

**VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLA
NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE DEL
PRGC VIGENTE**

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STATO ATTUALE

INDICE

TITOLO I: Disposizioni generali

Art. 1 - Finalità contesto normativo e campo di applicazione della Variante Generale al P.R.G.
pag. 9

Art. 2 - Validità ed efficacia della Variante Generale al P.R.G.
pag. 9

Art. 3 - Norme per l'edificabilità
pag. 9

Art. 4 - Elaborati costitutivi della Variante Generale al P.R.G.
pag. 9

Art. 4 bis - Concessioni ed autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione della V.G. al P.R.G.
pag. 10

Art. 5 - Regolamento edilizio
pag. 10

TITOLO II: Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 6 - Parametri urbanistici
pag. 11

Art. 7 - Standard residenziale per abitante
pag. 12

Art. 8 - Classificazione dello standard per parcheggi
pag. 12

Art. 9 - Parametri edilizi
pag. 13

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

Art. 10 - Modalità di attuazione del P.R.G.
pag. 16

Art. 11 - Intervento preventivo
pag. 16

Art. 12 - Intervento diretto
pag. 16

Art. 13 - Comparti urbanistici
pag. 16

Art. 14 - Piano di inquadramento operativo di comparto ("P.I.O.d.C.")
pag. 17

Art. 15 - Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati
pag. 17

Art. 16 - Elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi d'iniziativa privata
pag. 17

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
pag. 19

Art. 18 - Definizione delle categorie di intervento a seconda del valore architettonico ed ambientale degli edifici
pag. 19

Art. 19 - Manutenzione ordinaria
pag. 19

Art. 20 - Manutenzione straordinaria
pag. 19

Art. 21 - Restauro e risanamento conservativo
pag. 21

Art. 22 - Ristrutturazione edilizia
pag. 21

Art. 23 - Demolizione
pag. 22

Art. 24 - Ristrutturazione urbanistica
pag. 22

Art. 25 - Ampliamento
pag. 22

Art. 26 - Formazione di nuove unità immobiliari / Variazione Destinazione d'uso
pag. 23

Art.26bis- Modalità d'intervento sugli edifici non censiti in cartografia e non classificati
pag. 23

Art.26ter – Immobili in condizioni di incompatibilità urbanistico – ambientale
pag. 23

Cap. 2 - Interventi di nuova costruzione

Art. 27 - Demolizione e ricostruzione delle S.U.L. preesistente
pag. 24

Art. 28 - Demolizione e ricostruzione con incremento di S.U.L. secondo gli indici di zona
pag. 24

Art. 29 - Nuovo impianto
pag. 24

Art. 30 - Opere costituenti arredo nelle aree di pertinenza degli edifici
pag. 24

TITOLO V: Zonizzazione

Art. 31 - Divisione del territorio comunale in zone omogenee
pag. 25

Cap. 1 - Zone prevalentemente residenziali

Art. 32 - Caratteri e destinazioni d'uso delle zone residenziali
pag. 26

Art. 33 - Zone omogenee di tipo "A"
pag. 26

Art. 34 - Zone omogenee di tipo "B"
pag. 27

Art. 35 - Zone omogenee di tipo "C"
pag. 32

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

Art. 36 - Definizione e classificazione delle zone omogenee di tipo "D"
pag. 33

Art.37-Zone produttive esistenti (D1.1)
pag. 33

Art. 37bis – Zone produttive esistenti (D1.1a)
pag. 34

Art. 37ter – Zone produttive esistenti (D1.3)
pag. 35

Art. 38 - Zone produttive esistenti di valore storico ed architettonico (D 1.2.)
pag. 36

Art. 39 - Zone produttive di completamento e riassetto (D 2)
pag. 36

Art.39bis–Zone produttive di completamento e riassetto (D 2a)
pag. 38

Art.40-Zone per nuovi insediamenti industriali ed artigianali (D3)
pag. 39

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

Art.41-Zone per insediamenti misti di piccola industria artigianato e abitazioni(D 4)
pag. 43

Art. 41bis – Zone per insediamenti misti di piccola industria artigianato e abitazioni (D4a)
pag. 44

Art.42 - Zone per insediamenti commerciali e di servizio alla produzione (D 5)
pag. 44

Art.42bis– Zone per insediamenti commerciali e di servizio alla produzione (D5.1)
pag. 45

Art. 43 - Zone per attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti (D 6)
pag. 45

Art. 44 -Zone per nuove attrezzature ricettive ed alberghiere (D 7)
pag. 45

Art.45 – Distributori (D8)
pag. 46

Art. 45bis – Distributori (D8a)
pag. 47

Art. 46 - Zone per l'escavazione e l'esercizio di attività minerarie (D 9)
pag. 47

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)
pag. 47

Art. 46 ter – Zona destinata a spiaggia per soggiorno all’ombra e sole (D10.1)
pag. 48

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)
pag. 48

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)
pag. 49

Cap. 3 - Zone di ristrutturazione urbanistica

Art. 47 - Zone omogenee "R" di ristrutturazione urbanistica
pag. 50

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

Art. 48 - Caratteri, definizioni e norme generali
Pag 50

Art. 49 - Classificazione delle zone a prevalente funzione agricola
pag. 50

Art.50 - Destinazioni d'uso ammesse
pag. 51

Art. 51 - Stato di fatto
pag. 51

Art. 52 - Unità minima di valutazione
pag. 51

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)
pag. 52

Art.54–Nuovi edifici rurali
pag. 56

Art.55–Edifici esistenti
pag. 58

Art. 56 – Edifici ricadenti in zone sottoposte a vincolo sovraordinato o in zona di fattibilità geologica 4
pag. 59

Art.57-Zone collinari di tutela paesistica – Zone “E1”
pag. 59

Art.58-Zone di pianura di particolare valore ambientale – Zone “E2”
pag. 59

Art.59–Zone agricole produttive di tipo A (Zone “E3”) – di tipo B (Zone “E4”)
pag. 60

Art.60–“Ortifamiliariconsortili”– Zone “E5”
pag. 60

Art.61–Case coloniche con area di pertinenza agricola interne al tessuto urbano – Zone “E6”
pag. 60

Art.61bis–Agriturismo
pag. 61

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

Art. 62 - Classificazione delle zone "F"

pag. 61

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

pag. 61

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

pag. 61

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

pag. 63

Art.65bis–Aree di recupero ambientale ex cava Viti

pag. 64

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

Art.66-Definizione e classificazione delle zone "G"

pag. 65

Art. 67 - Attrezzature scolastiche "G 1"

pag. 65

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

pag. 66

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

pag. 66

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

pag. 67

Art.70-Verde pubblico attrezzato di quartiere "G 4"

pag. 67

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

pag. 67

Art. 71 - Parco pubblico "G 5"

pag. 67

Art. 72 - Attrezzature sportive "G 6"

pag. 67

Art.72bis–Attrezzature sportive“G 6a”

pag. 68

Art. 73 - Piazze "G 7"

pag. 69

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

pag. 69

Cap. 7 - Zone a vincolo speciale

Art. 74 - Aree di rispetto stradale

pag. 69

Art. 75 - Aree di rispetto ferroviario

pag. 70

Art. 76 - Aree a verde alberato di rispetto

pag. 70

Art. 77 - Aree di rispetto cimiteriale
pag. 70

Art. 78 - Aree di rispetto di elettrodotti e metanodotti e delle attrezzature tecnologiche
pag. 70

Art. 78 bis – Impianti di ricetrasmisione
pag. 70

Art. 79 - Corsi d'acqua e relative aree di rispetto
pag. 70

Art. 80 - Aree a rischio idraulico e di rispetto e salvaguardia delle risorse idriche
pag. 71

Art.81-Zone di scarica-e depositoacieloaperto
pag. 94

Art. 81bis - Norme di dettaglio
pag. 94

TITOLO VI: Norme finali e norme transitorie

Art.81ter-Disposizioni particolari
pag. 95

Art.81quater-Corridoio infrastrutturale
pag. 95

Art. 82 - Decadenza di norme di contrasto
pag. 95

Art. 83 - Poteri di deroga
pag. 95

Art. 84 - Misure di salvaguardia
pag. 95

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
pag. 96

Art. 86 - Elaborati costitutivi del Piano di Dettaglio
pag. 96

Art. 87 - Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente
pag. 96

Art. 88 - Vincoli e prescrizioni per gli edifici di nuova costruzione previsti
pag. 96

Art. 89 - Annessi
pag. 97

Art. 90 - Arredi esterni dei negozi e annessi delle attività ricettive
pag. 97

CAP. 2 - Ristrutturazione del Viale a Mare

Art. 91 - Ristrutturazione del Viale a mare (Viale Roma)
pag. 98

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

Art. 92 - Centro del Tonfano

pag. 98

Art. 93 - Viale Versilia e zone limitrofe

pag. 98

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

pag. 98

Allegati “A”, “B”, “C” e “D”

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Omissis ...

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

Omissis ...

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

Omissis ...

TITOLO II PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Omissis ...

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 chiostrine;
- 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, ciminiere, 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 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. La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista dai vigenti strumenti urbanistici.

Per gli interventi di nuova costruzione, le demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strade, salvo distanze maggiori imposte da fabbricati antistanti, le distanze da tenersi sono quelle previste dal P.U.T.

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.

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.

Nel caso di edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale l'ampliamento non dovrà comportare avanzamento verso il bordo stradale.

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, 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 interventi di ristrutturazione urbanistica, di sopraelevazione di edifici isolati per fabbricati che si trovino ad una distanza minore di 5 metri dal confine è concesso ricostruire alla distanza preesistente o 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 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.

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.

TITOLO III **ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

Omissis ...

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 (comprehensive 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 individuate 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. 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.

Art. 15 - Esecuzione di 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;
- 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).

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 del Consiglio 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 (piane 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. relazione geognostica;

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, nonchè 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 nonchè 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

Omissis ...

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

Le categorie di intervento sono desunte, con opportune integrazioni dalla L.R. n. 52/99: Esse sono:

- A) Manutenzione ordinaria
- B) Manutenzione straordinaria
- C) Restauro e Risanamento Conservativo
- D) Ristrutturazione Edilizia (D1a, D1b., D2.)
 - a) Demolizione
- E) Ristrutturazione Urbanistica
- F) 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. All'edificio ricostruito a seguito di intervento di ristrutturazione urbanistica eseguito ai sensi delle presenti norme e all'edificio ricostruito ex novo non si applica la normativa relativa all'ampliamento.

Art. 19 - Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti tali nella L.R. n. 59/80.

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 L.R. 59/80.

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 intonato 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 "scuretto" 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 tergalì.

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 finestrate 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 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 soprastante lastronato in pietra tradizionale.

Art. 21 - Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli definiti tali dall'allegato della L.R. n. 59/80.

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

A seguito della nuova definizione di Ristrutturazione Edilizia di cui alla legge regionale 52/99 art.4 comma 2 lettera d), gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dalle lettere D1a, D1b, D2.

-D1a: opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari senza che ne siano alterati i volumi e le superfici con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio nonché gli elementi costituenti arredo urbano. E' consentita la sopraelevazione fino ad un massimo di 40 cm. Per la realizzazione del cordolo.

-D1b: compatibilmente con i caratteri dell'edificio è consentito l'ampliamento per servizi igienici e per l'adeguamento alla legge 13/89 per un massimo di mq. 9,00 di S.U.L., se non altrimenti ricavabili all'interno dell'unità immobiliare senza compromettere la funzionalità dell'alloggio. E' consentita la demolizione con fedele ricostruzione e la sopraelevazione delle soffitte alle seguenti condizioni:

1. - che si tratti di tetti a padiglione o capanna;
2. - nella sopraelevazione, la misura interna in gronda, non super i 2 m;
3. - nel caso di edifici con il piano inferiore alla soffitta superiore a 3,00 m si dovrà sopraelevare portando il solaio a m 2,70;
4. - la sopraelevazione darà luogo ad un ambiente non controsoffittato, con un'altezza media interna di 2,70 e non costituire aumento di unità immobiliare.

-D2: sono consentiti gli interventi di cui ai punti superiori senza vincoli tipologici. Gli interventi di cui sopra si possono realizzare in deroga agli indici di piano ed alle distanze di normativa

nel rispetto del C.C. e ml 10,00 del D.M.;E' possibile rialzare il sottotetto 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, è possibile solo con altro progetto unitario riferito all'intero complesso. 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;

5. - la sopraelevazione delle soffitte è esclusa per: le strutture ricettive nel Piano particolareggiato degli alberghi, il rialzamento degli edifici di R.V.A.A. e V.A.A. di tipologia 1.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dalla L.R. n.52/99.

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

Per gli edifici classificati V.A.A. di tipologia:

tipologia 1) sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di tipo D1a,

tipologia 2) sono consentiti gli interventi di ristrutturazione D1b,

Per gli edifici classificati N.V.A.A., SVAA. e V.T.M. sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia del tipo D2.

Gli interventi di ristrutturazione, riferiti agli edifici classificati V.A.A. e V.T.M. non potranno comportare modifiche tipologiche tali da alterarne l'aspetto esistente, dovranno essere conservati fregi, cornici, modanature ecc. ed in particolare dovrà essere mantenuta la dimensione delle aperture esterne e della gronda.

Omissis ...

Art. 24 - Ristrutturazione urbanistica

E' ammessa per gli edifici classificati di N.V.A.A..

Questi possono essere demoliti e ricostruiti a parità di volume e senza aumento della S.U.L., anche secondo configurazioni planimetriche diverse da quelle preesistenti, ferma restando l'altezza massima prevista nella zona.

Le variazioni planimetriche dovranno rispettare i parametri delle distanze (art.9 punto 6).

Omissis ...

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.

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.

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.

B) 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.

C) 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

Omissis ...

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 n. 43/98, sono ammesse, oltre alle opere di manutenzione ordinaria, le sole opere di manutenzione straordinaria 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.

Negli edifici, negli altri manufatti edilizi e negli spazi scoperti di cui al primo comma, è consentita la prosecuzione delle sole attività artigianali o industriali in esercizio alla data del 01.02.1999, essendo esclusi sia il subingresso di altre unità locali a quelle in essere a tale data che l'avvio di attività da parte di altre unità locali a seguito della cessazione o del trasferimento in altro sito delle attività esistenti alla data del 01.02.1999.

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 2 e 3 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 terzo 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.

CAP. 2 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

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

Questi interventi comportano la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo edificio con una superficie utile uguale a quella preesistente, computata secondo le presenti norme. Gli interventi avvengono nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di zona delle presenti norme.

Art. 28 - Demolizione e ricostruzione con incremento di S.U.L. 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.

Omissis ...

TITOLO V ZONIZZAZIONE

Omissis ...

Art. 33 - Zone omogenee di tipo "A"

1. CARATTERISTICHE PREVALENTI E FINALITÀ 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 tradizionale d'arte purché non nocivo o inquinante e compatibile con la residenza, studi professionali.

3. MODALITA' DI INTERVENTO

In tali zone la Variante si attua per interventi diretti, ad eccezione dei comparti, che potranno essere successivamente individuati dai P.P.A., 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 e dell'art. 9 della L.R. n. 59/1980.

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.

Non è consentito l'incremento dei volumi e della SUL degli edifici esistenti. 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 soprizzo, si attonga un'altezza media del vano di ml 2,70 ed una minima di 2,20.

Sono ammessi soltanto interventi unitari e organici che riguardino almeno un intero edificio. In mancanza di intervento unitario e organico su un intero edificio o in assenza di piano di recupero, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia del tipo D1, 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.

Omissis ...

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, commerciale, 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.

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 della SUL preesistente" e di "Demolizione e ricostruzione con incremento di SUL e di ampliamento di cui agli ex articoli 28 e 29 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 ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente e compatibilmente con la classificazione di valore degli edifici esistenti di cui all'ex art. 21 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.

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 e artigianali del settore lapideo, nonché a laboratori, depositi e magazzini connessi a tale settore.

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.

In tali zone è consentita la prosecuzione delle attività diverse dal settore lapideo in esercizio alla data del 01.02.1999. Nel caso di cessazione o di trasferimento in altro sito di tali attività, è consentito il subingresso delle sole unità locali del settore lapideo.

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 della SUL preesistente" e di "Demolizione e ricostruzione con incremento di SUL e di ampliamento di cui agli ex articoli 29, 30 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 costruzione 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 ristrutturazione edilizia nei limiti dell’involucro esistente e compatibilmente con la classificazione di valore degli edifici esistenti di cui all’ex art. 21 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.

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.

Omissis ...

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.

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 gli interventi di "Demolizione e ricostruzione della S.U.L. preesistente" e di "Demolizione e ricostruzione con incremento di S.U.L." e "Ampliamento" di cui agli artt. 28 e 29 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).

(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 della SUL preesistente" e di "Demolizione e ricostruzione con incremento di SUL e di ampliamento di cui agli ex articoli 28 e 29 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 ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente e compatibilmente con la classificazione di valore degli edifici esistenti di cui all'ex art. 21 delle presenti norme.)

Nei lotti edificabili sono inoltre ammessi gli interventi di nuovo impianto (ex art. 31-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. (ex art. 49) (D 3 -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).
- 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 perimetrati 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 e artigianali del settore lapideo, nonché a laboratori, depositi e magazzini connessi a tale settore.

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.

In tali zone è consentita la prosecuzione delle attività diverse dal settore lapideo in esercizio alla data del 01.02.1999. Nel caso di cessazione o di trasferimento in altro sito di tali attività, è consentito il subingresso delle sole unità locali del settore lapideo.

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 gli interventi di "Demolizione e ricostruzione della S.U.L. preesistente" e di "Demolizione e ricostruzione con incremento di S.U.L." e "Ampliamento" di cui agli artt. 29, 30 e 25 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).

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 della SUL preesistente" e di "Demolizione e

ricostruzione con incremento di SUL e di ampliamento di cui agli ex articoli 29,30 e 25 delle presenti norme, nonché gli interventi edilizi diretti di nuovo impianto, 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 ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente e compatibilmente con la classificazione di valore degli edifici esistenti di cui all'ex art. 21 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.

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.

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.

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 della Variante al P.R.G. dovranno insediarsi attività del settore lapideo con prevalenza di quelle artistiche (scultura, architettura d'interni...etc);
- 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'esclusivo insediamento di attività del settore lapideo, con particolare riguardo per quelle artistiche che dovranno essere collocate nelle aree immediatamente contigue alla prevista zona G2a;
- 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- artigiane 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 esistenti 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 Camaiole;
 - 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.

Omissis ...

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 purchè 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 piano 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' ex articolo 11 (divenuto ora art. 8 aggiornato d'ufficio) - (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 Crocioletto 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.

Omissis ...

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 inquadramento operativo" esteso all'intero comparto urbanistico o a parti di esso.

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")

Omissis ...

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".

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. Nel caso di tombamenti per passi carrai, questi saranno consentiti fino ad una lunghezza massima di 5 metri e dovranno essere accompagnati da un idoneo calcolo idraulico che preveda il dimensionamento del 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 della D.C.R. del 29.12.1994 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

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 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 evidenzi 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 sistemazione 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 ed idraulica

Oltre a quanto previsto dalle N.T.A. per le varie classi di fattibilità, per gli interventi in zona agricola si prescrive:

che nelle zone ricadenti in classe IV e III di fattibilità idraulica non è consentita la realizzazione di vani interrati. I seminterrati si possono invece realizzare laddove sia possibile dimostrare che l'area non è stata mai allagata e che non è soggetta a fenomeni di ristagno di acqua. Inoltre il solaio del Piano terra dei nuovi e vecchi edifici compatibilmente con il tipo di intervento richiesto, dovrà essere rialzato fino alla quota minima di sfioro delle acque dai vincoli idraulici presenti al contorno del fabbricato fino ad una distanza massima di 300 m documentata da piani quotati e comunque mai non oltre 1 metro dal piano campagna attuale; per le zone esondate tale altezza di rialzamento del solaio potrà essere inconfutabilmente documentata dalle quote raggiunte dalle acque durante l'evento alluvionale; anche in questo caso il massimo rialzamento richiesto non potrà superare 1 metro sopra l'attuale piano campagna. E' vietata qualunque alterazione delle quote del piano di campagna.

zone ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica: sono consentiti interventi se previsti dalle N.T.A., riferiti a nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, realizzazione di vani interrati, nuova viabilità, scavi e riporti ecc. solo dopo che siano stati eseguiti gli interventi di bonifica, opere di presidio, drenaggio profondo e superficiale, necessari a contenere fenomeni di dissesto e sia stata verificata e documentata la bontà degli interventi realizzati. Nei casi in cui su queste aree sia necessario effettuare indifferibili interventi edilizi o infrastrutturali, dovranno essere applicate le prescrizioni previste per analoghi interventi ricadenti in classe di fattibilità geologica 3.

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 sia costruito in muratura, 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, gazebi, 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.

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.

Omissis ...

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 di ampliamento 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.

L'ampliamento o la sopraelevazione (nel rispetto della classificazione di valore dell'edificio) non dovrà comportare un aumento della SUN dell'unità residenziale maggiore di mq. 110.

Prima di procedere all'ampliamento volumetrico dovrà essere dimostrata l'impossibilità di utilizzare a tale scopo eventuali volumi destinati ad usi diversi dall'abitazione esistenti nello stesso edificio o in aderenza al medesimo.

L'ampliamento o sopraelevazione sono subordinati alla demolizione di eventuali manufatti precari esistenti sull'area di pertinenza.

Altezza massima:	H max	= m.7
Nelle zone classe IV fattibilità idraulica:		H max = m.8
Rapporto copertura R.c.		= 20%

Il rilascio della relativa concessione è subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo il cui schema dovrà essere deliberato dal Consiglio Comunale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca per un periodo di anni 10 dalla data del rilascio del certificato di abitabilità:

a) l'obbligo di occupare l'alloggio o gli alloggi con un nucleo familiare che dovrà ottenere la residenza e mantenerla, fatta eccezione per i casi previsti;

b) l'obbligo di realizzare gli interventi di sistemazione ambientale/idraulica su tutta la proprietà, garantendo il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva esistente, della viabilità minore anche pedonale e dei canali di scolo delle acque meteoriche;
l'obbligo di non modificare la destinazione d'uso residenziale e di non frazionare l'unità;
l'obbligo di assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempienza.

Art. 56 - Edifici ricadenti in zone sottoposte a vincolo sovraordinato o in zona di fattibilità geologica 4.

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.

La stessa norma è applicabile per gli edifici di S.V.A. e N.V.A. ricadenti in zona di fattibilità geologica 4, quando è necessario allontanare l'edificio dalla zona di maggior rischio. La condizione del rischio e della nuova ubicazione dovranno risultare da perizia geologica a firma di tecnico abilitato.

Omissis ...

CAP. 5 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - ZONE OMOGENEE "F"

Omissis ...

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) ed al Piano Urbano della Mobilità adottato con Delibera C.C. n° 101 del 6.11.95.

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 ex art. 11 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.

Omissis ...

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 (allegato 1 istruzioni tecniche PRAE, pubblicato sul B.U.R.T. n° 75 del 06/12/95).

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.

CAP. 6 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO DI QUARTIERE O DI COMPLESSO INSEDIATIVO - ZONE OMOGENEE "G" (F del D.M. 2/4/1968 n. 1444)

Omissis ...

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

Per le aree con le fattibilità riportate in cartografia si applicano le seguenti norme:

2g Nessuna limitazione. Approfondimento di indagine richiesto soltanto 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.

3ltt nessuna limitazione. Indagini di approfondimento, estese all'ambito geologico significativo. La relazione tecnica 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.

3i Nessuna limitazione. 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.

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 da 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.

3t Nessuna limitazione. Il progetto di intervento diretto deve essere corredata da una relazione che valuti il rischio sismico effettivo da effettuarsi con le metodologie ritenute opportune dal progettista, nel caso tali studi evidenzino rischio sismico 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.).

4t alcuna limitazioni. Il progetto di intervento diretto deve essere corredata da una relazione che valuti il rischio sismico effettivo da effettuarsi con le metodologie ritenute opportune dal progettista, nel caso tali studi evidenzino rischio sismico 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.).

Considerato che nell'area non si hanno zone di ristagno delle acque in quanto poste a quote altimetriche elevate e con terreni a permeabilità molto buona, si prescrivono le seguenti misure di autosicurezza:

- rialzo del piano di calpestio del piano terra ad almeno 50 cm. dal piano di campagna, nel caso vengano realizzati vani interrati questi non dovranno avere accessi inferiori di 50 cm. dal piano campagna ed inoltre dovrà essere realizzato completamente a tenuta stagna. Si consiglia di non allacciare le fognature bianche e nere direttamente ai vani interrati a meno di soluzioni tecniche che impediscano la comunicazione tra le fognature esterne e i servizi interni.

- Per quanto concerne i parcheggi, questi si consiglia di realizzarli rialzati di almeno 30 cm. Rispetto al piano campagna. Per quanto concerne i rischi e danni a terzi, il progetto dovrà essere pensato in modo tale che le acque ruscellanti nell'area seguano il percorso attuale in caso di esondazione, come già detto le nuove previsioni di piano

non costituiscono un aggravio in termini di volumi in quanto l'area per le caratteristiche geomorfologiche non è di ristagno ma solo di transito.

Omissis ...

CAP. 7 - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 74 - Fasce di rispetto stradale

Sono aree destinate alla tutela della viabilità esistente e prevista dalla variante, dimensionate tenendo conto di quanto prescritto dal PUT 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 Piano Urbano della Mobilità adottato con Delibera del C.C. n° 101 del 6/11/1995, nonché le disposizioni derivanti dalla delimitazione dei centri abitati di cui alla delibera di G.M. n° 1093/96.

Omissis ...

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 costruzione.

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.

Omissis ...

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 consentita alcuna forma di edificazione.

Sono fatti salvi i disposti della D.R. n° 230/94 e di ogni altra disposizione vigente in materia.

Art. 80 - Aree a rischio idraulico e di rispetto e salvaguardia delle risorse idriche.

MODIFICATO IN SEGUITO AGLI STRALCI REGIONALI E ALLE CONTRODEDUZIONI COMUNALI BASATE SUGLI STUDI IDRO-GEOLOGICI ALLEGATI - AGGIORNATO con successiva integrazione e modifica (deliberazione Consiglio Comunale n. 131 del 29/12/1997)

1.-PREMESSA

2.-CARTA DELLA PERICOLOSITA'

2.1 - Carta della Pericolosità geologica

2.2 - Carta della Pericolosità idraulica

3.-CARTA DELLA FATTIBILITÀ E NORMATIVA DI ATTUAZIONE

3.1 - Considerazioni di carattere generale

3.2 - Classi di fattibilità

3.3 - Aree con limitazione d'uso del suolo

FIGURE

Figg. 1A - 1D - CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA (Scala 1:5.000)

Figg. 2A - 2D - CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA (Scala 1:5.000)

Figg. 2'A - 2'D - CARTA DEI CORSI D'ACQUA ANALIZZATI CON STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO (Scala 1:5.000)

Figg. 3A - 3D - CARTA DELLA FATTIBILITA' (Scala 1:5.000)

ALLEGATI

All. 1 - RELAZIONE IDROLOGICO-IDRAULICA DEL PROF. ING. C. VITI

1. -PREMESSA

La presente relazione tecnica illustra le tre carte tematiche (Carta della Pericolosità Geologica, Carta della Pericolosità Idraulica e Carta della Fattibilità) previste dalle normative vigenti a supporto della Variante generale al P.R.G.C. del Comune di Pietrasanta, sintesi di tutti i dati geologici, geomorfologici, geotecnici ed idrogeologici raccolti durante le diverse fasi di indagine svolte prima dal Prof. Renzo Zia e successivamente dagli scriventi.

Le indagini sono state eseguite in ottemperanza alla:

- Deliberazione n. 94/85 del Consiglio Regionale della Toscana ("Direttiva sulle indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica");
- Deliberazione Regionale n. 230 del 21 giugno 1994 ("Provvedimenti sul rischio idraulico ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. 74/84 "Adozione di prescrizioni e vincoli. Approvazione di direttive"");

recepiscono le direttive del:

- D.P.R. n. 236 del 24 maggio 1988 ("Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183");
- Decreto Legge n. 576 del 12 novembre 1996, art. 4, comma 2 convertito dalla Legge n. 677 del 31 dicembre 1996 ("Interventi urgenti a favore delle zone colpite dagli eventi calamitosi nei mesi di giugno e ottobre 1996");
- Ordinanza del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 215 del 4 giugno 1997;

e dettano norme di salvaguardia della falda per quanto riguarda:

- 1) le zone di ricarica concentrata degli acquiferi della pianura
- 2) le aree con presenza nel sottosuolo di acqua salmastra con conducibilità maggiore di 1.000 micro-siemens.

Lo studio interessa tutto il territorio comunale di Pietrasanta ad eccezione del suo centro storico, per la parte già normata, e degli arenili, suddiviso graficamente in quattro tavole alla scala 1:5.000, ritenuta la più idonea per la rappresentazione dei tematismi indicati e per la omnicomprensività degli interventi urbanistici previsti.

Allegato alla presente relazione è riportato anche uno studio idrologico idraulico qualitativo a firma dell'Ing. C. Viti, che illustra lo stato di fatto e gli interventi previsti sui corsi d'acqua che interessano il territorio di Pietrasanta; è stata altresì predisposta una cartografia tematica (Figg. 2'A - 2'D) che illustra i corsi d'acqua inseriti nell'All. 1 della Del. C.R. n. 230/94 analizzati con specifici studi idrologico-idraulici e le aree che saranno recuperate ai fini urbanistici una volta realizzati gli interventi per la loro messa in sicurezza.

Si rileva che il Comune di Pietrasanta non rientra nelle aree classificate sismiche dalla Legge 2 febbraio 1974, n. 64 ("Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche").

Hanno collaborato alla redazione del presente studio l'Arch. Alessandra Sargenti, il Dott. Geol. Daniele Nannini, il Dott. Geol. Alessandro Paoli ed il Dott. Ing. Paolo Barsotti.

2. -CARTA DELLA PERICOLOSITA'

2.1 - Carta della Pericolosità geologica

Questa carta tematica è frutto dell'elaborazione della Carta della Pericolosità del territorio comunale di Pietrasanta già redatta dal dott. geol. Renzo Zia in data dicembre 1986 (zona di Pietrasanta) ed in data luglio 1988

(zona di Strettoia), filtrata da quelle che erano le penalizzazioni di tipo idraulico (possibilità di fenomeni di esondazioni) inserite e riportate in questo caso nella carta della Pericolosità idraulica.

In questi elaborati viene fornita una zonizzazione del territorio, dove sono rappresentate, in un quadro unitario, tutte le maggiori problematiche relative alle differenti pericolosità geologiche che lo caratterizzano.

Si ricorda che per "pericolosità geologica" si intende l'identificazione qualitativa di aree omogenee, in cui si possono sviluppare o riattivarsi, in termini di possibilità, fenomeni di instabilità.

Quanto sopra vale per le aree collinari e montuose in cui la pericolosità di un sito consiste prevalentemente nella possibilità che vi si verificano dissesti di tipo gravitativo ed erosivo anche se non va comunque tralasciato l'aspetto prettamente geotecnico (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, la pericolosità viene invece ad essere determinata dalla presenza di livelli scarsamente portanti e compressibili nei depositi quaternari che possono provocare fenomeni di rottura e consolidazione per interventi antropici inadeguati.

Sulla base della Deliberazione n. 94 del 12/2/1985 del Consiglio Regionale della Toscana ("Direttiva sulle indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica"), emanata in applicazione della L.R. 17/4/84 n. 21, il territorio comunale di Pietrasanta è stato suddiviso in 4 classi di pericolosità:

CLASSE 1 - Pericolosità irrilevante

In questa classe ricadono le aree in cui sono assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche.

Sono stati inseriti in questa classe gli affioramenti calcarei o calcareo-dolomitici, con eccezione dei marmi nelle zone oggetto di escavazione.

CLASSE 2 - Pericolosità bassa

Corrisponde a situazioni geologico-tecniche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che comunque potranno essere chiariti a livello di indagini geognostica di supporto alla progettazione edilizia.

In tale classe sono state inserite tutte le aree pianeggianti del territorio comunale nelle quali affiorano alluvioni ghiaiose e ciottolose e sabbie dunari, ma dove sono anche presenti limi sabbiosi, talora torbosi, suscettibili di cedimenti sotto carichi concentrati od anche a seguito di forti emungimenti e conseguenti depressioni della falda idrica freatica.

Pericolosità bassa è stata anche attribuita ai terreni scistosi in condizioni particolarmente favorevoli.

CLASSE 3 - Pericolosità media

Non sono presenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso si trova al limite dell'equilibrio.

In queste zone ogni intervento edilizio è fortemente limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello dell'area nel suo complesso, sono inoltre da prevedersi interventi di bonifica e miglioramento dei terreni e/o l'adozione di tecniche fondazionali di un certo impegno.

Sono state inserite in questa classe di pericolosità le zone soggette ad escavazione di marmi, le aree coperte da ravaneti e quelle dove sono stati cartografati gli affioramenti scistosi.

Rientrano in quest'ambito anche le zone di pianura dove già in superficie si riscontra la presenza di limi sabbiosi e torbosi.

CLASSE 4 - Pericolosità elevata

In questa classe ricadono aree interessate da fenomeni di dissesto attivi.

In quest'ultima classe sono state pertanto incluse soltanto le aree in frana (attive e/o quiescenti) e quelle immediatamente circostanti suscettibili di essere coinvolte nei futuri sviluppi del movimento franoso.

Nel territorio comunale di Pietrasanta, la classe 4 di pericolosità è maggiormente rappresentata nelle aree di affioramento delle formazioni rocciose prevalentemente scistose e nelle zone situate lungo i maggiori allineamenti tettonici.

Negli elaborati cartografici dove sono state distinte le quattro classi di pericolosità sopra descritte sono stati inoltre riportati con soprassegno le zone da considerarsi a "limitato uso del territorio" ai fini della salvaguardia delle risorse idriche.

Tali zone sono state delimitate sia ottemperando alle direttive del D.P.R. n. 236 del 24 maggio 1988 ("Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183") artt. 4,5,6 e 7, che attraverso l'analisi dell'andamento delle curve isoconduttive nel tempo, che ha evidenziato un progressivo sviluppo dell'ingressione dei cunei salini all'interno della pianura costiera di Pietrasanta.

2.2 - Carta della Pericolosità idraulica

In ottemperanza alla Deliberazione Regionale n. 230 del 21 giugno 1994 ("Provvedimenti sul rischio idraulico ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R. 74/84 "Adozione di prescrizione e vincoli. Approvazione di direttive"), sono stati raccolti ed elaborati dati per la definizione del rischio idraulico del territorio di Pietrasanta.

La sintesi degli elementi e delle verifiche eseguite ha permesso la stesura della Carta della Pericolosità idraulica dove viene evidenziata la zonizzazione del territorio secondo le seguenti classi di pericolosità crescente:

CLASSE I : Pericolosità irrilevante

In questa classe ricadono le aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;
- b) sono in situazione favorevole di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori di ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

In tali aree non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico.

CLASSE II : Pericolosità bassa

In questa classe ricadono le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;
- b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a ml 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

CLASSE III : Pericolosità media

Si tratta di aree per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml. 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Rientrano in questa classe le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorre una sola delle condizioni di cui sopra.

Nel caso specifico di Pietrasanta sono state inserite in tale classe di pericolosità anche tutte le zone di pianura che pur trovandosi in situazioni di basso morfologico e con notizie storiche di inondazione risultano pur sempre protette da opere idrauliche.

CLASSE IV : Pericolosità elevata

In questa classe ricadono le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono entrambe le condizioni di cui alla precedente classe 3.

E' stata pertanto inserita in questa classe 4 di pericolosità un'unica area presente in corrispondenza dell'abitato di Vaiana, dove il Fiume Versilia non risulta protetto da opere idrauliche (argini), soggetta in passato dalla piena del 1952 e del 1964 come testimoniano gli studi e le perimetrazioni del Prof. S. Cavazza.

Rientrano poi in questa classe anche gli ambiti "B", di seguito definiti, per assoggettare a "controllo obbligatorio" da parte dell'Ufficio del Genio Civile competente gli interventi previsti per tali zone (v. comma 3 delle "Istruzioni tecniche per il deposito presso l'Ufficio del Genio Civile delle indagini geologico-tecniche e per i relativi controlli in attuazione delle disposizioni di cui all'Art. 32 della L.R. n. 5/95" di cui alla Deliberazione n. 304 dell'11 marzo 1996).

Sempre in ottemperanza a quanto previsto dalla Deliberazione C.R. n. 230/94, relativamente ai corsi d'acqua di cui all'Allegato 1 della stessa, sono stati evidenziati, anche se accorpati:

- 1) l'ambito denominato "A1", definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", corrispondente 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; limite questo solo indicato ma non riportato per motivi di scala nella cartografia tematica prodotta;
- 2) l'ambito denominato "B". Tale ambito comprende le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua e che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesa alla messa in sicurezza degli insediamenti. Corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, 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. -CARTA DELLA FATTIBILITA' E NORMATIVA DI ATTUAZIONE

3.1 - Considerazioni di carattere generale

La Carta della Fattibilità rappresenta la carta di sintesi finale nella quale viene espresso il grado di fattibilità degli interventi previsti dalla Variante Generale.

Essa nasce dalla sovrapposizione della carta delle destinazioni d'uso del territorio previste dalla variante al P.R.G.C. su quelle della pericolosità geologica ed idraulica. I tre tematismi sono resi visibili nella carta della fattibilità contraddistinguendo attraverso una diversa tonalità di colore le varie destinazioni urbanistiche, con la numerazione araba (1,2,3 e 4) la fattibilità geologica e con la numerazione romana (I,II,III e IV) quella idraulica.

A tale scopo, sono state prese in considerazione le direttive della delibera n. 94/1985 del Consiglio Regionale in modo da ottenere attendibili informazioni sulla fattibilità geologica degli interventi previsti, mentre per quanto riguarda la fattibilità idraulica ci si è attenuti a quanto riportato nella Delibera n. 230/96 del Consiglio Regionale, non potendo ancora disporre in tal senso di direttive specifiche.

Nella valutazione della fattibilità geologica è stato pertanto tenuto conto delle attenuazioni possibili su aree a pericolosità medio-alta in caso che prevedano la realizzazione di interventi a bassa esposizione di rischio (aree agricole, aree a verde pubblico, ecc.). Viceversa sono state aggravate le utilizzazioni dall'elevato grado di vulnerabilità (servizi pubblici essenziali ecc.) anche se ricadenti in aree a pericolosità bassa.

Nella valutazione della classe di fattibilità idraulica tali considerazioni non sono state applicate, ritenendo che questa debba essere comunque basata su criteri estremamente prudenziali, vista l'alta vulnerabilità dimostrata anche di recente dal territorio ed in assenza, per alcuni corsi d'acqua inseriti nell'Allegato 1 della Deliberazione n. 230, di studi idraulici che quantifichino le portate e i relativi tempi di ritorno.

Gli interventi urbanistici che cadono a cavallo di classi a diverso grado di fattibilità sono da ascrivere alla classe di fattibilità più elevata.

Per gli interventi condizionati dalla pericolosità idraulica e conseguente fattibilità, ricadenti in zone ai limiti delle zonizzazioni dettate dal D.C.R.T. n. 230/94, è data facoltà agli aventi diritto di produrre una documentazione tecnica atta a dimostrare l'esatta collocazione del lotto in tale contesto. Detta documentazione dovrà recare almeno tre sezioni topografiche rilevate direttamente sul terreno e rappresentate in scala adeguata (1:1.000 o superiore); ortogonali al corso d'acqua di competenza ed ubicate una centralmente al lotto e le altre due almeno 100 metri a monte ed a valle dello stesso.

Relativamente a nuove edificazioni e a trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private, il rilascio o l'adozione degli atti elencati al punto 1.1 dell'art. 1 della Deliberazione n. 230/94, ferma restando l'osservanza delle norme di attuazione previste per le vari classi di fattibilità idraulica di seguito riportate, è subordinato alla individuazione degli interventi atti a limitare l'impermeabilizzazione superficiale garantendo che:

la realizzazione di nuovi edifici preveda il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria;

i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, siano realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque;

il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua sia evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superfici permeabili senza che determinino danni dovuti a ristagno;

adottando per tutte e tre le condizioni sopra esposte i criteri fissati dai punti c), d) ed e) relativi al comma 10 punti: 10.1, 10.2 e 10.3 delle "Note esplicative per l'attuazione della deliberazione del Consiglio Regionale n. 230 del 21.6.1994 sul rischio idraulico" approvate dalla Giunta Regionale Toscana con Decisione n. 8 del 19 giugno 1995.

Nell'ambito del territorio comunale è ammessa la realizzazione di locali interrati o seminterrati di qualsiasi genere a condizione che il progettista dimostri che l'area non è soggetta a inondazione e a fenomeni di ristagno. Il progetto dovrà inoltre contenere le verifiche relative agli eventuali interventi di emungimento di acque sotterranee o di abbattimento anche temporaneo della falda, in modo da stabilire se siano compatibili con le caratteristiche dell'acquifero e che eventuali cedimenti della superficie del suolo indotti dal pompaggio siano compatibili con la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nell'area interessata dall'emungimento; la stabilità e la funzionalità dei manufatti presenti nell'area di incidenza del manufatto andranno comunque garantiti anche in assenza di pompaggi di acqua.

I progetti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno contenere elementi utili ad individuare le problematiche connesse alla esecuzione di scavi in sotterraneo, alla stabilità delle strutture circostanti ed alla loro interferenza con la superficie di falda e con il reticolo idrografico superficiale.

3.2 - Classi di fattibilità

Le classi di fattibilità distinte sono le seguenti:

CLASSE 1.I

Corrisponde ad una:

Classe 1 di fattibilità geologica : FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Equivale a livelli di rischio irrilevante raggiungibili in caso di:

- interventi edilizi di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno che ricadono in aree stabili note (classe 1 di pericolosità);
- interventi a carattere conservativo o di ripristino in aree a bassa pericolosità (classe 2);
- destinazione ad uso agricolo-forestale e a verde pubblico non attrezzato.

In questi casi la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di strumento urbanistico attuativo e/o di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie documentate; i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omissi, ma la validità delle soluzioni progettuali deve essere motivata con apposita relazione del progettista (D.M. LL.PP. 11/3/1988, art. A.2.), che, essendo parte integrante degli atti progettuali, sarà annessa alla pratica di richiesta della Concessione Edilizia.

Gli interventi edilizi previsti dalle "Norme tecniche di attuazione" e le trasformazioni morfologiche del territorio di non modesta entità ricadenti in "Zone a prevalente destinazione agricola e forestale" (zone E1b, E1c, E2, E3a, E4b ed E5), alle quali è stata assegnata classe di fattibilità geologica 1, sono comunque condizionati dalle classi di pericolosità geologica nelle quali detti interventi ricadono ed assoggettati alle norme di attuazione indicate per le classi di fattibilità equivalenti.

e ad una:

Classe I di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio irrilevante rinvenibili nelle aree collinari o montane con quote altimetriche tali da escludere fenomeni di inondazione.

Per gli interventi che ricadono in questa classe sia che si tratti di strumenti urbanistici attuativi che di interventi edilizi e infrastrutturali, il progetto deve comprendere:

- verifiche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali e quant'altro impermeabilizzato), alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale e agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore;
- elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per quanto riguarda le opere di ampliamento, arginatura, copertura e tombamento dei corsi d'acqua in genere dovranno essere osservate le disposizioni della D.C.R. del 29.12.1994 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutti gli interventi sopracitati dovranno comunque acquisire il parere dell'Ente gestore del fosso, in assenza di questo degli Uffici Comunali e del Genio Civile di Lucca.

La copertura o il tombamento di corsi d'acqua in genere è di norma consentito nei casi in cui sia necessario realizzare passi carrabili (max 5 metri) o pedonali, ampliare viabilità comunali ed effettuare altri interventi di pubblica utilità. L'intervento dovrà essere supportato da un idoneo calcolo idraulico.

Sono vietate le recinzioni che comportino la costruzione di cordoli sopraelevati rispetto al piano di campagna e comunque che possono creare ostacolo al libero deflusso delle acque, ad eccezione dei lotti a corredo dei fabbricati.

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.

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.

CLASSE 1.II

Corrisponde ad una:

Classe I di fattibilità geologica : FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Equivale a livelli di rischio irrilevante raggiungibili in caso di:

- interventi edilizi di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno che ricadono in aree stabili note (classe I di pericolosità);
- interventi a carattere conservativo o di ripristino in aree a bassa pericolosità (classe 2);
- destinazione ad uso agricolo-forestale e a verde pubblico non attrezzato.

In questi casi la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di strumento urbanistico attuativo e/o di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie documentate; i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omissi, ma la validità delle soluzioni progettuali deve essere motivata con apposita relazione del progettista (D.M. LL.PP. 11/3/1988, art. A.2.), che, essendo parte integrante degli atti progettuali, sarà annessa alla pratica di richiesta della Concessione Edilizia.

Gli interventi edilizi previsti dalle "Norme tecniche di attuazione" e le trasformazioni morfologiche del territorio di non modesta entità ricadenti in "Zone a prevalente destinazione agricola e forestale" (zone E1b, E1c, E2, E3a, E4b ed E5), alle quali è stata assegnata classe di fattibilità geologica 1, sono comunque condizionati dalle classi di pericolosità geologica nelle quali detti interventi ricadono ed assoggettati alle norme di attuazione indicate per le classi di fattibilità equivalenti.

e ad una:

Classe II di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio "basso" raggiungibili in aree di fondovalle a bassa pericolosità (Classe II).

Anche in questo caso come per la classe I, non sono da prevedersi indagini idrologico-idrauliche a livello di "area complessiva".

Per gli interventi che ricadono in questa classe sia che si tratti di strumenti urbanistici attuativi che di interventi edilizi e infrastrutturali, il progetto deve comprendere:

- verifiche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali e quant'altro impermeabilizzato), alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale e agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore;

e deve valutare:

- la quota di sicurezza del piano di calpestio, da raggiungere eventualmente con riporto di terreno, rappresentata da almeno 1 metro al di sopra del livello di massima piena prevedibile per il corso d'acqua più vicino.

I riscontri di tali verifiche e valutazioni dovranno essere riportati in una relazione tecnica completa di elaborati grafici e cartografici descrittivi alla cui presentazione è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per quanto riguarda le opere di ampliamento, arginatura, copertura e tombamento dei corsi d'acqua in genere dovranno essere osservate le disposizioni della D.C.R. del 29.12.1994 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutti gli interventi sopracitati dovranno comunque acquisire il parere dell'Ente gestore del fosso, in assenza di questo degli Uffici Comunali e del Genio Civile di Lucca.

La copertura o il tombamento di corsi d'acqua in genere è di norma consentito nei casi in cui sia necessario realizzare passi carrabili (max 5 metri) o pedonali, ampliare viabilità comunali ed effettuare altri interventi di pubblica utilità. L'intervento dovrà essere supportato da un idoneo calcolo idraulico.

Sono vietate le recinzioni che comportino la costruzione di cordoli sopraelevati rispetto al piano di campagna e comunque che possono creare ostacolo al libero deflusso delle acque, ad eccezione dei lotti a corredo dei fabbricati.

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.

Nelle aree di confine tra la classe II di fattibilità e le classi III e IV anch'esse di fattibilità, sono vietate modifiche morfologiche che riducano la quota altimetrica del terreno entro i 2 metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda del corso d'acqua di competenza. Sono altresì vietate aperture nei nuovi fabbricati a quote altimetriche inferiori a quelle in precedenza indicate (2 metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda del corso d'acqua di competenza).

CLASSE 1.III

Corrisponde ad una:

Classe I di fattibilità geologica : FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Equivale a livelli di rischio irrilevante raggiungibili in caso di:

- interventi edilizi di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno che ricadono in aree stabili note (classe I di pericolosità);
- interventi a carattere conservativo o di ripristino in aree a bassa pericolosità (classe 2);
- destinazione ad uso agricolo-forestale e a verde pubblico non attrezzato.

In questi casi la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di strumento urbanistico attuativo e/o di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie documentate; i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omissi, ma la validità delle soluzioni progettuali deve essere motivata con apposita relazione del progettista (D.M. LL.PP. 11/3/1988, art. A.2.), che, essendo parte integrante degli atti progettuali, sarà annessa alla pratica di richiesta della Concessione Edilizia.

Gli interventi edilizi previsti dalle "Norme tecniche di attuazione" e le trasformazioni morfologiche del territorio di non modesta entità ricadenti in "Zone a prevalente destinazione agricola e forestale" (zone E1b, E1c, E2, E3a, E4b ed E5), alle quali è stata assegnata classe di fattibilità geologica 1, sono comunque condizionati dalle classi di pericolosità geologica nelle quali detti interventi ricadono ed assoggettati alle norme di attuazione indicate per le classi di fattibilità equivalenti.

e ad una:

Classe III di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (classe III di pericolosità).

Per le aree inserite in questa classe di fattibilità sono ammessi i seguenti interventi:

- per le zone omogenee C,D, e F è permesso un aumento della superficie coperta complessiva ≤ 200 mq;
- per le nuove zone B, ampliamenti di zone B e piani di recupero in zone B ed E è permesso un aumento della superficie coperta ≤ 500 mq.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica nei limiti della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con le normative edilizie.

Il progetto relativo a tali interventi dovrà essere corredato da una relazione tecnica a firma del progettista nella quale verrà presa coscienza del rischio idraulico a cui è soggetta l'area, esaminate le alternative possibili (ampliamenti, sopraelevazioni, localizzazione stessa dell'intervento rispetto alla possibile direzione di flusso ipotizzabile per il fenomeno esondativo, ecc.), ed indicati gli accorgimenti atti a ridurre i danni alle cose e/o persone, limitatamente agli interventi a piano terra.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Sono altresì ammessi tutti gli altri interventi previsti dalle previsioni di piano purchè il progetto sia accompagnato da uno studio idrologico-idraulico da cui risulti che l'area non è soggetta ad inondazioni per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo e che abbia riferimento con l'area di intervento e che verifichi che l'area di intervento non è soggetta a fenomeni di ristagno.

Il progetto dovrà inoltre essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento.

CLASSE 1.IV

Corrisponde ad una:

Classe 1 di fattibilità geologica: FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Equivale a livelli di rischio irrilevante raggiungibili in caso di:

- interventi edilizi di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno che ricadono in aree stabili note (classe 1 di pericolosità);
- interventi a carattere conservativo o di ripristino in aree a bassa pericolosità (classe 2);
- destinazione ad uso agricolo-forestale e a verde pubblico non attrezzato.

In questi casi la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di strumento urbanistico attuativo e/o di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie documentate; i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omissi, ma la validità delle soluzioni progettuali deve essere motivata con apposita relazione del progettista (D.M. LL.PP. 11/3/1988, art. A.2.), che, essendo parte integrante degli atti progettuali, sarà annessa alla pratica di richiesta della Concessione Edilizia.

Gli interventi edilizi previsti dalle "Norme tecniche di attuazione" e le trasformazioni morfologiche del territorio di non modesta entità ricadenti in "Zone a prevalente destinazione agricola e forestale" (zone E1b, E1c, E2, E3a, E4b ed E5), alle quali è stata assegnata classe di fattibilità geologica 1, sono comunque condizionati dalle classi di pericolosità geologica nelle quali detti interventi ricadono ed assoggettati alle norme di attuazione indicate per le classi di fattibilità equivalenti.

e ad una:

Classe IV di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio elevato (classe IV di pericolosità ed ambito "B").

Per le aree inserite in questa classe di fattibilità sono ammessi i seguenti interventi:

- per le zone omogenee C,D, e F è permesso un aumento della superficie coperta complessiva ≤ 200 mq;
- per le nuove zone B, ampliamenti di zone B e piani di recupero in zone B ed E è permesso un aumento della superficie coperta ≤ 500 mq.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica nei limiti della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con le normative edilizie.

Il progetto relativo a tali interventi dovrà essere corredato da una relazione tecnica a firma del progettista nella quale verrà presa coscienza del rischio idraulico a cui è soggetta l'area, esaminate le alternative possibili (ampliamenti, sopraelevazioni, localizzazione stessa dell'intervento rispetto alla possibile direzione di flusso ipotizzabile per il fenomeno esondativo, ecc.), ed indicati gli accorgimenti atti a ridurre i danni alle cose e/o persone, limitatamente agli interventi a piano terra.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per le aree inserite in classe IV di pericolosità idraulica ed in ambito "B" (fattibilità idraulica IV) interessate da studio idrologico-idraulico (studi del Prof. Ing. E. Paris e Prof. Ing. C. Viti), evidenziati nelle carte tematiche 2'A-2'D della presente indagine, saranno altresì ammesse le nuove previsioni relative alle zone C,D e F per attrezzature generali, una volta realizzati gli interventi per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua elencati nell'All. 1 della Del. C.R. n. 230/94.

Sempre all'interno dell'ambito "B", corrispondente alla fascia di territorio posto a quote altimetriche inferiori a 2 metri rispetto al ciglio di sponda o alla base esterna dell'argine se esistente, per una larghezza massima non superiore comunque a 300 m e all'interno della classe IV di pericolosità idraulica (vedi loro individuazione nella Carta della Pericolosità Idraulica), si applicano infine le disposizioni della L.R. 25/97 con i seguenti limiti:

- al loro interno sono ammesse tutte le utilizzazioni agricole e la sistemazione della viabilità esistente a condizione che non si creino elementi di contrasto con i progetti per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua a cui afferiscono;
- le destinazioni residenziali, quelle produttive, la realizzazione di serre ed altri annessi agricoli, ammesse dalla L.R. 25/97, non sono consentite prima della realizzazione degli interventi per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua elencati nell'All. 1 della Del. C.R. n. 230/94.

CLASSE 2.I

Corrisponde ad una:

Classe 2 di fattibilità geologica: FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO

Equivale a livelli di rischio "basso" raggiungibili in aree non sufficientemente note anche se ipotizzabili a "bassa pericolosità". Per gli interventi che ricadono in questa classe si deve prevedere:

- Nel caso di strumenti urbanistici attuativi non sono necessarie indagini di dettaglio a livello di "area complessiva" ma sarà comunque da predisporre per ciascun strumento una relazione che confermi la fattibilità degli interventi proposti ed entri nel merito delle soluzioni progettuali esecutive da adottare per raggiungere accettabili livelli di sicurezza.
- Nel caso di interventi edilizi e infrastrutturali il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geognostica e geotecnica a norma del D.M. LL. PP. 11/3/1988, mirata alla soluzione dei problemi evidenziati nella Carta della Pericolosità che comprenda:
 - a) descrizione dell'intervento e delle modalità di utilizzazione dell'area;
 - b) descrizione dei dati geologici (stratigrafici e strutturali), idrologici e idrogeologici dell'area di influenza dell'intervento;
 - c) descrizione della campagna geognostica;
 - d) descrizione dei dati geotecnici;
 - e) calcolo del carico limite e verifiche dei cedimenti;
 - f) indicazioni delle pressioni ammissibili e delle dimensioni delle opere di fondazione;
 - g) per gli interventi su pendio, verifica di stabilità del versante che tenga conto sia delle condizioni oggettive del versante stesso, sia delle condizioni d'equilibrio del versante dopo l'intervento di progetto;
 - h) elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

e ad una:

Classe I di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio irrilevante rinvenibili nelle aree collinari o montane con quote altimetriche tali da escludere fenomeni di inondazione.

Per gli interventi che ricadono in questa classe sia che si tratti di strumenti urbanistici attuativi che di interventi edilizi e infrastrutturali, il progetto deve comprendere:

- verifiche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali e quant'altro impermeabilizzato), alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale e agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico ricettore;
- elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per quanto riguarda le opere di ampliamento, arginatura, copertura e tombamento dei corsi d'acqua in genere dovranno essere osservate le disposizioni della D.C.R. del 29.12.1994 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutti gli interventi sopracitati dovranno comunque acquisire il parere dell'Ente gestore del fosso, in assenza di questo degli Uffici Comunali e del Genio Civile di Lucca.

La copertura o il tombamento di corsi d'acqua in genere è di norma consentito nei casi in cui sia necessario realizzare passi carrabili (max 5 metri) o pedonali, ampliare viabilità comunali ed effettuare altri interventi di pubblica utilità. L'intervento dovrà essere supportato da un idoneo calcolo idraulico.

Sono vietate le recinzioni che comportino la costruzione di cordoli sopraelevati rispetto al piano di campagna e comunque che possono creare ostacolo al libero deflusso delle acque, ad eccezione dei lotti a corredo dei fabbricati.

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.

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.

CLASSE 2.II

Corrisponde ad una:

Classe 2 di fattibilità geologica: FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO

Equivale a livelli di rischio "basso" raggiungibili in aree non sufficientemente note anche se ipotizzabili a "bassa pericolosità". Per gli interventi che ricadono in questa classe si deve prevedere:

- Nel caso di strumenti urbanistici attuativi non sono necessarie indagini di dettaglio a livello di "area complessiva" ma sarà comunque da predisporre per ciascun strumento una relazione che confermi la fattibilità degli interventi proposti ed entri nel merito delle soluzioni progettuali esecutive da adottare per raggiungere accettabili livelli di sicurezza.
- Nel caso di interventi edilizi e infrastrutturali il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geognostica e geotecnica a norma del D.M. LL. PP. 11/3/1988, mirata alla soluzione dei problemi evidenziati nella Carta della Pericolosità che comprenda:
 - a) descrizione dell'intervento e delle modalità di utilizzazione dell'area;
 - b) descrizione dei dati geologici (stratigrafici e strutturali), idrologici e idrogeologici dell'area di influenza dell'intervento;
 - c) descrizione della campagna geognostica;
 - d) descrizione dei dati geotecnici;
 - e) calcolo del carico limite e verifiche dei cedimenti;
 - f) indicazioni delle pressioni ammissibili e delle dimensioni delle opere di fondazione;
 - g) per gli interventi su pendio, verifica di stabilità del versante che tenga conto sia delle condizioni oggettive del versante stesso, sia delle condizioni d'equilibrio del versante dopo l'intervento di progetto;
 - h) elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

e ad una:

Classe II di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio "basso" raggiungibili in aree di fondovalle a bassa pericolosità (Classe II).

Anche in questo caso come per la classe I, non sono da prevedersi indagini idrologico-idrauliche a livello di "area complessiva".

Per gli interventi che ricadono in questa classe sia che si tratti di strumenti urbanistici attuativi che di interventi edilizi e infrastrutturali, il progetto deve comprendere:

- verifiche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali e quant'altro impermeabilizzato), alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale e agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore; e deve valutare:

- la quota di sicurezza del piano di calpestio, da raggiungere eventualmente con riporto di terreno, rappresentata da almeno 1 metro al di sopra del livello di massima piena prevedibile per il corso d'acqua più vicino. I riscontri di tali verifiche e valutazioni dovranno essere riportati in una relazione tecnica completa di elaborati grafici e cartografici descrittivi alla cui presentazione è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per quanto riguarda le opere di ampliamento, arginatura, copertura e tombamento dei corsi d'acqua in genere dovranno essere osservate le disposizioni della D.C.R. del 29.12.1994 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutti gli interventi sopracitati dovranno comunque acquisire il parere dell'Ente gestore del fosso, in assenza di questo degli Uffici Comunali e del Genio Civile di Lucca.

La copertura o il tombamento di corsi d'acqua in genere è di norma consentito nei casi in cui sia necessario realizzare passi carrabili (max 5 metri) o pedonali, ampliare viabilità comunali ed effettuare altri interventi di pubblica utilità. L'intervento dovrà essere supportato da un idoneo calcolo idraulico.

Sono vietate le recinzioni che comportino la costruzione di cordoli sopraelevati rispetto al piano di campagna e comunque che possono creare ostacolo al libero deflusso delle acque, ad eccezione dei lotti a corredo dei fabbricati.

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.

Nelle aree di confine tra la classe II di fattibilità e le classi III e IV anch'esse di fattibilità, sono vietate modifiche morfologiche che riducano la quota altimetrica del terreno entro i 2 metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda del corso d'acqua di competenza. Sono altresì vietate aperture nei nuovi fabbricati a quote altimetriche inferiori a quelle in precedenza indicate (2 metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda del corso d'acqua di competenza).

CLASSE 2.III

Corrisponde ad una:

Classe 2 di fattibilità geologica:FATTIBILITA' CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO

Equivale a livelli di rischio "basso" raggiungibili in aree non sufficientemente note anche se ipotizzabili a "bassa pericolosità". Per gli interventi che ricadono in questa classe si deve prevedere:

- Nel caso di strumenti urbanistici attuativi non sono necessarie indagini di dettaglio a livello di "area complessiva" ma sarà comunque da predisporre per ciascun strumento una relazione che confermi la fattibilità degli interventi proposti ed entri nel merito delle soluzioni progettuali esecutive da adottare per raggiungere accettabili livelli di sicurezza.
- Nel caso di interventi edilizi e infrastrutturali il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geognostica e geotecnica a norma del D.M. LL. PP. 11/3/1988, mirata alla soluzione dei problemi evidenziati nella Carta della Pericolosità che comprenda:
 - a) descrizione dell'intervento e delle modalità di utilizzazione dell'area;
 - b) descrizione dei dati geologici (stratigrafici e strutturali), idrologici e idrogeologici dell'area di influenza dell'intervento;
 - c) descrizione della campagna geognostica;
 - d) descrizione dei dati geotecnici;
 - e) calcolo del carico limite e verifiche dei cedimenti;
 - f) indicazioni delle pressioni ammissibili e delle dimensioni delle opere di fondazione;
 - g) per gli interventi su pendio, verifica di stabilità del versante che tenga conto sia delle condizioni oggettive del versante stesso, sia delle condizioni d'equilibrio del versante dopo l'intervento di progetto;
 - h) elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

e ad una:

Classe III di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (classe III di pericolosità).

Per le aree inserite in questa classe di fattibilità sono ammessi i seguenti interventi:

- per le zone omogenee C,D, e F è permesso un aumento della superficie coperta complessiva ≤ 200 mq;
- per le nuove zone B, ampliamenti di zone B e piani di recupero in zone B ed E è permesso un aumento della superficie coperta ≤ 500 mq.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica nei limiti della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con le normative edilizie.

Il progetto relativo a tali interventi dovrà essere corredato da una relazione tecnica a firma del progettista nella quale verrà presa coscienza del rischio idraulico a cui è soggetta l'area, esaminate le alternative possibili (ampliamenti, sopraelevazioni, localizzazione stessa dell'intervento rispetto alla possibile direzione di flusso ipotizzabile per il fenomeno esondativo, ecc.), ed indicati gli accorgimenti atti a ridurre i danni alle cose e/o persone, limitatamente agli interventi a piano terra.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Sono altresì ammessi tutti gli altri interventi previsti dalle previsioni di piano purchè il progetto sia accompagnato da uno studio idrologico-idraulico da cui risulti che l'area non è soggetta ad inondazioni per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo e che abbia riferimento con l'area di intervento e che verifichi che l'area di intervento non è soggetta a fenomeni di ristagno.

Il progetto dovrà inoltre essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento.

CLASSE 2.IV

Corrisponde ad una:

Classe 2 di fattibilità geologica:FATTIBILITA' CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO

Equivale a livelli di rischio "basso" raggiungibili in aree non sufficientemente note anche se ipotizzabili a "bassa pericolosità". Per gli interventi che ricadono in questa classe si deve prevedere:

- Nel caso di strumenti urbanistici attuativi non sono necessarie indagini di dettaglio a livello di "area complessiva" ma sarà comunque da predisporre per ciascun strumento una relazione che confermi la fattibilità degli interventi proposti ed entri nel merito delle soluzioni progettuali esecutive da adottare per raggiungere accettabili livelli di sicurezza.
- Nel caso di interventi edilizi e infrastrutturali il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geognostica e geotecnica a norma del D.M. LL. PP. 11/3/1988, mirata alla soluzione dei problemi evidenziati nella Carta della Pericolosità che comprenda:
 - a) descrizione dell'intervento e delle modalità di utilizzazione dell'area;
 - b) descrizione dei dati geologici (stratigrafici e strutturali), idrologici e idrogeologici dell'area di influenza dell'intervento;
 - c) descrizione della campagna geognostica;
 - d) descrizione dei dati geotecnici;
 - e) calcolo del carico limite e verifiche dei cedimenti;
 - f) indicazioni delle pressioni ammissibili e delle dimensioni delle opere di fondazione;
 - g) per gli interventi su pendio, verifica di stabilità del versante che tenga conto sia delle condizioni oggettive del versante stesso, sia delle condizioni d'equilibrio del versante dopo l'intervento di progetto;
 - h) elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

e ad una:

Classe IV di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio elevato (classe IV di pericolosità ed ambito "B").

Per le aree inserite in questa classe di fattibilità sono ammessi i seguenti interventi:

- per le zone omogenee C,D, e F è permesso un aumento della superficie coperta complessiva ≤ 200 mq;
- per le nuove zone B, ampliamenti di zone B e piani di recupero in zone B ed E è permesso un aumento della superficie coperta ≤ 500 mq.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica nei limiti della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con le normative edilizie.

Il progetto relativo a tali interventi dovrà essere corredato da una relazione tecnica a firma del progettista nella quale verrà presa coscienza del rischio idraulico a cui è soggetta l'area, esaminate le alternative possibili (ampliamenti, sopraelevazioni, localizzazione stessa dell'intervento rispetto alla possibile direzione di flusso ipotizzabile per il fenomeno esondativo, ecc.), ed indicati gli accorgimenti atti a ridurre i danni alle cose e/o persone, limitatamente agli interventi a piano terra.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per le aree inserite in classe IV di pericolosità idraulica ed in ambito "B" (fattibilità idraulica IV) interessate da studio idrologico-idraulico (studi del Prof. Ing. E. Paris e Prof. Ing. C. Viti), evidenziati nelle carte tematiche 2'A-2'D della presente indagine, saranno altresì ammesse le nuove previsioni relative alle zone C,D e F per attrezzature generali, una volta realizzati gli interventi per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua elencati nell'All. 1 della Del. C.R. n. 230/94.

Sempre all'interno dell'ambito "B", corrispondente alla fascia di territorio posto a quote altimetriche inferiori a 2 metri rispetto al ciglio di sponda o alla base esterna dell'argine se esistente, per una larghezza massima non superiore comunque a 300 m e all'interno della classe IV di pericolosità idraulica (vedi loro individuazione nella Carta della Pericolosità Idraulica), si applicano infine le disposizioni della L.R. 25/97 con i seguenti limiti:

- al loro interno sono ammesse tutte le utilizzazioni agricole e la sistemazione della viabilità esistente a condizione che non si creino elementi di contrasto con i progetti per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua a cui afferiscono;
- le destinazioni residenziali, quelle produttive, la realizzazione di serre ed altri annessi agricoli, ammesse dalla L.R. 25/97, non sono consentite prima della realizzazione degli interventi per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua elencati nell'All. 1 della Del. C.R. n. 230/94.

CLASSE 3.I

Corrisponde ad una:

Classe 3 di fattibilità geologica: FATTIBILITA' CONDIZIONATA

Equivale ad un livello di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (classe 3 di pericolosità) o in base alla previsione di interventi edilizi e urbanistici di elevato impatto anche in aree di pericolosità bassa o irrilevante. Per gli interventi che ricadono in questa classe si deve prevedere:

- Nel caso di strumenti urbanistici attuativi sono necessarie indagini di dettaglio a livello di "area complessiva" e devono essere compiutamente definiti gli interventi di miglioramento dei terreni, regimazione delle acque superficiali e le altre soluzioni tecniche mirate a raggiungere accettabili livelli di sicurezza. Le indagini di dettaglio devono comprendere la campagna geognostica, la verifica dei carichi limite e dei cedimenti, la verifica di stabilità del pendio con e senza opera di progetto, le indicazioni della tipologia ed il dimensionamento delle fondazioni.
- A livello di interventi edilizi e infrastrutturali il progetto deve basarsi su una specifica indagine geognostica e geotecnica a norma del D.M. LL. PP. 11/3/1988, mirata alla soluzione dei problemi evidenziati nella Carta della Pericolosità che comprenda:
 - a) descrizione dell'intervento e delle modalità di utilizzazione dell'area;
 - b) descrizione dei dati geologici (stratigrafici e strutturali), idrologici e idrogeologici dell'area di influenza dell'intervento;
 - c) descrizione della campagna geognostica;
 - d) descrizione dei dati geotecnici;
 - e) calcolo del carico limite e verifiche dei cedimenti;
 - f) indicazioni delle pressioni ammissibili e delle dimensioni delle opere di fondazione;
 - g) per gli interventi su pendio, verifica di stabilità del versante che tenga conto sia delle condizioni oggettive del versante stesso, sia delle condizioni d'equilibrio del versante dopo l'intervento di progetto;
 - h) analisi e dimensionamento degli eventuali interventi di consolidamento dei terreni o di bonifica del versante, con descrizione di dettaglio dei procedimenti costruttivi, anche in riferimento ai fabbricati vicini preesistenti ed una valutazione di confronto costi-benefici tra le possibili soluzioni individuate;
 - i) elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

e ad una:

Classe I di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio irrilevante rinvenibili nelle aree collinari o montane con quote altimetriche tali da escludere fenomeni di inondazione.

Per gli interventi che ricadono in questa classe sia che si tratti di strumenti urbanistici attuativi che di interventi edilizi e infrastrutturali, il progetto deve comprendere:

- verifiche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali e quant'altro impermeabilizzato), alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale e agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico ricettore;
- elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per quanto riguarda le opere di ampliamento, arginatura, copertura e tombamento dei corsi d'acqua in genere dovranno essere osservate le disposizioni della D.C.R. del 29.12.1994 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutti gli interventi sopracitati dovranno comunque acquisire il parere dell'Ente gestore del fosso, in assenza di questo degli Uffici Comunali e del Genio Civile di Lucca.

La copertura o il tombamento di corsi d'acqua in genere è di norma consentito nei casi in cui sia necessario realizzare passi carrabili (max 5 metri) o pedonali, ampliare viabilità comunali ed effettuare altri interventi di pubblica utilità. L'intervento dovrà essere supportato da un idoneo calcolo idraulico.

Sono vietate le recinzioni che comportino la costruzione di cordoli sopraelevati rispetto al piano di campagna e comunque che possono creare ostacolo al libero deflusso delle acque, ad eccezione dei lotti a corredo dei fabbricati.

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.

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.

CLASSE 3.II

Corrisponde ad una:

Classe 3 di fattibilità geologica: FATTIBILITA' CONDIZIONATA

Equivale ad un livello di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (classe 3 di pericolosità) o in base alla previsione di interventi edilizi e urbanistici di elevato impatto anche in aree di pericolosità bassa o irrilevante. Per gli interventi che ricadono in questa classe si deve prevedere:

- Nel caso di strumenti urbanistici attuativi sono necessarie indagini di dettaglio a livello di "area complessiva" e devono essere compiutamente definiti gli interventi di miglioramento dei terreni, regimazione delle acque superficiali e le altre soluzioni tecniche mirate a raggiungere accettabili livelli di sicurezza. Le indagini di dettaglio devono comprendere la campagna geognostica, la verifica dei carichi limite e dei cedimenti, la verifica di stabilità del pendio con e senza opera di progetto, le indicazioni della tipologia ed il dimensionamento delle fondazioni.
- A livello di interventi edilizi e infrastrutturali il progetto deve basarsi su una specifica indagine geognostica e geotecnica a norma del D.M. LL. PP. 11/3/1988, mirata alla soluzione dei problemi evidenziati nella Carta della Pericolosità che comprenda:
 - a) descrizione dell'intervento e delle modalità di utilizzazione dell'area;
 - b) descrizione dei dati geologici (stratigrafici e strutturali), idrologici e idrogeologici dell'area di influenza dell'intervento;
 - c) descrizione della campagna geognostica;
 - d) descrizione dei dati geotecnici;
 - e) calcolo del carico limite e verifiche dei cedimenti;
 - f) indicazioni delle pressioni ammissibili e delle dimensioni delle opere di fondazione;
 - g) per gli interventi su pendio, verifica di stabilità del versante che tenga conto sia delle condizioni oggettive del versante stesso, sia delle condizioni d'equilibrio del versante dopo l'intervento di progetto;
 - h) analisi e dimensionamento degli eventuali interventi di consolidamento dei terreni o di bonifica del versante, con descrizione di dettaglio dei procedimenti costruttivi, anche in riferimento ai fabbricati vicini preesistenti ed una valutazione di confronto costi-benefici tra le possibili soluzioni individuate;
 - i) elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

e ad una:

Classe II di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio "basso" raggiungibili in aree di fondovalle a bassa pericolosità (Classe II).

Anche in questo caso come per la classe I, non sono da prevedersi indagini idrologico-idrauliche a livello di "area complessiva".

Per gli interventi che ricadono in questa classe sia che si tratti di strumenti urbanistici attuativi che di interventi edilizi e infrastrutturali, il progetto deve comprendere:

- verifiche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali e quant'altro impermeabilizzato), alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale e agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore;

e deve valutare:

- la quota di sicurezza del piano di calpestio, da raggiungere eventualmente con riporto di terreno, rappresentata da almeno 1 metro al di sopra del livello di massima piena prevedibile per il corso d'acqua più vicino.

I riscontri di tali verifiche e valutazioni dovranno essere riportati in una relazione tecnica completa di elaborati grafici e cartografici descrittivi alla cui presentazione è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per quanto riguarda le opere di ampliamento, arginatura, copertura e tombamento dei corsi d'acqua in genere dovranno essere osservate le disposizioni della D.C.R. del 29.12.1994 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutti gli interventi sopracitati dovranno comunque acquisire il parere dell'Ente gestore del fosso, in assenza di questo degli Uffici Comunali e del Genio Civile di Lucca.

La copertura o il tombamento di corsi d'acqua in genere è di norma consentito nei casi in cui sia necessario realizzare passi carrabili (max 5 metri) o pedonali, ampliare viabilità comunali ed effettuare altri interventi di pubblica utilità. L'intervento dovrà essere supportato da un idoneo calcolo idraulico.

Sono vietate le recinzioni che comportino la costruzione di cordoli sopraelevati rispetto al piano di campagna e comunque che possono creare ostacolo al libero deflusso delle acque, ad eccezione dei lotti a corredo dei fabbricati.

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.

Nelle aree di confine tra la classe II di fattibilità e le classi III e IV anch'esse di fattibilità, sono vietate modifiche morfologiche che riducano la quota altimetrica del terreno entro i 2 metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda del corso d'acqua di competenza. Sono altresì vietate aperture nei nuovi fabbricati a quote altimetriche inferiori a quelle in precedenza indicate (2 metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda del corso d'acqua di competenza).

CLASSE 3.III

Corrisponde ad una:

Classe 3 di fattibilità geologica:FATTIBILITA' CONDIZIONATA

Equivale ad un livello di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (classe 3 di pericolosità) o in base alla previsione di interventi edilizi e urbanistici di elevato impatto anche in aree di pericolosità bassa o irrilevante. Per gli interventi che ricadono in questa classe si deve prevedere:

- Nel caso di strumenti urbanistici attuativi sono necessarie indagini di dettaglio a livello di "area complessiva" e devono essere compiutamente definiti gli interventi di miglioramento dei terreni, regimazione delle acque superficiali e le altre soluzioni tecniche mirate a raggiungere accettabili livelli di sicurezza. Le indagini di dettaglio devono comprendere la campagna geognostica, la verifica dei carichi limite e dei cedimenti, la verifica di stabilità del pendio con e senza opera di progetto, le indicazioni della tipologia ed il dimensionamento delle fondazioni.
- A livello di interventi edilizi e infrastrutturali il progetto deve basarsi su una specifica indagine geognostica e geotecnica a norma del D.M. LL. PP. 11/3/1988, mirata alla soluzione dei problemi evidenziati nella Carta della Pericolosità che comprenda:
 - a) descrizione dell'intervento e delle modalità di utilizzazione dell'area;
 - b) descrizione dei dati geologici (stratigrafici e strutturali), idrologici e idrogeologici dell'area di influenza dell'intervento;
 - c) descrizione della campagna geognostica;
 - d) descrizione dei dati geotecnici;
 - e) calcolo del carico limite e verifiche dei cedimenti;
 - f) indicazioni delle pressioni ammissibili e delle dimensioni delle opere di fondazione;
 - g) per gli interventi su pendio, verifica di stabilità del versante che tenga conto sia delle condizioni oggettive del versante stesso, sia delle condizioni d'equilibrio del versante dopo l'intervento di progetto;
 - h) analisi e dimensionamento degli eventuali interventi di consolidamento dei terreni o di bonifica del versante, con descrizione di dettaglio dei procedimenti costruttivi, anche in riferimento ai fabbricati vicini preesistenti ed una valutazione di confronto costi-benefici tra le possibili soluzioni individuate;
 - i) elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

e ad una:

Classe III di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (classe III di pericolosità).

Per le aree inserite in questa classe di fattibilità sono ammessi i seguenti interventi:

- per le zone omogenee C,D, e F è permesso un aumento della superficie coperta complessiva ≤ 200 mq;
- per le nuove zone B, ampliamenti di zone B e piani di recupero in zone B ed E è permesso un aumento della superficie coperta ≤ 500 mq.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica nei limiti della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con le normative edilizie.

Il progetto relativo a tali interventi dovrà essere corredato da una relazione tecnica a firma del progettista nella quale verrà presa coscienza del rischio idraulico a cui è soggetta l'area, esaminate le alternative possibili (ampliamenti, sopraelevazioni, localizzazione stessa dell'intervento rispetto alla possibile direzione di flusso ipotizzabile per il fenomeno esondativo, ecc.), ed indicati gli accorgimenti atti a ridurre i danni alle cose e/o persone, limitatamente agli interventi a piano terra.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Sono altresì ammessi tutti gli altri interventi previsti dalle previsioni di piano purchè il progetto sia accompagnato da uno studio idrologico-idraulico da cui risulti che l'area non è soggetta ad inondazioni per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo e che abbia riferimento con l'area di intervento e che verifichi che l'area di intervento non è soggetta a fenomeni di ristagno.

Il progetto dovrà inoltre essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento.

CLASSE 3.IV

Corrisponde ad una:

Classe 3 di fattibilità geologica: FATTIBILITA' CONDIZIONATA

Equivale ad un livello di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (classe 3 di pericolosità) o in base alla previsione di interventi edilizi e urbanistici di elevato impatto anche in aree di pericolosità bassa o irrilevante. Per gli interventi che ricadono in questa classe si deve prevedere:

- Nel caso di strumenti urbanistici attuativi sono necessarie indagini di dettaglio a livello di "area complessiva" e devono essere compiutamente definiti gli interventi di miglioramento dei terreni, regimazione delle acque superficiali e le altre soluzioni tecniche mirate a raggiungere accettabili livelli di sicurezza. Le indagini di dettaglio devono comprendere la campagna geognostica, la verifica dei carichi limite e dei cedimenti, la verifica di stabilità del pendio con e senza opera di progetto, le indicazioni della tipologia ed il dimensionamento delle fondazioni.
- A livello di interventi edilizi e infrastrutturali il progetto deve basarsi su una specifica indagine geognostica e geotecnica a norma del D.M. LL. PP. 11/3/1988, mirata alla soluzione dei problemi evidenziati nella Carta della Pericolosità che comprenda:
 - a) descrizione dell'intervento e delle modalità di utilizzazione dell'area;
 - b) descrizione dei dati geologici (stratigrafici e strutturali), idrologici e idrogeologici dell'area di influenza dell'intervento;
 - c) descrizione della campagna geognostica;
 - d) descrizione dei dati geotecnici;
 - e) calcolo del carico limite e verifiche dei cedimenti;
 - f) indicazioni delle pressioni ammissibili e delle dimensioni delle opere di fondazione;
 - g) per gli interventi su pendio, verifica di stabilità del versante che tenga conto sia delle condizioni oggettive del versante stesso, sia delle condizioni d'equilibrio del versante dopo l'intervento di progetto;
 - h) analisi e dimensionamento degli eventuali interventi di consolidamento dei terreni o di bonifica del versante, con descrizione di dettaglio dei procedimenti costruttivi, anche in riferimento ai fabbricati vicini preesistenti ed una valutazione di confronto costi-benefici tra le possibili soluzioni individuate;
 - i) elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

e ad una:

Classe IV di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio elevato (classe IV di pericolosità ed ambito "B").

Per le aree inserite in questa classe di fattibilità sono ammessi i seguenti interventi:

- per le zone omogenee C,D, e F è permesso un aumento della superficie coperta complessiva ≤ 200 mq;
- per le nuove zone B, ampliamenti di zone B e piani di recupero in zone B ed E è permesso un aumento della superficie coperta ≤ 500 mq.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica nei limiti della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con le normative edilizie.

Il progetto relativo a tali interventi dovrà essere corredato da una relazione tecnica a firma del progettista nella quale verrà presa coscienza del rischio idraulico a cui è soggetta l'area, esaminate le alternative possibili (ampliamenti, sopraelevazioni, localizzazione stessa dell'intervento rispetto alla possibile direzione di flusso ipotizzabile per il fenomeno esondativo, ecc.), ed indicati gli accorgimenti atti a ridurre i danni alle cose e/o persone, limitatamente agli interventi a piano terra.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per le aree inserite in classe IV di pericolosità idraulica ed in ambito "B" (fattibilità idraulica IV) interessate da studio idrologico-idraulico (studi del Prof. Ing. E. Paris e Prof. Ing. C. Viti), evidenziati nelle carte tematiche 2'A-2'D della presente indagine, saranno altresì ammesse le nuove previsioni relative alle zone C,D e F per attrezzature generali, una volta realizzati gli interventi per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua elencati nell'All. 1 della Del. C.R. n. 230/94.

Sempre all'interno dell'ambito "B", corrispondente alla fascia di territorio posto a quote altimetriche inferiori a 2 metri rispetto al ciglio di sponda o alla base esterna dell'argine se esistente, per una larghezza massima non superiore comunque a 300 m e all'interno della classe IV di pericolosità idraulica (vedi loro individuazione nella Carta della Pericolosità Idraulica), si applicano infine le disposizioni della L.R. 25/97 con i seguenti limiti:

- al loro interno sono ammesse tutte le utilizzazioni agricole e la sistemazione della viabilità esistente a condizione che non si creino elementi di contrasto con i progetti per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua a cui afferiscono;
- le destinazioni residenziali, quelle produttive, la realizzazione di serre ed altri annessi agricoli, ammesse dalla L.R. 25/97, non sono consentite prima della realizzazione degli interventi per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua elencati nell'All. 1 della Del. C.R. n. 230/94.

CLASSE 4.I

Corrisponde ad una:

Classe 4 di fattibilità geologica: FATTIBILITA' LIMITATA

Equivale a livelli di rischio elevato ottenibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzo che non sia puramente conservativo o di ripristino in aree a pericolosità elevata (classe 4).

Queste aree non dovrebbero essere destinate, di norma, ad utilizzo edilizio o infrastrutturale, ma dovrebbero essere interessate da interventi di bonifica, opere di presidio, drenaggio profondo e superficiale, al fine di contenere i fenomeni di dissesto e non permetterne l'ampliamento, con destinazione finale agricola o forestale. Nei casi in cui su queste aree ricadano indifferibili interventi edilizi o infrastrutturali valgono le stesse prescrizioni dettate per la classe 3 di fattibilità, sia a livello di strumenti urbanistici attuativi, sia a livello di progetti esecutivi degli interventi, con particolare riguardo per:

- le verifiche di stabilità dei terreni e dell'insieme opere-terreni;
- il progetto di massima degli interventi di consolidamento e bonifica;
- i costi ritenuti necessari;
- il confronto costi-benefici;
- il programma di controlli necessari a valutare l'esito degli interventi eseguiti, comprensivo di specifiche tecniche e tempi operativi.

e ad una:

Classe I di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio irrilevante rinvenibili nelle aree collinari o montane con quote altimetriche tali da escludere fenomeni di inondazione.

Per gli interventi che ricadono in questa classe sia che si tratti di strumenti urbanistici attuativi che di interventi edilizi e infrastrutturali, il progetto deve comprendere:

- verifiche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali e quant'altro impermeabilizzato), alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale e agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore;
- elaborati grafici e cartografici descrittivi delle varie parti della relazione.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per quanto riguarda le opere di ampliamento, arginatura, copertura e tombamento dei corsi d'acqua in genere dovranno essere osservate le disposizioni della D.C.R. del 29.12.1994 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutti gli interventi sopracitati dovranno comunque acquisire il parere dell'Ente gestore del fosso, in assenza di questo degli Uffici Comunali e del Genio Civile di Lucca.

La copertura o il tombamento di corsi d'acqua in genere è di norma consentito nei casi in cui sia necessario realizzare passi carrabili (max 5 metri) o pedonali, ampliare viabilità comunali ed effettuare altri interventi di pubblica utilità. L'intervento dovrà essere supportato da un idoneo calcolo idraulico.

Sono vietate le recinzioni che comportino la costruzione di cordoli sopraelevati rispetto al piano di campagna e comunque che possono creare ostacolo al libero deflusso delle acque, ad eccezione dei lotti a corredo dei fabbricati.

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.

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.

CLASSE 4.II

Corrisponde ad una:

Classe 4 di fattibilità geologica: FATTIBILITA' LIMITATA

Equivale a livelli di rischio elevato ottenibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzo che non sia puramente conservativo o di ripristino in aree a pericolosità elevata (classe 4).

In queste aree non dovrebbero essere destinate, di norma, ad utilizzo edilizio o infrastrutturale, ma dovrebbero essere interessate da interventi di bonifica, opere di presidio, drenaggio profondo e superficiale, al fine di contenere i fenomeni di dissesto e non permetterne l'ampliamento, con destinazione finale agricola o forestale. Nei casi in cui su queste aree ricadano indifferibili interventi edilizi o infrastrutturali valgono le stesse prescrizioni dettate per la classe 3 di fattibilità, sia a livello di strumenti urbanistici attuativi, sia a livello di progetti esecutivi degli interventi, con particolare riguardo per:

- le verifiche di stabilità dei terreni e dell'insieme opere-terreni;
- il progetto di massima degli interventi di consolidamento e bonifica;
- i costi ritenuti necessari;
- il confronto costi-benefici;
- il programma di controlli necessari a valutare l'esito degli interventi eseguiti, comprensivo di specifiche tecniche e tempi operativi.

e ad una:

Classe II di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio "basso" raggiungibili in aree di fondovalle a bassa pericolosità (Classe II).

Anche in questo caso come per la classe I, non sono da prevedersi indagini idrologico-idrauliche a livello di "area complessiva".

Per gli interventi che ricadono in questa classe sia che si tratti di strumenti urbanistici attuativi che di interventi edilizi e infrastrutturali, il progetto deve comprendere:

- verifiche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e di canalizzazione delle acque in rapporto alla superficie di raccolta delle acque (tetti, piazzali e quant'altro impermeabilizzato), alla pioggia critica oraria, rilevata dai pluviometri di competenza dell'area, con tempo di ritorno trentennale e agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione da eseguire dall'area di intervento fino al corpo idrico recettore;
- e deve valutare:

- la quota di sicurezza del piano di calpestio, da raggiungere eventualmente con riporto di terreno, rappresentata da almeno 1 metro al di sopra del livello di massima piena prevedibile per il corso d'acqua più vicino.

I riscontri di tali verifiche e valutazioni dovranno essere riportati in una relazione tecnica completa di elaborati grafici e cartografici descrittivi alla cui presentazione è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per quanto riguarda le opere di ampliamento, arginatura, copertura e tombamento dei corsi d'acqua in genere dovranno essere osservate le disposizioni della D.C.R. del 29.12.1994 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutti gli interventi sopracitati dovranno comunque acquisire il parere dell'Ente gestore del fosso, in assenza di questo degli Uffici Comunali e del Genio Civile di Lucca.

La copertura o il tombamento di corsi d'acqua in genere è di norma consentito nei casi in cui sia necessario realizzare passi carrabili (max 5 metri) o pedonali, ampliare viabilità comunali ed effettuare altri interventi di pubblica utilità. L'intervento dovrà essere supportato da un idoneo calcolo idraulico.

Sono vietate le recinzioni che comportino la costruzione di cordoli sopraelevati rispetto al piano di campagna e comunque che possono creare ostacolo al libero deflusso delle acque, ad eccezione dei lotti a corredo dei fabbricati.

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.

Nelle aree di confine tra la classe II di fattibilità e le classi III e IV anch'esse di fattibilità, sono vietate modifiche morfologiche che riducano la quota altimetrica del terreno entro i 2 metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda del corso d'acqua di competenza. Sono altresì vietate aperture nei nuovi fabbricati a quote altimetriche inferiori a quelle in precedenza indicate (2 metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda del corso d'acqua di competenza).

CLASSE 4.III

Corrisponde ad una:

Classe 4 di fattibilità geologica: FATTIBILITA' LIMITATA

Equivale a livelli di rischio elevato ottenibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzo che non sia puramente conservativo o di ripristino in aree a pericolosità elevata (classe 4).

In queste aree non dovrebbero essere destinate, di norma, ad utilizzo edilizio o infrastrutturale, ma dovrebbero essere interessate da interventi di bonifica, opere di presidio, drenaggio profondo e superficiale, al fine di contenere i fenomeni di dissesto e non permetterne l'ampliamento, con destinazione finale agricola o forestale. Nei casi in cui su queste aree ricadano indifferibili interventi edilizi o infrastrutturali valgono le stesse prescrizioni dettate per la classe 3 di fattibilità, sia a livello di strumenti urbanistici attuativi, sia a livello di progetti esecutivi degli interventi, con particolare riguardo per:

- le verifiche di stabilità dei terreni e dell'insieme opere-terreni;
- il progetto di massima degli interventi di consolidamento e bonifica;
- i costi ritenuti necessari;
- il confronto costi-benefici;
- il programma di controlli necessari a valutare l'esito degli interventi eseguiti, comprensivo di specifiche tecniche e tempi operativi.

e ad una:

Classe III di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (classe III di pericolosità).

Per le aree inserite in questa classe di fattibilità sono ammessi i seguenti interventi:

- per le zone omogenee C,D, e F è permesso un aumento della superficie coperta complessiva ≤ 200 mq;
- per le nuove zone B, ampliamenti di zone B e piani di recupero in zone B ed E è permesso un aumento della superficie coperta ≤ 500 mq.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica nei limiti della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con le normative edilizie.

Il progetto relativo a tali interventi dovrà essere corredato da una relazione tecnica a firma del progettista nella quale verrà presa coscienza del rischio idraulico a cui è soggetta l'area, esaminate le alternative possibili (ampliamenti, sopraelevazioni, localizzazione stessa dell'intervento rispetto alla possibile direzione di flusso ipotizzabile per il fenomeno esondativo, ecc.), ed indicati gli accorgimenti atti a ridurre i danni alle cose e/o persone, limitatamente agli interventi a piano terra.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Sono altresì ammessi tutti gli altri interventi previsti dalle previsioni di piano purchè il progetto sia accompagnato da uno studio idrologico-idraulico da cui risulti che l'area non è soggetta ad inondazioni per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo e che abbia riferimento con l'area di intervento e che verifichi che l'area di intervento non è soggetta a fenomeni di ristagno.

Il progetto dovrà inoltre essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento.

CLASSE 4.IV

Corrisponde ad una:

Classe 4 di fattibilità geologica: FATTIBILITA' LIMITATA

Equivale a livelli di rischio elevato ottenibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzo che non sia puramente conservativo o di ripristino in aree a pericolosità elevata (classe 4).

In queste aree non dovrebbero essere destinate, di norma, ad utilizzo edilizio o infrastrutturale, ma dovrebbero essere interessate da interventi di bonifica, opere di presidio, drenaggio profondo e superficiale, al fine di contenere i fenomeni di dissesto e non permetterne l'ampliamento, con destinazione finale agricola o forestale. Nei casi in cui su queste aree ricadano indifferibili interventi edilizi o infrastrutturali valgono le stesse prescrizioni dettate per la classe 3 di fattibilità, sia a livello di strumenti urbanistici attuativi, sia a livello di progetti esecutivi degli interventi, con particolare riguardo per:

- le verifiche di stabilità dei terreni e dell'insieme opere-terreni;
- il progetto di massima degli interventi di consolidamento e bonifica;
- i costi ritenuti necessari;
- il confronto costi-benefici;
- il programma di controlli necessari a valutare l'esito degli interventi eseguiti, comprensivo di specifiche tecniche e tempi operativi.

e ad una:

Classe IV di fattibilità idraulica

Equivale a livelli di rischio elevato (classe IV di pericolosità ed ambito "B").

Per le aree inserite in questa classe di fattibilità sono ammessi i seguenti interventi:

- per le zone omogenee C,D, e F è permesso un aumento della superficie coperta complessiva ≤ 200 mq;
- per le nuove zone B, ampliamenti di zone B e piani di recupero in zone B ed E è permesso un aumento della superficie coperta ≤ 500 mq.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica nei limiti della superficie coperta preesistente, sempre che tali edifici siano in regola con le normative edilizie.

Il progetto relativo a tali interventi dovrà essere corredato da una relazione tecnica a firma del progettista nella quale verrà presa coscienza del rischio idraulico a cui è soggetta l'area, esaminate le alternative possibili (ampliamenti, sopraelevazioni, localizzazione stessa dell'intervento rispetto alla possibile direzione di flusso ipotizzabile per il fenomeno esondativo, ecc.), ed indicati gli accorgimenti atti a ridurre i danni alle cose e/o persone, limitatamente agli interventi a piano terra.

Alla presentazione della relazione suddetta è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Per le aree inserite in classe IV di pericolosità idraulica ed in ambito "B" (fattibilità idraulica IV) interessate da studio idrologico-idraulico (studi del Prof. Ing. E. Paris e Prof. Ing. C. Viti), evidenziati nelle carte tematiche 2'A-2'D della presente indagine, saranno altresì ammesse le nuove previsioni relative alle zone C,D e F per attrezzature

generali, una volta realizzati gli interventi per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua elencati nell'All. 1 della Del. C.R. n. 230/94.

Sempre all'interno dell'ambito "B", corrispondente alla fascia di territorio posto a quote altimetriche inferiori a 2 metri rispetto al ciglio di sponda o alla base esterna dell'argine se esistente, per una larghezza massima non superiore comunque a 300 m e all'interno della classe IV di pericolosità idraulica (vedi loro individuazione nella Carta della Pericolosità Idraulica), si applicano infine le disposizioni della L.R. 25/97 con i seguenti limiti:

- al loro interno sono ammesse tutte le utilizzazioni agricole e la sistemazione della viabilità esistente a condizione che non si creino elementi di contrasto con i progetti per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua a cui afferiscono;
- le destinazioni residenziali, quelle produttive, la realizzazione di serre ed altri annessi agricoli, ammesse dalla L.R. 25/97, non sono consentite prima della realizzazione degli interventi per la messa in sicurezza dei corsi d'acqua elencati nell'All. 1 della Del. C.R. n. 230/94.

3.3 - Aree con limitazione d'uso del suolo

Ai fini della salvaguardia della risorsa idrica del Comune di Pietrasanta sia nella carta della pericolosità geologica che nella carta di fattibilità finale sono state evidenziate le zone soggette a particolari limitazione.

Per la tutela delle acque su tutto il territorio di Pietrasanta, al di là delle zone vincolate di seguito 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.

Tutto quanto sopra esposto dovrà essere documentato in una relazione tecnica corredata da elaborati grafici esplicativi della problematica analizzata; alla presentazione di tali elaborati è subordinato l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia Comunale.

In relazione sempre alla salvaguardia della risorsa idrica, 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.

A tale proposito l'avente diritto dovrà inoltrare all'Ufficio Tecnico comunale esplicita richiesta con indicata la quantità di acqua che intende emungere, l'uso del pozzo ed una planimetria in scala 1:2.000 con la sua ubicazione.

Per quanto attiene le zone soggette a particolari limitazioni d'uso, i vincoli ad esse applicabili sono così riassunti:

a) Area di ricarica concentrata degli acquiferi della pianura

In queste aree si adottano le seguenti limitazioni di attività:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- divieto di accumulo di concimi organici e stoccaggio di sostanze inquinanti;
- divieto di nuove attività ad elevato rischio di inquinamento;
- divieto di dispersione nel suolo di sostanza organica, concimi, fertilizzanti e quant'altre sostanze inquinanti;
- divieto di subirrigazione o pozzi a perdere per lo smaltimento dei liquami civili;
- divieto di impermeabilizzazione del suolo.

Si prescrive inoltre che:

- le opere di raccolta dei liquami civili siano a perfetta tenuta;
- eventuali nuove canalizzazioni per liquami civili di raccordo alla fognatura siano realizzate ricorrendo a doppi tubi;
- le opere di smaltimento delle acque bianche siano tenute in perfetta efficienza per evitare ristagni.

b) Zone di tutela assoluta attorno ai pozzi e alle sorgenti

In queste aree estese per un raggio di 10 metri attorno ai pozzi e alle sorgenti utilizzati dagli acquedotti, e coincidenti nella cartografia con lo stesso simbolo del pozzo o della sorgente, vi è una tutela assoluta ed il divieto di ogni edificazione fatte salve le opere di presa e le costruzioni di servizio.

c) Zone di rispetto attorno ai pozzi e alle sorgenti

In queste aree, indicate nella cartografia ed estese per un raggio di 200 metri attorno al singolo pozzo o sorgente, come stabilito dall'art. 6 del D.P.R. n. 236 del 24 maggio 1988, sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento dei rifiuti,
- m) pascolo e stazzo del bestiame.

Inoltre in un raggio di 25 metri attorno al pozzo, alla sorgente, al serbatoio ed alle stazioni di sollevamento sono vietate altresì nuove costruzioni.

d) Zone di protezione dei pozzi e delle sorgenti

Abbraccia il bacino idrogeologico delle sorgenti e dei pozzi, limitatamente all'area compresa in un raggio di 500 m dal pozzo o dalla sorgente.

In detta zona è fatto divieto di immissione diretta nel sottosuolo di reflui inquinanti e la formazione di discariche, anche temporanee, con eccezione di discariche di inerti.

e) Aree con presenza nel sottosuolo di acqua salmastra con conducibilità > 1.000 micro Siemens

In queste aree è fatto divieto di:

- aprire nuovi pozzi;
- ampliare o approfondire i pozzi esistenti;
- aumentare la portata emunta dai pozzi;
- realizzare discariche anche temporanee con esclusione di quelle di materiali inerti.

Si prescrive che:

- nei casi di depressione della falda acquifera mediante pompaggio per l'esecuzione di scavi o di interventi edificatori nel sottosuolo le acque emunte devono essere restituite all'acquifero mediante rimmissione nel terreno nei pressi dell'area interessata dall'intervento;
- le acque piovane dei pluviali dei tetti devono essere scaricate direttamente nel terreno;
- le aree pavimentate esterne agli edifici, devono consentire la penetrazione delle acque piovane nel terreno mediante materiali e tecniche idonei.

f) Aree di rispetto cimiteriale

In queste aree è fatto divieto di aprire nuovi pozzi a meno che non si dimostri in modo inequivocabile che l'acquifero captato è isolato da possibili contaminazioni derivanti dall'area cimiteriale.

g) Aree a rischio idrogeologico come definito dalla Legge 677/96

Queste aree, colpite dall'evento alluvionale del 19.06.1996, sono state perimetrate in ottemperanza alla Legge 677/96 ("Interventi urgenti a favore delle zone colpite dagli eventi calamitosi nei mesi di giugno e ottobre 1996"), al fine di garantire che la costruzione di edifici distrutti e la nuova edificazione avvengano in condizioni di sicurezza e controllabilità degli effetti derivanti dal ripetersi di eventi calamitosi, ovvero senza aumentare l'esposizione al rischio di persone e beni anche in fase di cantiere.

In tali aree è pertanto vietata, fino alla rimozione del vincolo, la realizzazione di opere, manufatti di qualsiasi natura o forme di occupazione del suolo che comportino aumento di esposizione al rischio per persone o beni, o comunque aumento del rischio idraulico.

E' consentito il rilascio o l'adozione degli atti relativi ai seguenti interventi:

- opere necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti, nonché tutte quelle ricomprese nel piano di interventi del Commissario.

Tali interventi dovranno comunque essere realizzati con le opportune precauzioni per la riduzione del rischio idraulico e nel rispetto di quanto previsto per la Classe 2 di Fattibilità Geologica e la Classe IV di Fattibilità Idraulica.

Con riferimento alle categorie di intervento di cui all'allegato della L.R. 59/80, sono ammesse, purchè previste dalla Variante generale al P.R.G.C. in esame, le seguenti categorie di intervento sull'edificato esistente:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo senza aumento di unità immobiliare,
- ristrutturazione edilizia D1,
- ristrutturazione edilizia D2 senza cambio di destinazione d'uso,
- ristrutturazione edilizia D3 senza aumento di unità immobiliare.

In questi casi l'entità degli interventi è di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme operante per cui possono essere inseriti in Classe 1 di Fattibilità Geologica.

La caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie documentate; i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omessi, ma la validità delle soluzioni progettuali deve essere motivata con apposita relazione del progettista (D.M. LL.PP. 11/3/1988, art. A.2.), che, essendo parte integrante degli atti progettuali, sarà annessa alla pratica di richiesta della Concessione Edilizia.

Tutte le considerazioni sopra esposte sono legate chiaramente alla presenza del regime vincolistico dettato dalla Legge 677/96, che potrà essere rimosso solo dopo la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica delle aree alluvionate in data 19.06.1996, attuati anche per stralci funzionali dal Commissario o da altri soggetti pubblici o privati.

- W2 area di ricarica concentrata degli acquiferi della pianura.

In queste aree si adottano le seguenti limitazioni di attività:

divieto di dispersione ovvero di immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami.

divieto di accumulo di concimi organici.

divieto di apertura di pozzi.

Si prescrive inoltre che:

le opere di raccolta delle acque nere devono essere a perfetta tenuta.

eventuali nuove canalizzazioni per acque nere di raccordo alla fognatura devono essere realizzate ricorrendo all'impiego di doppi tubi.

gli impianti di smaltimento delle acque bianche devono essere tenuti in perfetta efficienza.

- W3.1 zone di tutela assoluta attorno ai pozzi e alle sorgenti:

hanno un raggio di 10 ml e nella stessa è vietata ogni edificazione fatte salve le opere di presa e le costruzioni di servizio.

- W3.2.2 zone di rispetto attorno ai pozzi e alle sorgenti:

ad un raggio di 200 ml e in queste sono vietate le seguenti attività e i seguenti interventi:

a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;

b) accumulo di concimi organici;

c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;

d) aree cimiteriali;

e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

f) apertura di cave e pozzi privati;

g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;

h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;

i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

l) impianti di trattamento dei rifiuti;

m) pascolo e stazzo del bestiame

- W3.2.2 In un raggio di 25 ml attorno al pozzo, alla sorgente, al serbatoio ed alle stazioni di sollevamento sono vietate, altresì, nuove costruzioni.

- W3.3 zone di protezione dei pozzi e delle sorgenti:

abbraccia il bacino idrogeologico delle sorgenti e dei pozzi, limitatamente all'area compresa in un raggio di 500 ml dal pozzo o dalla sorgente.

In detta zona è fatto divieto di immissione diretta nel sottosuolo di reflui inquinanti e la formazione di discariche, anche temporanee, con eccezione di discariche di inerti.

- W5 Aree con presenza nel sottosuolo di acqua salmastra con conducibilità > di 1.000 micro-Siemens.

In queste aree è fatto divieto di:

- aprire nuovi pozzi
- ampliare o approfondire i pozzi esistenti
- aumentare la portata emunta dai pozzi
- realizzare discariche anche temporanee con esclusione di quelle di materiali inerti

Si prescrive che:

- nei caso di depressione della falda acquifera mediante pompaggio per l'esecuzione di scavi o di interventi edificatori nel sottosuolo le acque emunte devono essere restituite all'acquifero mediante rimmissione nel terreno in margine all'area interessata all'intervento
- le acque piovane dei pluviali dei tetti devono essere scaricate direttamente nel terreno
- le aree pavimentate esterne agli edifici, devono consentire la penetrazione delle acque piovane nel terreno mediante materiali e tecniche idonei.

Omissis ...

TITOLO VI NORME FINALI E NORME TRANSITORIE

Omissis ...

Art. 83 - Poteri di deroga

Nel caso di edifici o di impianti pubblici situati su terreni appartenenti al demanio o al patrimonio del Comune, il Consiglio comunale su conforme parere della Commissione Urbanistica ed Edilizia, salvo il nulla-osta dei competenti organi ai sensi dell'art. 3 della L. 1357/1955 e successive modificazioni, può autorizzare il Sindaco a derogare dalle prescrizioni della Variante Generale al P.R.G.C..

Omissis ...