROFE ED AL VIALE ROMA

CAP. I- NORME DI INQUADRAMENTO GENERALE.

Art. 85 - Finalità, contesto normativo e campo di applicazione

La presente Variante, in considerazione della particolare rilevanza e del ruolo strategico dei poli del Tonfano e di Motrone e del sistema lineare lungo i viali Versilia e Roma per la riorganizzazione funzionale e morfologica del settore urbano di Marina di Pietrasanta, si articola, relativamente a tali zone, come Piano di Dettaglio, elaborato nelle scale 1/1000, 1/500 e 1/200 anche di carattere architettonico.

Il Piano di Dettaglio fa parte integrante della presente Variante Generale al PRG.

Ogni intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica compreso all'interno dell'area perimetrata come zona soggetta al Piano di Dettaglio è regolato dalle norme comprese nel presente Titolo e dagli specifici elaborati grafici che dettano prescrizioni e vincoli in termini dimensionali, morfologici, tipologici, di uso dei materiali e di destinazioni d'uso.

Gli stabilimenti balneari sono disciplinati dai dispositivi del P.P. degli arenili.

Art. 86 -Elaborati costitutivi del Piano di Dettaglio

Il presente Piano di Dettaglio è costituito dal Titolo VII delle presenti Norme di Attuazione, dalla Relazione Illustrativa nonché dagli elaborati grafici come di seguito specificati:

a) ELABORATI DI ANALISI:

- Tavola 1. Consistenza edilizia e della viabilità al 1878 nella scala 1/25000
- Tavola 2 Consistenza edilizia e della viabilità al 1928/1939, nella scala 1/25000
- Tavola 3 Consistenza edilizia e della viabilità al 1977 nella scala 1/25000
- Tavola 4.1. Tonfano: Planimetria dello stato di fatto nella scala 1/500
- Tavola 4.2. Tonfano: prospetti dello stato attuale nella scala 1/200
- Tavola 4.3. Tonfano: prospetti dello stato attuale nella scala 1/200
- Tavola 4.4. Tonfano: prospetti dello stato attuale nella scala 1/200
- Tavola 5.1. Viale Versilia: Planimetria dello stato attuale nella scala 1/200
- Tavola 5.2. Viale Versilia: Prospetti dello stato attuale nella scala 1/200
- Tavola 5.3. Viale Versilia: Prospetti dello stato attuale nella scala 1/200

b) ELABORATI PRESCRITTIVI:

- Tavola 6. Inquadramento generale nella scala 1/5000
- Tavola 7. Analisi del patrimonio edilizio esistente e classificazione di progetto, nella scala 1/1000
- Tavola 8. Progetto, nella scala 1/1000
- Tavola 9 Tonfano: Planimetria di progetto nella scala 1/500
- Tavola 10. Tonfano: veduta prospettica
- Tavola 11. Tonfano: Pianta/Sezioni/ Prospetti, 1/200
- Tavola 12. Viale Versilia: Planimetria/ Prospetto/ Pianta nella scala 1/200 e dettagli a varie scale

Art. 87 - Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente valgono le norme contenute nel titolo IV, Cap. 1° delle presenti norme e nell'ex Art. 43 " zone omogenee di tipo B - sottozona B 2.2", salvo ulteriori o diverse specificazioni contenute negli elaborati grafici.

La classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore architettonico ambientale, compresi nell'area sottoposta al piano di dettaglio, è registrata nella tavola n° 7.

Art. 88 -Vincoli e prescrizioni per gli edifici di nuova costruzione previsti.

Il piano definisce gli oggetti edilizi di nuova formazione e di ristrutturazione secondo:

- a. la quantità di volume e di superficie ammessa;
- b. vari gradi di prescrittività nella definizione architettonica;
- c. la destinazione d'uso;
- d. l'unità minima d'intervento.

I suddetti parametri sono così specificati:

- a. le quantità volumetriche sono quelle definite dalla sagoma planimetrica e dalla indicazione del numero dei piani riportati nella tavola n° 8, mentre le superfici utili sono definite dalla Tabella allegata alle presenti norme.
- b. i gradi di prescrittività della definizione architettonica sono i seguenti:

b1. progetti architettonici di iniziativa pubblica e/o privata (Piazze del Tonfano, porticato e sezione stradale di Viale Versilia).

Gli interventi dovranno essere conformi alle tavole di progetto facenti parte del presente Piano di Dettaglio, che assumono valore strettamente prescrittivo, salvo le necessarie verifiche di carattere esecutivo.

Gli interventi previsti possono essere realizzati per parti organiche.

Eventuali modifiche sostanziali sia funzionali che architettoniche, in sede esecutiva, dovranno essere inquadrate all'interno di una Variante organica riferita all'intero complesso architettonico.

b2. progetti planivolumetrici di tipo A

Per tali progetti sono prescrittivi i seguenti elementi contenuti nelle Tavole di progetto:

- la sagoma planivolumetrica. Nel caso in cui la sagoma planivolumetrica riportata nella tavola n°8 sia in contrasto con i limiti inderogabili di distanza tra i fabbricati di cui all'art.9 del D.M. 1444/68, è consentita una nuova configurazione della sagoma planimetrica alle seguenti condizioni e nel rispetto dei parametri edilizi disposti all'art.9 delle presenti N.T.A.:
 - 1) nessun incremento delle quantità volumetriche come definite dal precedente punto a);
 - 2) nessun incremento delle superfici utili ammesse di cui al 2° comma del presente articolo, definite nella tabella allegata alle presenti norme;
 - 3) nessuna modifica al numero dei piani
- la tipologia
- la forma e la distribuzione delle aperture
- i tipi di finitura esterna (sono previsti intonaci di tipo "civile", con esclusione di quelli plastici e sintetici/é escluso il cemento "a vista"/ le coperture saranno a falde in laterizio/ é ammessa la bordatura delle finestre in lastre di marmo nel rispetto delle forme tradizionali).

b3. progetti planivolumetrici di tipo B

per tali progetti la prescrittività é limitata alla sagoma planivolumetrica, alla configurazione della copertura ed alla destinazione d'uso di cui alla Tavola n° 8. Nel caso in cui la sagoma planivolumetrica e conseguentemente la configurazione della copertura, riportata nella tavola n°8 sia in contrasto con i limiti inderogabili di distanza tra i fabbricati di cui all'art.9 del D.M. 1444/68, è consentita una nuova configurazione della sagoma planimetrica alle seguenti condizioni e nel rispetto dei parametri edilizi disposti all'art.9 delle presenti N.T.A.:

- 1) nessun incremento delle quantità volumetriche come definite dal precedente punto a);
 - 2) nessun incremento delle superfici utili ammesse di cui al 2° comma del presente articolo, definite nella tabella allegata alle presenti norme;
 - 3) nessuna modifica al numero dei piani
- c. le destinazioni d'uso degli edifici di nuova formazione definiti nella tavola n° 8 sono le seguenti:
- c1. edifici residenziali, all'interno di lotti liberi residui, contraddistinti dai numeri arabi da 1 a 13.
 - c2. edifici ad uso commerciale; contraddistinti nella tavola n° 8 da numeri romani progressivi da I a VIII.
 - c3. edifici a carattere ricettivo del complesso di Viale Roma/ Viale Versilia, contraddistinto nella Tavola n° 8 da specifico segno grafico.
 - c4. annessi di servizio, contraddistinti nella tavola n° 8 da specifico segno grafico (indicante l'orientamento della falda del tetto), senza numerazione progressiva; nel caso in cui la superficie prevista planimetricamente nella Tavola n° 8 superi i 30 mq., é ammessa la possibilità di ricavare all'interno dell'annesso un "alloggio estivo" di pari superficie minima.
 - d. le unità minime di intervento indicate nella Tavola n° 8 corrispondono agli ambiti dell'interno dei quali l'attuazione degli interventi previsti si realizza per singola concessione edilizia riferita all'intera unità fondiaria.

Art. 89 - Annessi

Oltre alle precrizioni contenute nell'ex art. 43, comma 2.4., che regolano gli interventi sui manufatti di servizio ed annessi, il presente Piano di Dettaglio in base alle prescrizioni contenute nella Tavola n° 8 articola gli interventi in base alla seguente casistica:

- a. annessi non confermati e soggetti a demolizione senza ricostruzione: sono quelli riportati nella Tavola n° 7 e non registrati graficamente nella Tavola n° 8;
- b. annessi parzialmente confermati con obbligo di demolizione e ricostruzione in base alle prescrizioni planivolumetriche contenute nella Tavola n° 8;
- c. annessi confermati nella configurazione planivolumetrica attuale (registrati con specifico segno grafico nella Tavola n° 8), e soggetti ad adeguamento architettonico secondo modalità più congruenti con l'ambiente. Per questo tipo di annessi, in attesa degli adeguamenti di tipo architettonico, é ammessa la sola attività di manutenzione ordinaria.

Art. 90 - Arredi esterni dei negozi e annessi delle attività ricettive

Con specifico segno grafico sono indicati nella Tavola n° 8 gli arredi esterni dei negozi e gli annessi delle attività ricettive (tendoni, sporti, pensiline ricavati su suolo pubblico/locali di servizio, locali per sale ristorante, ecc.), ammessi planivolumetricamente dal Piano di Dettaglio e soggetti a "Ridisegno" da concordare con

CAP. 2 RISTRUTTURAZIONE DEL VIALE A MARE

Art. 91 - Ristrutturazione del Viale a mare (Viale Roma)

La sezione tipo del viale, la localizzazione e la configurazione dei punti di inversione di marcia e di snodo con gli assi mare-monte e dei sottopassi veicolari di Fiumetto, Tonfano e Motrone sono definiti in modo prescrittivo dalla Tavola n° 8.1, scala 1/1000.

La definizione dei materiali di finitura dei marciapiedi e della pista ciclabile, così come l'ulteriore definizione progettuale dei sottopassi veicolari è rimandata a un successivo progetto esecutivo di attuazione, il quale potrà eventualmente ridefinire la localizzazione dei punti di inversione e di snodo, fermo restando che l'aiuola spartitraffico centrale sarà in ogni modo finita con manto erboso e dotata di piante di alto fusto ad intervalli regolari.

CAP. 3 RICONFIGURAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO DI TONFANO, MOTRONE E DI VIALE VERSILIA

Art. 92 - Centro del Tonfano

In base al comma "b" del precedente Art. 88 gli interventi previsti per l'area centrale del Tonfano e definiti nella Tavola n° 8, sono così suddivisi all'interno delle tre categorie di prescrittività della definizione architettonica:

- categoria b1: interventi T4, T5, T6, T7, T8, T9, T12.
- categoria b2: interventi T10 e T11.

Art. 93 - Viale Versilia e zone limitrofe

In base al comma "b" del precedente art. 88, gli interventi previsti per il Viale Versilia e le Zone limitrofe e definite nella Tavola n° 8, sono così suddivisi:

- categoria b1: intervento V1 (porticato);
- categoria b2: intervento edilizio n° 6 (sopraelevazione della COOP);
- categoria b3: intervento V3 (edificio d'angolo); piazzette commerciali da n° I a n° IX; interventi di edifici residenziali da n° 1 a 5 e da n° 7 a 13;

Tabella delle superfici utili ammesse di cui all'art.88, 2° comma

La Tabella riguarda le superfici utili ammesse per gli interventi relativi agli edifici residenziali ed alla struttura ricettiva di Viale Roma/ Viale Versilia. Integrata, inoltre, con gli interventi consentiti a seguito delle osservazioni accolte dalla R.T.

- Edificio n°1: mq 384
- Edificio n°2: mq 1050
- Edificio n°3: mq 64
- Edificio n°4: mq 240
- Edificio n°5: mq 500
- Edificio n°6: piano terra commerciale + n°2 u.i. residenziali al piano primo per una S.U.L. di mq. 295
- Edificio n°7: mq 204
- Edificio n°8: mq 112
- Edificio n°9: mq 272
- Edificio n°10: mq 224
- Edificio n°11: mq 160
- Edificio n°12: mq 200
- Edificio n°13: mq 384
- Edificio n°13 bis : mq 225
- Edificio n°14: mq rialzamento del fabbricato di due piani (osservazione n°529)
- Edificio n°15: mq sopraelevazione dell'area occupata dalla C.R.A. e dell'altro corpo di fabbrica con adeguamento alla quota limitrofa più bassa -lato monte- (osservazione n°70)
- Edificio n°16: mq sopraelevazione di un piano (osservazione n°74)
- Edificio n°17: mq intervento convenzionato da realizzarsi con comparto come segue:
rc 50%; n° piani con destinazione residenziale privata al primo piano e destinazione pubblica al PT da cedere al

Comune; h max 7 metri.

-Edificio n°19: Superficie Fondiaria di circa 1060 mq. Realizzazione di n°2 alloggi con S.U.L. complessiva di 280 mq. Tipologia fabbricati unifamiliari. H. max 7 m.

-Edificio n°19Bis: Superficie Fondiaria di circa 470 mq. Realizzazione di n°1 alloggio con S.U.L. di 110 mq. Tipologia fabbricato unifamiliare. H.max 7 m.

-Edificio n°19Ter: Superficie Fondiaria di circa 400 mq. Realizzazione di n°1 alloggio con S.U.L. di 110 Mq. Tipologia fabbricato unifamiliare. H.max 7 m.

(gli interventi sugli edifici n°19, 19 Bis e Ter sono subordinati alla redazione di un P.I.O.d.C. unitario ai sensi dell'art.14 delle presenti norme).

Intervento da attuarsi secondo quanto disposto all'interno dell'Accordo siglato tra privati e Amministrazione Comunale.

-Edificio n°20: Superficie Fondiaria di circa 500 mq. Realizzazione di n°1 alloggio con S.U.L. di 120 mq. Tipologia fabbricato unifamiliare. H. max. 7 m.

-Edificio n°20 Bis: Superficie Fondiaria di circa 650 mq. Realizzazione di n°2 alloggi con S.U.L. complessiva di 240 mq. Tipologia fabbricato bifamiliare. H.max. 7 m.

-Edificio n°20Ter: Superficie Fondiaria di circa 745 mq. Realizzazione di n°2 alloggi con S.U.L. complessiva di 240 mq. Tipologia fabbricato bifamiliare. H.max. 7 m.

Gli interventi sugli edifici n°20, 20 Bis e Ter sono subordinati alla redazione di un P.I.O.D.C. unitario ai sensi dell'art.14 delle presenti norme, incluso la cessione all'A.C. delle aree pubbliche destinate a verde e parcheggi, secondo quanto disposto all'interno dell'Accordo siglato tra privati e Amministrazione Comunale.

-Edifici n°21: destinazione residenziale n° 6 unità minime d'intervento con S.U.L. complessiva di 1200 mq., tipologia fabbricati unifamiliare., H.max. 7 m.; parcheggio pubblico circa 600 mq., viabilità pubblica e verde pubblico situato in Piazza XXIV Maggio angolo Via Versilia. Oltre alle aree pubbliche dovrà essere ceduto all'A.C. il 50% della superficie fondiaria e della S.U.L. a destinazione residenziale.

Tale intervento subordinato alla redazione di un unico P.I.O.D.C. ai sensi dell'art.14 delle presenti norme, è da attuarsi secondo i disposti di cui all'accordo siglato tra A.C. e privati.

DAL 14 AL 17 INTERVENTI A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI

ALLEGATI

ALLEGATO A: LOTTI

Localizzazione	n°	Zona	S. F.	S.U.L.	H	n° all.	Tipologia
CITTA' GIARDINO							
Via Lago d'Orta	1	B2.1.	750	200	7	1	unifamiliare
Cia Lago d'Orta / prov. Vallecchia	2	B2.1.	3.790	1.260	7	7	unifamiliare
Prov. Vallecchia	3	B2.1.	810	280	7	2	bifamiliare
Via D'Azeglio / Via dei Salesiani	4	B2.1.	1.200	360	7	2	unifamiliare
Via Maroncelli / Via D'azeglio	5	B2.1.	1.860	460	4	3	unifamiliare
Via dei Salesiani	6	B2.1.	960	240	4	2	unifamiliare
Campignoni	7	B2.1.	560	190	7	1	unifamiliare
Campignoni	8	B2.1.	1.430	500	7	3	unifamiliare
Via Pisano / Via Della Robbia	9	B2.1.	1.700	580	7	2	unifamiliare
Via del Fossetto	10	B2.1.	830	280	7	2	bifamiliare
Via dell'Accademia	11	B2.1.	2.130	730	7	6	bifamiliare
Nuova strada Variante	12	B2.1.	1.500	370	4	3	unifamiliare
Nuova strada Variante	13	B2.1.	1.600	400	4	3	unifamiliare
Prov. Vallecchia	14	B2.1.	2.020	690	7	4	bifamiliare
SUB FERROVIA							
Giardinaccio	15	B2.1.	880	240	7	1	unifamiliare
Giardinaccio	16	B2.1.	830	220	7	1	unifamiliare
Via Tre Luci	17	B2.1.	960	260	7	2	bif. lotto sost.
PONTE ROSSO – CROCIALE							
Via Crociale	18	B2.1.	720	200	4	1	unifamiliare
Via Pirandello	19	B2.1.	1.080	310	4	2	unifamiliare
Via Andreotti	20	B2.1.	620	170	4	1	unifamiliare
Via Deledda	21	B2.1.	1.544	340	4	2	unifamiliare
Crociale (nuova strada Variante)	22	B2.1.	3.000	479	7	2	unifamiliare
Crociale (nuova strada Variante)	23	B2.1.	1.600	450	7	3	unifamiliare
Crociale (nuova strada Variante)	24	B2.1.	1.600	450	7	3	unifamiliare
Via Crociale	25	B2.1.	960	280	7	2	bifamiliare
Crociale	26	B2.1.	2.020	580	7	4	bifamiliare
Via Andreotti	27	B2.1.	1.220	340	7	2	uni. lotto sost.
Africa-Macelli Via Montebianco	27bis	B2.1.	2.700	1.000	7	4	bifamiliare
Osterietta	28	B2.1.	1.920	560	7	3	unifamiliare
Osterietta	29	B2.1.	2.170	630	7	4	bifamiliare
Via Lombardia	30	B2.1.	2.200	550	4	3	unifamiliare
Via Lombardia	31	B2.1.	1.100	250	4	2	bifamiliare
Via Lombardia	32	B2.1.	2.080	500	4	3	unifamiliare
Via Lombardia	33	B2.1.	1.050	260	4	2	bifamiliare
Via Lombardia	34	B2.1.	1.060	260	4	2	bifamiliare
Via del Serraglio	35	B4.	1.030	250	4	2	unifamiliare
Via del Serraglio	36	B4.	600	130	4	1	unifamiliare
	37	B4.	500	130	4	1	unifamiliare
Viale Apua	37 bis	B2.2	4.036	480	7	3	Unifamiliare. Intervento da attuarsi nel rispetto dell'accordo sottoscritto tra A.C. e privati
Via del Tonfano	38	B4.	1.150	260	4	2	unifamiliare
Via Brenta	39	B3.	1.560	310	4	2	unifamiliare
TRAVERSAGNA-BACCATOIO							
Via Santini	40	B2.1.	740	250	7	1	uni. lotto sost.
Via Traversagna	41	B2.1.	920	320	7	2	unifamiliare
Via del Castagno	42	B2.1.	1.980	680	7	3	unifamiliare
Via del Castagno	43	B2.1.	480	160	7	1	unifamiliare
Via del Castagno	44	B2.1.	1.400	490	7	2	unifamiliare
Via Giugno	45	B2.1.	530	180	7	1	unifamiliare

Via del Castagno	46	B4.	700	180	4	1	unifamiliare
Via della Bozza	47	B4.	500	130	4	1	unifamiliare
Via della Bozza	48	B4.	1.650	390	4	3	unifamiliare
Via della Bozza	49	B4.	1.250	300	4	2	unifamiliare
Via del Pagliaio	50	B2.1.	720	330	7	1	unifamiliare
Via del Pagliaio	51	B2.1.	530	180	7	1	unifamiliare
Via del Pagliaio	52	B2.1.	2.090	720	7	3	unifamiliare
Via del Pagliaio	53	B2.1.	760	260	7	1	unifamiliare
Via Arno	54	B4.	660	160	4	1	unifamiliare
Via Arno	55	B4.	1.060	260	4	2	unifamiliare
Via Ombrone-Via Arno	56	B4.	900	220	4	2	unifamiliare
Via Cannoretto	57	B2.1.	1.240	420	7	2	unifamiliare
Carraietta	58	B2.1.	1.130	390	7	2	unifamiliare
Carraietta	59	B2.1.	880	300	7	2	bifamiliare
Carraietta	60	B2.1.	930	320	7	2	bifamiliare
Carraietta	61	B2.1.	1.440	500	7	2	unifamiliare
Carraietta	62	B2.1.	550	180	7	1	unifamiliare
Carraietta	63	B2.1.	880	300	7	2	bifamiliare
MARINA: FASCIA MARGINALE							
Via G. Gentile	64	B4.	1.300	195	4	1	uni. lotto sost.
Via Ficalucci	65	B4.	860	130	4	1	uni. lotto sost.
Via Ficalucci	66	B4.	1.000	150	4	1	unifamiliare
Via del Sale	67	B2.1.	960	205	7	1	uni. lotto sost.
Via del Sale	68	B2.1.	1.000	210	7	1	uni. lotto sost.
Via del Sale	69	B2.1.	580	130	7	1	uni. lotto sost.
Via del Sale	70	B2.1.	1.000	210	7	1	uni. lotto sost.
Via del Sale	71	B2.1.	1.050	220	7	1	uni. lotto sost.
Via del Sale (lato Aurelia)	72	B2.1.	780	160	4	1	unifamiliare
Via del Sale (lato Aurelia)	73	B2.1.	1.840	370	4	2	uni. lotto sost.
Via del Sale (lato Aurelia)	74	B2.1.	1.950	390	4	3	uni. lotto sost.
Via del Sale (lato Aurelia)	75	B2.1.	1.350	270	4	2	unifamiliare
Via Nicchieto	76	B2.1.	650	140	7	1	unifamiliare
Via Nicchieto	77	B2.1.	800	170	7	1	unifamiliare
Via Nicchieto	78	B2.1.	2.780	580	7	3	unifamiliare
FASCIA INTERM. A MONTE DEL FOSSO TONFANO/VIA TREMAIOLA							
Via Paganini	79	B2.2.	800	160	4	1	unifamiliare
Via Ficalucci	79 bis	B2.2	4295	800	7	4	unifamiliare
Via Solferino	80	B2.2.	480	160	7	1	unifamiliare
Via Colombo	81	B2.2.	950	200	7	2	bifamiliare
Via Colombo	82	B2.2.	1.300	390	7	2	unifamiliare
Via Tonfano	83	B2.2.	800	VOLUME mc 1.200	7	2	unifamiliare
Via Tonfano	83/BIS	B2.2.	1.049	VOLUME mc 1.200	7	4	bifamiliare
Via Colombo	84	B2.2.	925	200	7	1	unifamiliare
Via Tonfano	85	B2.2.	460	140	7	1	uni. lotto sost.
Via Tonfano	86	B2.2.	500	150	7	1	unifamiliare
Via Eritrea	87	B2.2.	500	150	7	1	unifamiliare
Via Eritrea	88		370	140	7	1	unifamiliare
Via Eritrea	89		4.450	1.340	7	7	unifamiliare
Via Adua	90	B2.2.	1.970	600	7	3	unifamiliare
Via Adua	91	B2.2.	1.080	215	4	2	unifamiliare
Via Asmara	92	B2.2.	600	150	4	1	unifamiliare
Via Asmara	93(47 ter)	B2.2.	1.495	375	4	3	unifamiliare
Via Asmara	94(47 ter)	B2.2.	1.495	375	4	3	unifamiliare
Via XIX Settembre	96	B2.2.	520	130	4	1	unifamiliare
Via XIX Settembre	97	B2.2.	545	135	4	1	unifamiliare

Via XIX Settembre	98(47 ter)	B2.2.	950	240	4	2	unifamiliare
Via Palestro	99	B2.2.	620	180	7	1	unifamiliare
Via Palestro	100	B2.2.	1.760	480	7	2	unifamiliare
Via Palestro	101	B2.2.	1.100	330	7	2	unifamiliare
Via Palestro	102	B2.2.	940	280	7	2	unifamiliare
Via Palestro	103	B2.2.	400	120	7	1	unifamiliare
Via Palestro	104	B2.2.	515	160	7	1	unifamiliare
Via Goldora	105	B2.2.	660	200	7	1	unifamiliare
Via Goldora	106	B2.2.	430	130	7	1	unifamiliare
Via Goldora	107	B2.2.	1.610	480	7	3	unifamiliare
Via Palestro	108	B2.2.	960	290	7	2	unifamiliare
Via Massaua	109	B2.2.	390	120	7	1	unifamiliare
Via del Ghirlandaio	110	B2.2.	480	120	4	1	unifamiliare
Via del Ghirlandaio	111	B2.2.	1.570	390	4	3	unifamiliare
Via del Ghirlandaio	112	B2.2.	2.690	675	4	5	unifamiliare
Via del Ghirlandaio	113	B2.2.	600	180	7	1	unifamiliare
Via L.da Vinci	114	B2.2.	720	170	7	1	unifamiliare
Via L.da Vinci	115	B2.2.	645	155	7	1	unifamiliare
Via Cortona	116	B2.2.	2.300	550	7	2	unifamiliare
Via Cortona	117	B2.2.	800	190	7	1	unifamiliare
Via Cortona	118 a	B2.2.	490	120	7	1	unifamiliare
Via Cortona	118 b	B2.2.	640	150	7	1	unifamiliare
Via dei Mille	119	B2.2.	430	130	7	1	unifamiliare
Via Quarto	120	B2.2.	430	130	7	1	unifamiliare
Via Quarto	121	B2.2.	2.100	630	7	4	unifamiliare
Via Quarto	122	B2.2.	440	130	7	1	unifamiliare
Via Quarto	123	B2.2.	570	170	7	1	unifamiliare
Via Nicchietto	124	B2.2.	1.540	370	7	2	unifamiliare
Via Nicchietto	125	B2.2.	1.100	265	7	1	unifamiliare
FASCIA A MARE							
Via Nizza	126	F3.1.					PARCHI TERRITORI ALI DI PIANURA TIPO "A" E "B"
Via Nizza	127	F3.1.					SENZA POSSIBILIT À EDIFICATO RIA
Via Nizza	128	F3.1.					
Via Nizza	129	F3.1.					Modificati come ai punti 8 e 9
Via Nizza	130	F3.1.					della D.C. n° 216 del 18/12/1987
Via Nizza	131	F3.1.					
Via Nizza	132	F3.1.					
Via Michelangelo	133	B2.2.	1.560	300	7	2	unifamiliare
Via C. Pisacane	134	B2.2.	1.280	255	7	1	uni. lotto sost.
Via C. Pisacane	135	B2.2.	1.150	230	7	1	uni. lotto sost.
Via G. Colombo	136	B2.2.	1.200	240	7	1	unifamiliare
Via G. Colombo	137	B2.2.	945	190	7	1	unifamiliare
Via Isonzo	138	B2.2.	2.750	550	7	3	unifamiliare
Via Piave	139	B2.2.	1.000	200	7	1	unifamiliare
Via D. Foresta	140	B2.2.	2.000	400	7	2	unifamiliare
Via C. Colombo	141	B2.2.	1.140	230	7	1	unifamiliare
Via delle 5 Giornate	142	B2.2.	930	185	7	1	unifamiliare

Via Maddelena	143	B2.2.	750	150	7	1	unifamiliare
Via Maddelena	144	B2.2.	750	150	7	1	unifamiliare
Via Bellini	145	B2.2.	1.400	280	7	1	unifamiliare
Via delle 5 Giornate	146	B2.2.	1.730	340	7	2	unifamiliare
Via Ricasoli	147	B2.2.	1.250	250	7	1	unifamiliare
Via Ricasoli	148	B2.2.	2.300	460	7	2	unifamiliare
Via Ricasoli	149	B2.2.	3.000	600	7	3	unifamiliare
Via U. Foscolo	150	B2.2.	1.920	385	7	2	unifamiliare
Via D. Vignette	151	B2.2.	1.000	200	7	1	unifamiliare
Via Candia	152	B2.2.	1.670	260	7	1	unifamiliare
Via Cavour	153	B2.2.	2.705	540	7	4	unifamiliare
STRETTOIA							
Via di Strettoia	154	B2.1.	1.480	730	4	1	unifamiliare
Via di Strettoia	154 bis	B2.1	1.800	360	7	3	Edifici a schiera su terrazzamento da attuarsi nel rispetto dell'accordo sottoscritto tra A.C. e privati.
Via Strettoia	155	B2.1.	2.260	560	4	3	unifamiliare
Cassiano	156	B2.2.	720	180	4	1	unifamiliare
Cassiano	157	B2.2.	920	230	4	2	bifamiliare
Cassiano	158	B2.2.	850	200	4	1	unifamiliare
Cassiano	161	B2.2.	2.990	740	4	4	unifamiliare
Via Monte di Ripa	162	B3.	610	150	4	1	unifamiliare
Via Monte di Ripa	163	B3.	530	130	4	1	unifamiliare
Via di Strettoia	164	B2.1.	900	220	4	2	bifamiliare
Via Romana	165	Secondo le previsioni della lottizzazione convenzionata					
Via Romana	166	Secondo le previsioni della lottizzazione convenzionata					
MONTISCENDI							
Via Montiscendi	167	B2.1.	640	120	4	1	unifamiliare
Strada Nuova Variante	168	B2.1.	1.900	380	4	2	unifamiliare
Via del Goriello	169	B2.1.	3.031	570	4	3	uni-bifamil
Via del Goriello	169 Bis	B2.1.	695	130	4	1	unifamiliare
Via del Goriello	170	B2.1.	1.440	280	4	2	bifamiliare
Goriello	171	B2.1.	960	190	4	1	unifamiliare
Via del Goriello	172	B2.1.	1.400	280	4	2	bifamiliare
Via del Goriello	173	B2.1.	3.060	601	4	4	unifamiliare
Via Montiscendi	174	B2.1.	840	280	7	2	bifamiliare
Via Montiscendi	175	B2.1.	530	180	7	1	unifamiliare
Montiscendi	176	B2.1.	1.340	470	7	3	uni-bifamil.
	177	B2.1.	530	150	7	1	unifamiliare
	178	B2.1.	680	190	7	1	unifamiliare
	179	B2.1.	1.260	350	7	2	bifamiliare
	180	B2.1.	660	180	7	1	unifamiliare
	181	B2.1.	680	190	7	1	unifamiliare
	182	B2.1.	2.070	410	7	3	unifamiliare
LAGO DI PORTA							
Via del Rio	183	B2.1.	800	160	4	1	unifamiliare
Via del Rio	184	B2.1.	630	120	4	1	unifamiliare
Via del Rio	185	B2.1.	1.520	308	4	2	bifamiliare
Via G. Verdi	150 bis	B2.2.	560	112	7	1	unifamiliare
Via C. Colombo	141 bis	B2.2.	900	180	7	1	unifamiliare
Via E. Toti	136 bis	B2.2.	1.104	220	7	1	unifamiliare
Via Massaua	109 bis	B2.2.	520	160	7	1	unifamiliare
Via XIX Settembre	95 bis	B2.2.	2.080	520	4	4	unifamiliare
Via Arno	54 bis	B4.	512	145	4	1	unifamiliare
La Fossetta	16 bis	B2.1.	900	160	7	1	unifamiliare
Via Astoria	153 bis	B2.2.	1.000	160	7	1	unifamiliare

Via Tonfano	88 a	B2.2.	350	130	7	1	unifamiliare
Via Tonfano	88 b	B2.2.	470	170	7	1	unifamiliare
Via Tonfano	88 c	B2.2.	375	140	7	1	unifamiliare
Via Castracani	124 bis	B2.2.	600	140	7	1	unifamiliare
Via Provinciale	186	B2.1	1.411	220	7,50	2	bifamiliare
Via Provinciale	187	B2.1	1.411	220	7,50	2	bifamiliare
Via Crocioletto	188	B2.1	428	150	7	2	Plurif/bifam

ALLEGATO B: COMPARTI URBANISTICI NELLE ZONE C ed R

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
COLLINA														case in linea
VALLECCHIA	1 stralciato con delib.C.C n. 131 del 29/12/97													
VALLECCHIA	2	C1	1.440	1.050	600	400	P.T. 200			11	4	316		Alloggi residenziali in blocco, comm/esp. Al p.t., garage seminterrato
CITTÀ GIARDINO														
PONTE STRADA VIA COLOMBETTA 3 UNITA' DI INTERVENTO	8 u.m.i. A stralciato con delib. C.C. n.66 del 03/11/2003 u.m.i. b stralciato con delib. C.C. n.40 del 30/08/2004 u.m.i. C stralciato con delib. C.C. n.40 del 30/08/2004													
Comparto recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'A														
SUB- FERROVIA														
via Marconi	9	R2	5.234	5.234	2.901	967	967	967		10	13			case in linea con parcheggio sotterraneo nelle piastre antistanti
GARIBALBI FERR. 13 UNITÀ DI INTERVENTO	13		56.900	21.348	34.430	10.448	6.686	14.752			96	9.133	12.980V	
	a	R2		684	960	320	P.T.320	P.1°320		10	3			case in linea
	b	R2		1.274	2.430	810		P.T P.1° 1.620		10	8			case in linea
C59	SECONDO LE DIMOSTRATE ESIGENZE DELLE ATTREZZATURE SPECIFICHE													Caserma C.C.

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
	d	R2		1.612	2.496	624	P.T.624	P.1° P.2°1.248		13	6			case in linea
	e	R2		1.426	2.688	552	P.T.712	P.1° P.2°1.424		13	5			case in linea
	f	R2		1.271	2.496	504	P.T.664	P.1° P.2°1.328		13	4			case in linea
	g	R2		1.271	2.496	504	P.T.664	P.1° P.2°1.328		13	4			case in linea
	h	R2		1.156	2.100	672	P.T.476	P.1° P.2° 952		16	6			case in linea
	i	R1		3.142	3.720	3.520	P.T.200			13	33			case in linea; commercio a P.T. nelle testate dell'edificio
	l	R2		2.544	3.380	620	P.T.760	P.1° P.2° 2.000		13	6			case in linea
	m	R2		2.106	3.180	690	P.T. 830	P.1° P.2° 1.660		13	6			case in linea
	n	R2		2.276	3.520	1.192	P.T.966	P.1° P.2°2.988		14	8			case in linea
	o	R2		1.134	2.420	672	P.T.476	P.1° P.2° 952		16	6			case in linea
<p style="text-align: center;">COMPARTO 13 umi b</p> <p>Il subcomparto si attua con intervento diretto anche sugli edifici esistenti nel rispetto delle S.U.L. riportate in tabella. Le dotazioni di superfici a parcheggio dovranno essere verificate secondo quanto previsto all'art. 8 delle presenti norme.</p>														
via Garibaldi	13													
	b			4.680	3.691	1.108	1.471	1.112						
	b1	R2		880	694	208	274	212		10	2	200		Ristrutturaz. Edilizia e urbanistica fino al 25% del volume

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
	b2	R2		3.800	2.997	900	1.197	900		10	9	1400		Ristrutturaz. Edilizia e urbanistica fino al 20% del volume. Intervento soggetto a convenzione come da delib. Del C.C. n° 129 del 17/12/97
via Delle Ghiare	17	C1	2.040	1.440	1.280	1.080	P.T.200			7	12	185	C17 415 P.	case in linea
via Delle Ghiare	18	C1	2.150	1.370	1.480	1.230	P.T.250			7	13	240	C18 540	case in linea
CROCIALE PONTEROSS O														
Ponte Rosso via Monteverdi	21	R1	4.700	2.260	3.640	3.090	P.T.660			13	30		B24 220 V.	case in linea
Comparto recuperato e reso attuabile a seguito di lavori di messa in sicurezza Fiume Versilia (GRT 646/2004 e Determina Dirigenziale n. 3571/2004)														
Ponte Rosso via Montenero	22	R2	8.050	1.260	4.160+ 600	2.080	P.T.1.300	P.T. 1.320		13	20	250	C19 2.500 P. + B26 3.960 V.	case in linea mercato di quartiere nella piazza
Comparto recuperato e reso attuabile a seguito di lavori di messa in sicurezza Fiume Versilia (GRT 646/2004 e Determina Dirigenziale n. 3571/2004)														
Crociale via Crociale	23	C1	4.972	4.396	2.100	2.100				7	15	576		case a schiera con giardino
Strada di nuovo impianto	24	C1	8.642	7.592	3.660	3.660				7	26		B30 1.050 V.	case a schiera con giardino
Piazza Lucchesi	25	C2	4.960	3.720	720	720				7	6	1.240		Tipologia unifamiliare

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
AFRICA – MACELLI														
via 1° Maggio Via delle Iare	27	C2	14.724	10.184	2.115	2.115				7	16	400	4.140	Edifici residenziali mono e bifamiliari
	27 bis	R3	1.860	996	380	190	190			7	1	240	624	Edifici multipiano residenziali con fondi commerciali/ espositivi
	27 ter	R3	3.685	2.000	650	325	325			7	2	315	1.370	Edifici multipiano residenziali con fondi commerciali/ espositivi
	27 quater	R3	3.394	1.839	665	250	415			7	2	415	1.140	Edifici multipiano residenziali con fondi commerciali/ espositivi
	27 quinquies	R3	2.852	666	270		270			7		220	1.966	Edifici multipiano commerciali/ espositivi
Comparto recuperato e reso attuabile a seguito di lavori di messa in sicurezza Fiume Versilia (GRT 646/2004 e Determina Dirigenziale n. 3571/2004) <i>Si prescrive che l'area a fattibilità 4ii ricadente nel comparto urbanistico n.27 non sia interessata da previsioni edificatorie</i>														

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Peep 5 Area Bartelletti	28	C1	8.235	2.259	3.254	2.444	P.T. 810 mq. Comm./Esp./Artig./ Dir.			10	20	802 mq.	B39 mq. 1.963	Edifici residenziali a schiera e in linea. Edifici a destinaz. Mista commerc. Artig. E direz. Per i piani terra. Area 167 – Edilizia convenzionata
OSTERIETTA 6 unità di intervento	29		47.000		20.980	16.050					181	4.713	23.760	
	a	C1		6.790	5.880	4.440	P.T. 1.440			10	47			case in linea
	b	C1		7.150	5.530	3.000	800	P.T P.1° 1.730		13	30			case in linea edificio commerciale (supermercato)
	c	C1		5.200	3.900	3.900				13	36			case a blocco
	d	C1		3.890	2.760	1.900	P.T.860			10	17			case in linea; commercio sul lato dell'edificio prospiciente la piazza
	e	C1		5.000	2.910	2.810	P.T. 100			10	25			case in linea; commercio sull'angolo dei due edifici
	f		2.100	740										attrezzature per lo spettacolo

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
OSTERIETTA 15 unità di intervento	30	C2	11.750	9.650	2.800	2.800				7	15	640		impianto lottizzativo con case unifamiliari
via Lombardia 5 unità di int.	31	C2	5.560	4.360	1.450	1.450				4	10			impianto lottizzativo con case unifamiliari
OSTERIETTA 8 unità di int.	32	C2	11.600	6.400	1.800	1.800				7	8			impianto lottizzativo con case unifamiliari
BACCATOIO														
via del Castagno	33	R1	2.280	1.300	1.800	1.200	P.T. 600			10	12	600	C27 980 P.	case in linea
Via Traversagna	34	C3	7.150	7.150	MC. 5.724	MC. 5.724				7	18	468	1.228	impianto lottizzativo già convenzionato
	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
POLLINO via Traversagna Ponte Nuovo	35	C2	4.900	3.760	940	940				4	6	550		impianto lottizzativo già convenzionato
Comparto recuperato e reso attuabile a seguito lavori di messa in sicurezza Gora degli Opifici (G.R.T. 879/03 e Determina Dirigenziale n. 3505 dell'11/12/2003)														
POLLINO via Pagliaio Trav. Piazza	36	C1	2.790	1.450	1.440	720	P.T. 420			7	6	845	C29 950 P.	case in linea
Comparto recuperato e reso attuabile a seguito di lavori di messa in sicurezza della Gora degli Opifici (Determina Dirigenziale n. 2970/2007)														
POLLINO via Pagliaio (PEEP)	37	C1	3.100	3.100	1.680	1.680				7	16			case a schiera con giardino
Comparto recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'B														

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
POLLINO alla Chiusa	38	C2	14.480	13.820	1.950	1.950				4	10	660		impianto lottizzativo con case unifamiliari
Comparto recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'B														
via Sarzanese	39		11.050	11.050	520									attrezzature per lo sport
MARINA: FASCIA MARGINALE A MONTE														
MINGO via del Tonfano	40	C2	9.770	9.913,60	1.516,85	1.516,85				4	8	260		impianto lottizzativo con case unifamiliari
MINGO via del Tonfano	40 bis	C2	4.330	3.896,40	583,15	483,15	100			7	3	40		impianto lottizzativo con case unifamiliari. Commerciale al P.T.
QUADRELLARA	41	Stralciato												
FASCIA INERTMEDIA A MONTE DEL FOSSO TONFANO VIA TREMAIOLA														
Viale Apua	43	C3	12.624	12.624	mc. 13.535	mc. 13.535				7	39	859	525	impianto lottizzativo già convenzionato
Area 167	44	Stralciato												

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Area 167	45	C1	7.555	1.900	1.980	1.140	P.T. 840			7 10	14	1.200	C34 1.700	case in linea
via del Tonfano	46	R1	3.740	2.100	1.720	1.130	P.T. 338	P.T. 252		7 10	10	860	C35 1.250	case in linea (4 all.); case a ballatoio (6 all. duplex);
Via Asmara – Via XiX Settembre	47 ter	B2.2	4876	3.940	990					4	8	0	0	unifamiliari
Via Asmara – Via XiX Settembre	47 quater a	B2.2	16924	9500	3504	3504				7	28	2024	B86 mq. 1200 verde pubblico di quartiere – isola ecologic a e cabina ENEL mq. 200	bifamiliari
Via Asmara – Via XiX Settembre	47 quater b	B2.2	1920	1480	832	832				7	8	0	0	bifamiliare e quadrifamiliare
via XIX Settembre	47bis	impianto lottizzativo con case unifamiliari	14.640	3.848	1.000	1.000				4	8		B65 verde sportivo mq. 11.700 di cui 8.400 campo sportivo	

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Stipeto	47	C1	8.280	2.400	2.415	1.480	P.T. 475	P.T. 460		7 10	16	1.240	B64a C36 3.260	case a ballatoio (8all.); case aballatoio (8 all. dupleex); al P.T. eventuale attrezzatura di servizio al campo sportivo
via Tremaiola	48	C3	27.245	15.810	3.882	2.010			1.872	7.50 15	9		3.500	impianto lottizzativo già convenzionato
Nicchieto	49	stralciato con delib.C.C n. 131 del 29/12/97												
FASCIA A MARE														
via Vignette	50	C3	10.948	7.000	1.845	1.845				7	20	280	1.030	impianto lottizzativo già convenzionato
via Bellini	51	D7	31.215		6.264				6.264	13		2.906		
	a			11.780	3.132					13				La Sup. Fond. è ripartita in mq 6.500 (area edificabile) e mq 5.280 (verde privato di rispetto)
	b			9.245	3.132				3.132	13				La Sup. Fond. è ripartita in mq 6.898 (area edificabile) e mq 2.347 (verde privato di rispetto)

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
STRETTOIA														
Strettoia 2 Unità di Int.	52		5.150	2.600	2.320	2.320					17	700		
	a	C1		760	800	800				7	7			case a schiera con giardino
	b	C1		1.840	1.520	1.520				7	10			case a schiera di pendio
Montiscendi	53	C2	6.080	5.030	1.010	1.010				4	6	800		impianto lottizzativo con case unifamiliari
Comparto recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'D														
Montiscendi	54	C2	8.150	5.890	1.150	1.150				4	6			impianto lottizzativo con case unifamiliari
Comparto recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'D														
Montiscendi 4 unità di int.	55		17.930	10.000	12.020	10.650	1.370				111	1.744	C58 1.790	
Comparto recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'D														
	a	C1		2.180	3.150	1.840	P.T. 920			10	31			case in linea
	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
	b	C1		3.990	3.330	3.330				10	48			case in linea
	c	C1		2.900	3.150	2.700	P.T. 450			10	31			case in linea; commercio sulla strada principale
	d	C1		930	2.780	2.780				10	12			case in linea con garage a P.T.

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Lago di Porta 2 unità di int.	56		11.614	2.860	2.480	2.180	P.T. 300				19	1.150	C59 500/ A48 2.114	
	a	C1		1.100	760	760				7	6			case a schiera con giardino
	b	C1		300	600	300	P.T. 300			7	3			case in linea
	c	C1		1.460	1.120	1.120				7	10			case a schiera con giardino
Via Romana	57	C3	12.000		mc 10.230	mc 10.230				7,5				impianto lottizzativo già convenzionato
Via Ficalucci	58	C1	3.220		mc 4.800					7,1	12			Area 167 Edilizia convenzionata case a schiera con giardino
Via Ficalucci	59	C1	3.220		mc 4.800					7,1	12			Area 167 Edilizia convenzionata case a schiera con giardino
Via Colombo	60a	C1	1.840		mc 2.400					7,1	6			Area 167 Edilizia convenzionata case a schiera con giardino
Via Pea	60b	C1	2.100		mc 2.400					7,1	6			Area 167 Edilizia convenzionata case a schiera con giardino

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Tonfano	61a	C1	1.800		mc 2.400					7,1	6			Area 167 Edilizia convenzionata case a schiera con giardino
	61b	C1	2.250		mc 2.400					7,1	6			Area 167 Edilizia convenzionata case a schiera con giardino
AFRICA - MACELLI														
Via Bugneta Via Bernini	62	C1	5.080*	2.175	1.430	1.430				7	12	525	B87 1.130 verde pubblico	Area 167 Edilizia Convenzionata Case a schiera Con giardino
* la ST è comprensiva di mq. 1.250 destinati a viabilità														

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Oberdan	63	R2	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DEL VOLUME DEL 10% RISPETTO ALL'ESISTENTE							10	Min.65 mq. come da N.T.A.			Residenziale - commerciale – direzionale con obbligo di reperire aree a parcheggio anche nelle aree limitrofe. Dovranno essere osservati i caratteri tipologici degli edifici limitrofi Intervento soggetto all'approvazio ne di un Piano di Recupero

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. Funzionali
Via Oberdan	63 bis	R2	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARITA' DI VOLUME							10	min65 mq. come da N.T.A.			Residenziale - commerciale – direzionale, con obbligo di reperire aree a parcheggio anche nelle aree limitrofe. Dovranno essere osservati i caratteri tipologici degli edifici limitrofi Intervento soggetto all'approvazio ne di un Piano di Recupero

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Oberdan	63 ter	R2	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DEL VOLUME DEL 10% RISPETTO ALL'ESISTENTE							10	min65 mq. come da N.T.A.			Residenziale - commerciale – direzionale, con obbligo di reperire aree a parcheggio anche nelle aree limitrofe. Dovranno essere osservati i caratteri tipologici degli edifici limitrofi Intervento soggetto all'approvazio ne di un Piano di Recupero
Via Oberdan	64	R2	2.952		1200	900		300		10	min65 mq. come da N.T.A.	2.952		Parcheggio interrato- residenziale - commerciale – direzionale. Dovranno essere osservati i caratteri tipologici degli edifici limitrofi Intervento soggetto all'approvazio ne di un Piano di Recupero

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Oberdan	65	R3	1470		360					10	min65 mq. come da N.T.A.	1000		Residenziale - commerciale - espositivo con aree a parcheggio su due piani fuori terra. Dovranno essere osservati i caratteri tipologici degli edifici limitrofi Intervento soggetto all'approvazio ne di un Piano di Recupero

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Oberdan	66	R2	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARITA' DI VOLUME							10	min65 mq. come da N.T.A.			Residenziale - commerciale - direzionale con obbligo di reperire aree a parcheggio anche nelle aree limitrofe. Dovranno essere osservati i caratteri tipologici degli edifici limitrofi Intervento soggetto all'approvazio ne di un Piano di Recupero

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Oberdan	67	R2	1185		740	275	185	280		10	min65 mq. come da N.T.A	165		Residenziale - commerciale – direzionale con obbligo di reperire aree a parcheggio anche nelle aree limitrofe. Dovranno essere osservati i caratteri tipologici degli edifici limitrofi Intervento soggetto alla approvazione di un Piano di Recupero

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Caduti Lager Nazisti	68	R2	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARITA' DI VOLUME							10	min65 mq. come da N.T.A.			Residenziale - commerciale – direzionale con obbligo di reperire aree a parcheggio anche nelle aree limitrofe. Dovranno essere osservati i caratteri tipologici degli edifici limitrofi Intervento soggetto all'approvazio ne di un Piano di Recupero

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Oberdan	69	R2	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARITA' DI VOLUME							10	min65 mq. come da N.T.A.			Residenziale - commerciale – direzionale con obbligo di reperire aree a parcheggio anche nelle aree limitrofe. Dovranno essere osservati i caratteri tipologici degli edifici limitrofi Intervento soggetto all'approvazio ne di un Piano di Recupero
Via Aurelia - Via Cavour	70	C1	11.100		3.589	1.964	982	643		10 edifici in linea 16 edificio a torre	22	1.853	B88 870 mq. verde pubblico attrezzat o C64 1.908 mq. piazza	Edifici in linea ed Edificio a torre a destinazione Residenziale, Commerciale e Direzionale. E' esclusa la possibilità di aprire accessi diretti a detta area dalla Via Aurelia.

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Aurelia - Via Arginvecchio	71 a	C1	4.750		1.980	660	660	660		10,50	8	653		Edifici in linea a destinazione Residenziale, Commerciale e Direzionale. E' esclusa la possibilità di aprire accessi diretti a detta area dalla Via Aurelia.
Via Arginvecchio	71 b	R1	1.450		833					10,50	10	250		Edifici in linea a destinazione residenziali

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Aurelia - Via Astoria	72	R2	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARITA' DI VOLUME ESISTENTE							7,50	min65 mq. come da N.T.A.			Destinazione Residenziale, Commerciale e Direzionale. E' esclusa la possibilità di aprire accessi diretti a detta area dalla Via Aurelia

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. Funzionali
Via Aurelia (Motrone)	73		Comparto ANNULLATO con Delibera di C.C. n. 28 del 08.07.2009											
SERRAGLIO														
Via Serraglio	74	C2	18.034		22.235,48 mc.					* Alloggi tipo: A1 8 A2 8,20 A3 7 B 8,25	44	550	B89 2.619,09 verde pubblico attrezzat o	* Impianto lottizzativo con case unifamiliari e bifamiliari e a schiera secondo lo schema allegato all'accordo
<ul style="list-style-type: none"> interpretazione di cui alla delibera C.C. n°51 del 15/11/2004 														

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Via Provinciale Vallecchia	75	C1	38.075		46.600 mc.	43.800 mc.	2.450 mc. (comm.+ dir.)			13	125	3.526	7.526 verde pubblico	Area 167 Edilizia Convenzionata e Sovvenzionata. Edifici multipiano Fondi commerciali e direzionali. Recupero edificio preesistente con incremento di volume del 20%.
Via Leopardi	76	C2	5.000	3.600	1.680	1.680				7	12			Edifici monofamiliari e bifamiliari
Via di Capriglia	77	R1	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARITA' DI VOLUME <i>nel rispetto delle disposizioni di cui all'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs n.267/00 stipulato tra l'A.C. e l'A.S.L.12.</i>							7	10 min 65 mq. di S.U.N.			Tipologia bifamiliare. Dovranno essere osservati i caratteri tipologici degli edifici limitrofi Intervento soggetto all'approvazi one di un Piano di Recupero.

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./E sp.	Dir.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Viale Apua	77 bis	R4	RECUPERO E AMPLIAMENTO FINO AL RADDOPPIO DELL'ATTUALE VOLUMETRIA, nel rispetto delle disposizione di cui all'accordo di programma stipulato tra l'A.C. e l'A.S.L. 12.						<i>struttur a ricettiva del tipo albergo : 60% del volume disponi bile; residen za turistic o albergh iera (R.T.A.) : 40% del volume disponi bile.</i>	<i>I nuovi volumi edilizi non dovrann o superar e l'altezza max dell'edif ici o principa le esistent e</i>	<i>Dimension i delle unità abitative costituenti la R.T.A: min. 35 mq- max 50 mq di S.U.N., costituite da uno più locali e dotati di servizio autonomo di cucina.</i>			Nell'intervento di ampliamento dovranno essere rispettati i caratteri tipologici e morfologici del fabbricato esistente. E' obbligatorio l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive locali.
Via del Crocialetto	78	C2	8.194	5.640	2.250	2.250				7	12		1.493	Edifici residenziali mono- bifamiliare
Via della Consuma	78 bis	R2	4.600	2.207	2.800		2.000	800		10		830	940	Edifici multipiano commerciali direzionali

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./Esp. Dir. / Art.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Peep 1 Marina	79	C1	8.300	4.620	1.320	1.320			7	12	833	B90 1.374 mq. Verde pubblico	Edifici di tipo a schiera e bifamiliare. Area 167 – Edilizia convenzionata.
Peep 2 Via Tonfano	80	C1	26.362	2.252	3.135	3.135			7	30	1.840	B91 13.907 mq. Verde pubblico	Edifici di tipo bifamiliare. Area 167 – Edilizia convenzionata.
Peep 3 Pollino	81	C1	3.325	915	1.475	1.050	425mq		10	10	453	B92 849 mq. a verde pubblico attrezzat o	Edifici in linea – Area 167 - Edilizia convenzionata
Peep 4 Africa Via Bugneta	82	C1	15.844	6.621	4.080	4.080			7	36	1.117	B93 1.949 mq verde pubblico	Edifici a schiera e in linea. Area 167 – Edilizia covenzionata e sovvenzionata.
Peep 6 Africa Via Bernini	83	C1	11.210	6.129	3.289	3.120	169mq		7	24	616	B94 2.192 mq a verde pubblico C65 2.083mq	Edifici residenziali a schiera e edifici a destinazione comm.,art.e direzion. Area 167 – Edilizia convenzionata.

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./Esp. Dir. / Art.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Peep 7 Crociale	84	C1	32.941	9.323	8.408	7.715	693 mq.		10	64	1.866 mq	B95 5.134 mq. a verde pubblico attrezzat o. C66 1.894 mq. piazza.	Edifici residenziali a schiera e edifici in linea a destinazione mista comm., art. e direzion. Per i piani terra. Area 167 – Edilizia convenzionata e sovvenzionata
Peep 8 Via di Valdicastello	85	C1	2.920	1.658	480	480			7	4	190	B96 558 mq. a verde	Edifici di tipo bifamiliare Area 167 – Edilizia convenzionata
Peep 9 Capezzano	86	C1	1.180	865	456	456			7	4	110	B97 205 mq a verde pubblico	Edifici di tipo a schiera. Area 167 – Edilizia convenzionata
Peep 10 Capriglia	87	C1	784	572	330	330			7	4	145		Edifici di tipo a schiera. Area 167 – Edilizia convenzionata
Peep 11 Vallecchia	88	C1	2.224	1.098	480	480			7	4	125	B98 422 mq a verde pubblico	Edifici di tipo bifamiliare Area 167 – Edilizia convenzionata

	N°	ZONA	S.T.	S.F.	S.U.L.	Res.	Comm./Esp. Dir. / Art.	Ric.	H max	n° All.	Pb	Spazi Pubbl.	Tipologie e specificaz. funzionali
Peep Area 12 lett.A sperimentale prima casa	89	C1	2.833	2.072	720	720			7	6	150 mq	B99 326 mq. a verde pubblico	Edifici di tipo monofamiliare. Area 167 – Edilizia convenzionata
Peep Area 13 lett.B sperimentale prima casa	90	C1	3.703	1.689	440	440			7	4	165 mq	B100 691 mq. a verde pubblico	Edifici di tipo monofamiliare. Area 167 – Edilizia convenzionata

ALLEGATO C: COMPARTI URBANISTICI NELLE ZONE D2 e D3

LOCALIZZAZIONE	N°	ZONA	S.T.	S.F. TOT.	S.F. LOTTI EDIF.	R. C.	H MAX (ml)	S.U.L. TOT.	S.U.L. LOTTI EDIF.	N° LOTTI	OPERE DI URBANIZZAZIONE			
											Pb	V. pubbl.	Attr. coll.	Attr. tecn.
PROV. VALLECCHIA	1	D2	41.814	20.660		50%	10				3.265	3.520	1.012	1.650
TORRACCIA	3	D3	37.516	22.738		50%	10	11.369		16	2.955	2.518	570	
comparto recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'A														
PONTENUOVO 1	4	D3	46.160	25.692		50%	10	12.846		19	5.406	4.320	1.320	1.320
PONTENUOVO 2	5	D3	22.538	14.358		50%	10	7.179		4	1.960	1.692		1.056
comparto recuperato e reso attuabile a seguito lavori messa in sicurezza Gora Opifici (G.R.T. 879/03 e determina dirigenziale n. 3505 dell'11/12/2003)														
VIA E. ZOLA / GORA DEGLI OPIFICI	6	D2	44.891,30	34.172,51	11.500	50%	10		5.750	4	2.448,97 (*)	5.771,79 (*)		1.540
CAVA DI PORTA	8	D3	69.278	35.254		50%	10	17.627		17	7.338	5.408	2.344	1.188
comparto recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'D														

(*) La riduzione della superficie a parcheggio e a verde è dovuta allo scorporo di aree. Comunque sono verificati gli Standard Urbanistici di Legge relativi alle zone artigianali/industriali 10% della Sup. Territoriale. Verifica: $44.891,30 \times 10\% = 4.489,13 \text{ mq.} < 8.220,76 (2.448,97 + 771,79)$.

ALLEGATO C/1: COMPARTI URBANISTICI NELLE ZONE 1D5

LOCALIZZAZIONE	N°	ZONA	S.T.	S.F. TOT.	S.F. LOTTI EDIF.	R. C.	H MAX (ml)	S.U.L. TOT.	S.U.L. LOTTI EDIF.	N° LOTTI	OPERE DI URBANIZZAZIONE			
											Pb	V. pubbl.	Attr. coll.	Attr. tecn.
Sbiado	1	D5	20.375			(*)	10	8.830		2	6.550	1.000		

(*) indici di cui alla variante D.C.S. n°1140 del 30/10/2000 (art.42 NTA)

ALLEGATO D: ATTREZZATURE

AREA ELEMENTARE		N ISTRUZIONE		h		N		VERDE SPORT	
N INTERESSE COMUNE									
	A	MQ	N°comp	B	MQ	N°comp	C	MQ	N°comp
VALLECCHIA	A1	3.103 S. Mater.	Es.	B1	1.280 Piazza	Es.	C1	860 Piazza	Pr. 1
	A2	2.298 S. Elementare	Es.	B2	4.460 V. Attrezzato	Pr.	C2	1.425 Chiesa	Es.
							C3	383 Uff. pubbl.	Es.
CAPRIGLIA	A3	436 S. Elementare	Es.	B3	1.050 V. Attrezzato	Pr.	C5	732 Chiesa	Es.
				B4	2.650 V. Sportivo	Pr.			
CAPEZZANO	A4	1.074 S. Elementare	Es.				C6	720 Chiesa	Es.
VAL DI CASTELLO	A5	1.672 S. Elementare	Es.	B7	2.160 V. Attrezzato	Pr.	C8	518 Chiesa	Es.
	A6	780 S. Elem. Ampliam.	B8	900 V. Attrezzato	Pr.				
	A7	1.500 A. Nido/S. Mat.	Pr.	B9	360 V. Attrezzato	Es.	C10	1.500 Inter. Com.	Pr.
				B10	500 V. Attrezzato	Pr.			
				B11	888 V. Attrezzato	Pr.			
CITTA' GIARDINO	A8	2.367 A. Nido	Es.	B12	660 V. Attrezzato	Pr.	C11	2.330 C. socio-culturale	Pr.
	A9	420 A. Nido ampliam.		B13	706 V. Pubblico Alber.	Es			
	A10	3.348 S. Elementare	Pr.	B14	2.052 V. Attrezz.	Pr.			
	A11	3.348 S. Materna	Es.	B15	Verde pubblico mq.3.600 (- integrazione di cui alla delib. Del C.C n. 56 del 9/7/1996)	Pr.			
	A12	6.726 S. Media	Es.						
SUB-FERROVIA	A13	6.025 S. Elementare	Es.	B16	11.366 Tiro a segno	Es.	C12	672 Centro ass.	Es.
				B17	6.300 Piazza	Es.	C13	760 Caserma	Es.

				B18	11.300 V. Sport.	Es.	C14	600 Uff. Pubbl. SIP	Es.
				B19	12.980 V. Compl. int.	Pr. 13	C15	726 P.T.	Es.
							C16	2.256 U.S.L.	Es.
				B20	11.050 V. sportivo	Pr.	C17	415 Piazza	Pr. 17
							C18	540 Piazza	Pr. 18
							C18 bis	2.024 C. socio-cult.	Pr.
CROCIALE-PONTE ROSSO	A14	2.666 S. Materna	Es.	B22	4.300 V. Attrezz.	Pr.	C19	2.500 Piazza	Pr.
	A15	4.000 S. Media attrezzatura recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'B	Pr.	B23	2.400 V. Attrezz.	Pr.	C20	670 C. Socio-cult. attrezzatura recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'B	Pr.
	A16	2.064 S. Elemm.	Es.	B24	2.200 V. Attrezz.	Pr. 21	C21	1.200 Chiesa	Es.
	A17	1.200 S. Elem. ampl.		B25	1.490 V. Attrezz.	Pr.			
	A18	2.440 A. nido	Pr.	B26	3.960 V. Sport	Pr.			
				B27	STRALCIATO				
				B27bis	1.760 V. Attrezz.	Es.			
				B28	9.600 V. Sport	Pr.			
				B29	3.650 V. Attrezz.	Pr.			
				B30	1.050 V. Attrezz.	Pr. 24			
AFRICA MACELLI	A19	3.000 A. Nido attrezzatura recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'B	Pr.	B31	2.220 V. Attrezz.	Pr.	C22	880 Piazza	Pr. 26
	A20	3.250 S. Elementare	Es.	B32	330 V. Attrezz.	Pr. 36	C23	500 Piazza	Pr. 28

	A21	3.480 S. Materna	Es.	B33	Stralciato		C24	3.780 Piazza	Pr. 29
	A22	2.700 S. Mat. ampliam.		B34	2.800 V. Attrezz.	Pr. C25		440 A. Spettacoli	Pr. 29
	A23	6.000 S. Element.	Pr.	B35	10.347 V. Sport	Pr.	C26	3.360 Chiesa	Es.
	A24	6.820 S. Media	Pr. 29	B36	23.660 V. Sport	Pr.			
				B37	6.960 V. Sport	Es.			
				B38	4.033 V. Pubbl.	Pr.			
				B39	5.580 V. Pubbl. alber.	Pr. 28			
				B40	1.050 V. Pubbl.	Pr. 29			
				B41	8.450 V. Attrezz.	Pr. 29			
				B42	2.000 V. Attrezz.	Pr. 29			
				B43	1.180 V. Attrezz.	Pr. 29			
				B44	2.000 V. Attrezz.	Pr. 32			
TRAVERSAGNA BACCATOIO	A25	2.650 A. Nido stralciato con delib.C.C n. 131 del 29/12/97	Pr.	B45	1.980 V. Attrezz.	Pr.	C27	980 Piazza	Pr. 33
	A26	11.200 S. Media stralciato con delib.C.C n. 131 del 29/12/97	Pr.	B46	2.880 V. Attrezz.	Pr.	C28	720 Centro sociale stralciato con delib.C.C n. 131 del 29/12/97	Pr.
	A27	2.570 S. Materna attrezzatura recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'B	Pr.	B47	1.040 V. Pubbl.	Pr.	C29 C29 bis	950 Piazza 3.000 Chiesa	Pr. 36 Es.
	A28	2.738 S. Elem.	Es.	B48	3.000 V. Attrezz.	Pr.	C30 baccatoio	2.408 Tempo libero	Pr.
	A29	1.264 S. Element.	Es.	B49	1.800 V. Attrezz.	Pr.			
	A30	1.456 S. Elem. ampliam.	B50	4.388 Parco Urbano	Pr.				
				B51	3.580 V. Sport	Pr.			
FIUMETTO	A31	1.800 S. Elementare	Es.	B52	32.372 V. Sport	Es.	C30 fiumetto	520 Chiesa	Es.

	A32	880 S. Elem. ampliam.	B53		46.250 V. Sport	Pr.				
				B54	60.800 Parco Pubbl.	Es.				
				B55	4.625 V. Attrezz.	Es.				
				B56	STRALCIATO					
				B57	2.736 V. Pubbl. Attr.	Es.				
				B58	5.952 Parco Pubbl.	Pr.				
				B59	15.948 V. Sport	Es.				
				B60	21.610 Parco Pubbl.	Pr.				
				B61	6.496 Parco Pubbl.	Es.				
AREA 167	A33	6.000 S. Materna	Es.	B62	4.500 V. Pubbl. Attrezz.	Pr.		C31	1.764 Attrezz. circ. (ricambiatore)	Pr.
QUADRELLARA	A34	4.000 A. Nido	Pr.	B63	4.154 V. Pubbl. Alb.	Pr.		C32	1.000 Centro sociale	Pr.
STIPETO	A35	3.280 S. Elem.	Es.	B63a	1.115 V. Pubbl. Alb.	Pr		C33	Stralciato	
VIA DEL SALE				B64	4.396 V. Pubbl. Alb.	Pr.		C34	1.700 Piazza	Pr.
				B64a	1.980 V. Pubbl. Attrezz.	Pr. 47		C35	1.250 Piazza	Pr.
				B65	Verde sportivo mq. 11.770 di cui 8.400 campo sportivo			C36	1.280 Piazza	Pr.
				B65a	10.000 V. Sportivo privato	Pr. 47bis				
TONFANO	A36	4.422 S. Elem.	Es.	B67	12.160 P. Pubbl.	Pr.		C37	2.925 Casa di riposo	Es.
	A37	3.621 S. Media	Es.	B68	63.636 P. Pubbl.	Pr.		C38	792 Carabinieri	Es.
	A38	8.234 S. Media ampliam.	B69	14.746 V. Pubbl. Attrezz.		Es.	C39	912 Chiesa		Es.
				B70	14.964 V. Pubbl. Attrezz.	Pr. 47 ter	C40	2.792 Poste/U.S.L.		Es.
				B71	17.368 V. Pubbl. Attrezz.	Pr.	C41	2.184 S.I.P.		Es.
							C42	1.920 Attr. tempo lib.		Pr.
							C43	1.960 Attr. tempo lib.		Pr.47 ter
							C44	2.448 Attr. tempo lib.		Pr.

MOTRONE				B72	6.996 V. Pubbl. Attr.	Pr.	C45	1.280 Attr. Tempo Lib.	Pr.
				B73	41.200 P. Pubbl.	Pr.	C46	1.116 Attr. Tempo Lib.	Pr.
				B74	3.640 V. Pubbl. Alb.	Pr.	C47	1.000 Attr. per la circ. (scambiatore)	Pr.
				B75	9.880 Parco Pubbl.	Pr.	C48	1.230 Cons. Bonifica	Es.
FOCETTE				B76	2.800 Parco Pubbl.	Es.	C49	1.408 Chiesa	Es.
	A40	1.700 S. Elem. ampliam. stralciato con deliber.C.C n. 131 del 29/12/97	B77	6.600 Parco Pubbl.	Pr.	C50	<i>mq.1.380 R.C 0,30 superficie lotto mq.1380 superficie coperta mq. 414 - H .7,00 destinazione d'uso- piano terra commerciale privato- piano primo uso pubblico - il rilascio della C.E è subordinato alla stipula di apposita convenzione che disciplini le modalità di intervento e relativa cessione gratuita al Comune del piano primo (osservazione n. 893 del 21.02.1989) integrazione di cui alla deliber. C.C n. 56 del 9/7/1996.</i>		Pr.
	A41	1.900 A. Nido stralciato con deliber.C.C n. 131 del 29/12/97	Pr.	B78	1.840 V. Pubbl. Attrez.	Pr. 49	C51	1.568 Cons. Bonifica	Es.
	A42	2.600 S. Materna stralciato con deliber.C.C n. 131 del 29/12/97	Pr.	B79	2.070 V. Pubbl. Attrez.	Pr.	C52	2.630 Piazza	Pr.
							C62	1.200 C.Socio- assist.	
STRETTOIA	A43	1.174 S. Elem.	Es.	B80	4.60 V. Attrezz.	Pr.	C53	960 Consultorio	Es.
	A44	5.458 S. Materna	Es.	B81	2.400 V. Attrezz.	Pr.	C54	1.300 C. Socio-cult.	Pr.
							C55	1.700 Chiesa	Es.
MONTISCENDI	A45	7.500 S. Media attrezzatura recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza deliber. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'D	Pr.	B82	10.700 V. Attrezz.	Pr.	C56	1.560 C. Socio-cult.	Pr.
				B83	2.440 V. Pubbl. Alb.	Pr.	C57	1.970 Piazza	Pr. 5

				B84	16.200 V. Sport attrezzatura recuperabile una volta realizzati gli interventi di messa in sicurezza delib. C.C n. 131 29/12/97 rif. tav. 2'D	Pr.			
LAGO DI PORTA	A46	792 S. Elem.	Es.	B85	3.360 V. Sport	Pr.	C58	500 Piazza	Pr. 5
	A47	1.890 S. Elem. ampl.							
	A48	2.114 A. Nido	Pr.						
							C59	1.450 Caserma CC.	Es.
							C60	200 mq SIP	
							C61	4.200 mq via degli opifici SIP	
PONTARANCI							C62	1.880 mq alloggi parcheggio	
VIA VICINALE DELLA FONDA							C63	1.240 mq alloggi parcheggio	
TONFANO				B86	1.200 V. pubblico attrezzato	Pr 47 quater			
AFRICA - MACELLI				B87	1.130 V. pubblico attrezzato	Pr 62			
VIA AURELIA VIA CAVOUR				B88	870 V. Pubblico attrezzato	Pr.70	C64	1.908 mq. Piazza	Pr.70
VIA SERRAGLIO				B89	2.619,09 V.pubblico attrezzato	Pr. 74			
Area 167 Marina				B90	1.374 mq Verde Pubbl. attrez.	Pr 79			
VIALE APUA				B90 bis	6.110 V. pubblico attrezzato	Pr.			
Area 167 Tonfano				B91	13.907 mq Verde Pubbl. attrez.	Pr 80			
VIALE APUA				B91 bis	3.420 V. Sport	Pr.			
Area 167 Pollino				B92	849 mq V. pubblico attr.	Pr.81			
VIALE APUA				B92 bis	14.088 V. Sport. Privato	Pr.			
Area 167 AFRICA MACELLI				B93	1.949 mq. Verde pubblic. Attrez.	Pr. 82			
				B94	2.192 mq verde pubbl. attrez.	Pr 83	C65	271 Piazza	Pr 83

Area 167 CROCIALE				B95	5.134 mq. verde pubblico attrez.	Pr.84	C66	1.894 piazza	Pr 84
Area 167 VALDICASTELL O				B96	558 mq. verde pubbl. attrez.	Pr. 85			
Area 167 CAPEZZANO				B97	205 mq. verde pubbl. attrez.	Pr 86			
Area 167 VALLECCHIA				B98	422 mq. verde pubblic. Attrez.	Pr. 88			
Area 167 CITTA' GIARDINO				B99	326 mq. verde pubbl. attrez.	Pr.89			
Area 167 BARCAIO				B100	691 mq. verde pubblico attrez.	Pr.90			