

Comune di Marliana

Provincia di Pistoia

VARIANTE N° 4 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Pian. Jr. Emanuele Bechelli

Pian. Erika Picchi

Elaborazione grafica e GIS

Studio Ass. di Geologia Mannori e Burchietti

Dott. Geol. Gaddo Mannori

Studi Geologici

Arch. Simona Fioretti

Responsabile del procedimento

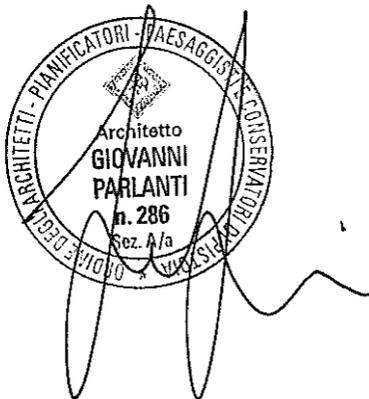
Dott. Marco Petri

Garante dell'informazione

Segretario Comunale

Marco Traversari

Sindaco



Norme Tecniche di Attuazione

ESTRATTO STATO SOVRAPPOSTO

Adottato con Delibera CC. nr. del

Giugno 2016



TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1. Definizioni

1. Il Presente Regolamento Urbanistico costituisce atto di governo del territorio ai sensi dell'art. 10 della L.R.1/2005.
2. Il Regolamento Urbanistico, nel rispetto degli indirizzi, dei parametri e delle prescrizioni del Piano Strutturale, disciplina l'attività urbanistica e edilizia, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti la trasformazione dello stato fisico del territorio comunale.
3. Esso disciplina ulteriori particolari trasformazioni che, in rapporto alla tutela dei beni ambientali, naturali e culturali, in altre parole in dipendenza da specifiche normative, sono subordinate ad autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Art.2. Contenuti del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.55 della L.r. 3 gennaio 2005 n.1, contiene:
 - a) la individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati, **coincidente con il perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;**
 - b) la individuazione delle aree all'interno di tale perimetro sulle quali è possibile, indipendentemente dal Piano complesso di intervento di cui all'art. 56 della legge regionale 03.01.2005 n. 1, l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
 - c) la individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;
 - d) la individuazione delle aree, per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i piani attuativi;
 - e) la determinazione degli interventi, non riguardanti le aree di cui al punto d) consentiti all'esterno dei centri abitati.
 - f) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;
 - g) la disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente;
 - h) la individuazione dei criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del sindaco in materia di orari ai sensi dell'art. 36 legge 8 giugno 1990 n. 142 e succ. mod. e dell'art. 3 della L.R. 22.07.1998 n. 38.
2. Il Regolamento Urbanistico contiene inoltre:
 - a) la definizione delle fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici degli interventi di nuova previsione ai sensi del DPGR n.26/R del 27.04.2007;
 - b) indicazioni e prescrizioni per la redazione della relazione geologica e geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e prospezioni geognostiche

Art.3. Elaborati del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

RELAZIONE TECNICA GENERALE

- a) Carta generale del Patrimonio Edilizio Esistente e delle previsioni urbanistiche (scala 1:5000) N°2 Tavole

- T9 TERRITORIO APERTO NORD
- T10 TERRITORIO APERTO SUD
- b) Carte delle previsioni urbanistiche (scala 1:2000) N°8 Tavole
- T1 MARLIANA
- T2 MONTAGNANA
- T3 CASORE
- T4 GORAIOLO
- T5 PANICAGLIORA-AVAGLIO
- T6 FEMMINAMORTA
- T7 MOMIGNO
- T8 SERRA PISTOIESE
- c) Carte di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici
- d) Carte di fattibilità per fattori idraulici – Aree di fondovalle. Allegato G1b
- e) Relazione Geologica di Fattibilità
- f) Allegato 1 alla Relazione Geologica di Fattibilità. Disposizioni e prescrizioni per la redazione della relazione geologica e geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e prospezioni geognostiche
- g) Valutazione Integrata degli Effetti Ambientali - VAS
- h) Relazione Generale
- i) Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, Relazione e Tav.A
- l) Conferma delle Aree Soggette ad Esproprio
- m) Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante: A (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore), B (Normativa Urbanistica Specifica), C Prescrizioni geologiche e ambientali, D (Dimensionamento e verifica standards).
- n) Allegato.F (AREE DI TRASFORMAZIONE (AT) E INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI (IDC) VARIATI IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI)
- o) Controdeduzioni alle osservazioni

2.La disciplina del territorio con valenza di normativa, è rappresentata nelle tavole in scala 1:2000 e, per le sole aree non coperte dalla cartografia 1:2000, dalle tavole in scala 1:5000.

3.Tutti gli elaborati fanno parte del Regolamento Urbanistico e costituiscono, ad eccezione della relazione generale, parte prescrittiva del Piano.

Art.4. Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico è direttamente precettivo ed operativo.

2. Le previsioni per la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, in esso contenuti, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico, indicato nella relazione del RU stesso , per i cinque anni successivi alla sua approvazione, ai sensi dell'art.55 comma 5 L.R. 1/05; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dalla approvazione del RU o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i progetti esecutivi , non sia stata stipulata la convenzione nel caso di intervento soggetto a piani attuativi di iniziativa privata o a permesso di costruire convenzionato ovvero non sia stato legittimamente attivato atto unilaterale d'obbligo laddove, ne sia previsto il rilascio a favore del Comune contestualmente al rilascio del titolo abilitativo o al deposito di S.C.I.A.

3. Ai sensi dell'art.13 L.R.1/05, alla scadenza di ogni quinquennio dall' approvazione del Regolamento Urbanistico, il Comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti.

4. Le previsioni di cui al comma 2 e 3 possono essere reiterate con variante al Regolamento Urbanistico ovvero attraverso qualunque atto cui la legge conferisca l'efficacia di variante degli strumenti urbanistici.

5. L'Amministrazione Comunale, potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo, anche su segnalazione dei cittadini al Garante dell'Informazione. In relazione al mutato Quadro Conoscitivo potrà conseguentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano.

6. L'Amministrazione Comunale procederà, entro tre anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, alla verifica della sua attuazione, attraverso un monitoraggio dei programmi delle opere pubbliche e/o private convenzionate e degli interventi privati ad esse collegati. L'Amministrazione Comunale stabilirà specifiche procedure per le fasi di consultazione con i cittadini finalizzata alla concertazione del programma stesso. A seguito di detto monitoraggio potranno essere adottate varianti al Regolamento Urbanistico relative ai comparti soggetti a P. A. di iniziativa privata non ancora attivati.

Art.5. Varianti al Regolamento Urbanistico

1. le varianti al regolamento urbanistico, nel rispetto dei parametri, degli indirizzi e delle prescrizioni del Piano Strutturale, sono formate ed approvate con le procedure di cui alla L.R. **1/05 65/2014** e s.m.i.

Art.6. Valutazione degli effetti della trasformazione

1. Quand'anche un suolo in conformità alla disciplina vigente sia suscettibile di edificazione non si potrà procedervi laddove le aree interessate manchino sia pur parzialmente delle opere di urbanizzazione primaria. In tal caso peraltro potrà darsi luogo ad edificazione laddove l'interessato si obblighi ad eseguire le predette opere nei modi ,tempi e con le garanzie stabilite dal Comune in conformità alla vigente disciplina locale.

2. La realizzazione di interventi dai quali conseguano nuove destinazioni residenziali, è comunque subordinata alle seguenti verifiche:

- a) disponibilità dell'approvvigionamento idropotabile;
- b) capacità di assicurare lo smaltimento degli scarichi reflui di qualsiasi tipo mediante gli impianti esistenti o comunque nel rispetto delle disposizioni legislative;
- c) capacità di garantire la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

3. In allegato alla richiesta di titolo abilitativo, dovranno obbligatoriamente essere presenti le relative certificazioni delle Società Gestrici, che dimostrino l'effettiva disponibilità all'erogazione dei servizi.

Art.7. Regolamento Edilizio

1. Le presenti Norme sono integrate dal Regolamento Edilizio Comunale.

2. In caso di contrasto, di difformità di definizione, e di deroghe prevalgono comunque le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici del R.U. e del P.S.

Art.8. Misure generali di salvaguardia del PIT

~~1. Sono efficaci le salvaguardie del PIT di cui all'art.36 (Lo Statuto del territorio toscano. Misure generali di salvaguardia) ed all'art.37 (Normativa transitoria relativa alle direttive di urbanistica commerciale).~~

1. In merito al raggiungimento degli obiettivi del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. 37/2015, il Regolamento Urbanistico fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina d'uso.

2. In particolare nel territorio comunale di Marliana dovrà essere rispettato per ogni intervento quanto indicato nei seguenti documenti:

- Scheda Ambito di Paesaggio 06 – Firenze – Prato - Pistoia

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice

- Allegato 3B – Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico – Sezione 4

- D.M. 19/10/1961 – G.U. n.316 del 21/12/1961 – Tre zone lungo la strada provinciale Mammianese in località Panicagliora nel Comune di Marliana

- D.M. 16/06/1964 – G.U. n.177 del 21/07/1964 – Zona dell'abitato della Serra nel comune di Marliana

- D.M. 26/05/1972 – G.U. n.14 del 17/01/1973 – Strada margine di Momigno – Panicagliora e fascia di terreno a lato nell'ambito del comune di Marliana

- Allegato 1a - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio.

- Allegato 1b - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio;

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

CAPO I – MODALITA' DI INTERVENTO

Art.9. Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico

1. Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso:

a) Interventi diretti:

- Permesso di Costruire
- Permesso di Costruire Convenzionato **di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014**
- SCIA
- Piani Attuativi di cui all'art. **65 della L.R. 1/05** **107 della L.R. 65/2014**

c) Progetti esecutivi di opere pubbliche

2. Il Regolamento Urbanistico individua, con i propri elaborati grafici, specifiche perimetrazioni delimitanti Aree di Trasformazione (AT) all'interno dei quali gli interventi sono subordinati alla formazione di Piani Attuativi.

3. Per interventi che comportino modifiche all'aspetto esteriore degli immobili e degli elementi significativi ricadenti in tutte le sottozone omogenee A e alle invarianti strutturali di cui al Titolo II Piano Strutturale, dovrà essere acquisito l'atto di assenso della autorità comunale competente, sentita la Commissione Comunale del Paesaggio, **ai sensi dell' art. 79 comma 4) lettera d) della L.R. 1/05.**

4. Piano di Inquadramento Urbanistico (P.I.U)

I singoli proprietari consorziati, sulla base degli elementi prescrittivi definiti nell' allegato B alle presenti norme relativi ad ogni Area di Trasformazione, ove consentito dalle stesse norme, redigono un "Piano di Inquadramento Urbanistico", approvato dalla Giunta Comunale, per accedere all'intervento diretto senza Piano Attuativo, nel rispetto dell'apposita scheda inserita nell'allegato B. La proposta progettuale indicata all'interno della scheda, in alternativa alla predisposizione di Lottizzazione Convenzionata, rappresenta elemento prescrittivo, sia per i dimensionamenti urbanistici, sia per la disposizione planimetrica indicata per il posizionamento dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione. Nell'ambito della predisposizione del PIU, potranno essere modificati aspetti marginali a seguito di una progettazione in scala di maggior dettaglio. Tali modifiche non dovranno incidere in modo sostanziale sull'assetto urbanistico-progettuale della scheda. Il P.I.U. dovrà specificare:

- la verifica della corrispondenza con le prescrizione delle schede e con gli assetti progettuali contenuti nel R.U.;
- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e stima dei costi;
- la ripartizione catastale esistente;
- il progetto planivolumetrico degli interventi edilizi;
- valutazione mediante modellazione tridimensionale dell'intervento, che dovrà studiare le visuali da punti di vista con direzioni diverse, rispetto al sito in esame, scelti in preferenza lungo percorsi stradali significativi, in insediamenti storici o altri luoghi emergenti;
- la distribuzione delle quote edilizie e degli oneri per le opere di urbanizzazione;
- l'eventuale definizione delle "unità minime di intervento";
- lo schema di convenzione che regolerà i rapporti e gli obblighi tra i singoli operatori e l'Amministrazione Comunale;
- la programmazione temporale degli interventi.

Il "P.I.U." può interessare sia l'intero comparto urbanistico così come perimetrato nelle schede dell'allegato B a scala 1:2000 oppure parti organiche di esso definite

dalla Amministrazione Comunale di concerto con i proprietari interessati, come indicato nelle stesse schede.

~~5. Piano complesso di intervento~~

~~L'attuazione delle forme di concertazione e perequazione, e della programmazione degli interventi, possono essere contemplate dai Piani Complessi di Intervento che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di predisporre ai sensi dell'art. 56 della L.R. 1/2005. La redazione del Programma Complesso di Intervento può essere avviata, mediante il pubblico avviso di cui all'art. 13 del reg. 3r/2007, finalizzato alla raccolta di proposte di attuazione degli obiettivi e degli interventi previsti dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico. In particolare il Programma Complesso di Intervento come previsto dall'art. 53 comma 4 lett. b della L.R. 1/2005 o il pubblico avviso di cui all'art. 13 del citato regolamento 3r/2007 sono lo strumento di attuazione obbligatorio per gli interventi di nuova costruzione previsti ai successivi art.39.5 per la destinazione turistico ricettiva e art.39.8.~~

Art.10. Criteri interpretativi degli elaborati cartografici e della normativa tecnica

1. In presenza di contraddizioni o difformità tra i diversi elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico, dovranno ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati a scala di maggiore dettaglio. Analogamente, in presenza di contraddizioni o difformità tra le indicazioni contenute nella normativa tecnica generale e le indicazioni relative a singole aree o edifici contenute negli allegati delle presenti norme, sono da ritenersi valide le indicazioni degli allegati. Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.

2. Le Superfici Territoriali, fondiari e i lotti edificabili, sono desunte per via informatica, sulla base della cartografia in scala 1:2000; dette quantità saranno precisate in sede di elaborazione di Piano Attuativo o di progetto esecutivo con il rilievo topografico.

3. Ai fini della corretta applicazione delle NTA, il Regolamento Edilizio esplicherà la definizione e le modalità di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi nonché le articolazioni normative, per il corretto sviluppo del territorio, in applicazione della legislazione vigente. In attesa dell'approvazione del Regolamento Edilizio si intendono pertanto confermate le norme edilizie previgenti in quanto compatibili con le presenti norme.

4. In caso di discordanza tra i confini comunali individuati sul R.U. e quelli catastali, si assumono come probanti, i secondi. In questo caso si assumerà come zona urbanistica quella adiacente.

Art.11. Caratteristiche dei Piani Attuativi

1. I piani urbanistici attuativi sono strumenti di dettaglio adottati ed approvati dal Consiglio Comunale secondo le procedure della ~~L.R. 1/05~~ **L.R. 65/2014** e sono:

- a) I Piani di Lottizzazione (PL) **di cui all'art. 115 della L.R. 65/2014**
- b) I Piani Particolareggiati (PP) **di cui all'art. 116 della L.R. 65/2014**
- c) I Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) **di cui all'art. 118 della L.R. 65/2014**
- d) I Piani di Recupero (PdR) **di cui all'art. 119 della L.R. 65/2014**
- e) I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) **di cui all'art. 117 della L.R. 65/2014**

2. Lo strumento urbanistico Piano Attuativo potrà essere di iniziativa e/o realizzazione pubblica o privata ed è obbligatorio per le aree perimetrare con apposito simbolo grafico (AT) nelle tavv. in scala 1/2000.

3. La disciplina per la formazione di tali Piani e i loro contenuti è definita dall'art. 65 e succ. della L.R. 1/05 e s.m.i.. sono definiti dall'art.110 e succ. della L.R.65/2014 e s.m.i.

4. Ove non diversamente specificato dal Regolamento Edilizio i piani attuativi dovranno essere costituiti quantomeno dai seguenti elaborati:

a) planimetria di zona in scala 1:2000;

b) estratto di P.R.G. in scala 1:2000;

c) estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento aggiornato sullo stato attuale delle proprietà;

d) elenco delle particelle, loro consistenza, nome dei proprietari esteso all'intera area d'intervento;

e) planimetria, in scala 1:500 o 1:1000, che illustri lo stato di fatto e di diritto dell'area oggetto di intervento.

f) documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;

g) rilievo strumentale del terreno, in scala 1:500 o 1:1000, con quote altimetriche;

h) calcolo analitico e totale della Superficie territoriale d'intervento;

i) rilievo delle unità edilizie esistenti con particolare riferimento a quelle di valore storico o ambientale per le quali dovrà essere presentata una relazione storico-architettonica;

l) relazione geologica di fattibilità;

m) progetto planivolumetrico che illustri, con una relazione 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 dei fabbricati, la sagoma degli edifici e la loro sezione massima, le superfici fondiari di pertinenza di ciascun fabbricato, le sistemazioni esterne, i servizi e gli impianti tecnologici, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che si intendono eseguire, incluse eventuali opere di regimazione idraulica.

n) illustrazione mediante plastico o fotomontaggi dell'inserimento dell'intervento sotto il profilo urbanistico ed ambientale, se richiesto;

o) 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;

p) schema di convenzione che disciplini i termini e le modalità d'attuazione dell'intervento.

5. Il Piano di Recupero dovrà essere altresì redatto nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni stabilite dal comparto di recupero ove ricade l'immobile, secondo gli allegati alle presente norme

6. I piani attuativi di iniziativa privata perdono efficacia nel caso in cui, entro cinque anni dalla approvazione del presente Regolamento, non sia stata stipulata la relativa convenzione.

Art.12. Piani Attuativi convenzionati e Piani di Miglioramento Agricolo in corso di realizzazione

1.I piani attuativi già convenzionati alla data di conseguita efficacia del Regolamento Urbanistico ed i piani di miglioramento agricolo di cui alla L.R. n1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, in corso di realizzazione alla predetta data, anche se non conformi al R.U. potranno essere attuati in conformità alla Convenzione ,alle N.T.A. specifiche e disciplina vigente al momento della stipulazione della Convenzione .

5. Nel caso di piani attuativi che prevedono sia funzioni residenziali che terziarie e/o produttive, le aree a standard sono calcolate in proporzione alle diverse destinazioni d'uso: in ogni caso sui parametri sopraindicati prevalgono –ove maggiori- le quantità assolute di area a standard indicate nella disciplina di zona e nelle schede allegate alle presenti Norme (allegato B).

7. Ogni anno, in concomitanza con l'approvazione del bilancio di previsione e del piano degli investimenti, l'Ufficio Tecnico Comunale produce un rapporto sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento agli interventi sul sistema infrastrutturale ed alle dotazioni di aree a standards.

Art.15. Classificazione dello standard per parcheggi

1. Le presenti norme determinano la seguente classificazione delle aree a parcheggio in rapporto alle residenze e alle attività non residenziali:

P1: parcheggi di urbanizzazione primaria (pubblici o di uso pubblico).

P2: parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici (privati)

2. I P1 nei comparti urbanistici e nei piani attuativi (AT, IDC e DT) devono rispettare i valori assegnati nelle singole schede allegate alle presenti norme. Nei casi tali parametri non siano presenti devono essere soddisfatti i parametri dimensionali di cui al presente articolo.

3. Ai fini delle verifiche delle superfici a parcheggio valgono le seguenti disposizioni:

a) le superfici a parcheggio sono comprensive degli spazi di manovra e di accesso .

4. Nelle zone A, B0, B1, B2, BB1, BB2, BB3 e D0 per gli interventi consentiti dalla disciplina di zona nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P1 sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti e con le modalità determinate da apposito regolamento.

5. Nelle zone A, B0, BB1, BB2 e BB3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di completamento, indicati da apposita normativa, nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P2, sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti da apposito regolamento comunale.

Residenza

6. I parcheggi di tipo P1, nei comparti urbanistici e nei Piani Attuativi debbono essere pari a un posto auto **per in** ogni alloggio.

7. I parcheggi di tipo P2, da reperire all'interno delle aree di pertinenza esclusiva, debbono essere nella misura minima di due posti auto, comunque di superficie non inferiore a 24 mq., escluso la sede viaria, per ogni appartamento.

Attività direzionali - Sanitarie - Socio sanitarie

8. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq per ogni 100 mq di superficie utile destinata alle attività.

9. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di mq 20 per ogni 100 mq di superficie utile destinata alle attività.

Attività commerciali

10. Per gli esercizi commerciali i parcheggi di tipo P2 sono distinti in:

- parcheggi per la sosta stanziale (P2.a) dimensionati nella misura stabilita dall'art.2, secondo comma della L. 122/89 maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;
- parcheggi per la sosta di relazione (P2.b) dimensionati nella misura di seguito individuata per ciascuna tipologia di struttura di vendita.
- Per gli esercizi di vicinato i P2.b sono dimensionati nella misura minima di 1 mq./1 mq. di S. V.

11. Per le medie strutture di vendita i P2.b sono dimensionati nella misura minima di 1,5 mq./ 1 mq. di S.V. oltre ad 1 mq./1 mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al

pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quelle commerciali. oltre (nei Centri Commerciali) a 1, mq./1 mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse (ristoranti, bar, sale riunioni ed altri spazi destinati e funzioni complementari a quella commerciale).

12. Per le grandi strutture di vendita sono dimensionati nella misura minima di 2 mq./1 mq. di S.V., oltre (nei Centri Commerciali) a 1,5 mq./1 mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse (ristoranti, bar, sale riunioni ed altri spazi destinati e funzioni complementari a quella commerciale).

13. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq. ogni 100 mq. di superficie utile lorda destinata alle attività commerciali.

14. I parametri di cui sopra si applicano nel caso di strutture di nuova costruzione. In sede di presentazione del progetto dovranno essere distintamente evidenziate le diverse tipologie di aree a parcheggio. I parcheggi di tipo P1 dovranno essere realizzati e ceduti al Comune o sottoposti a servitù di uso pubblico, mentre quelli di relazione (P2.b) dovranno essere previsti in modo da assicurare l'utilizzazione pubblica nelle ore di apertura dell'esercizio commerciale.

15. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia che preveda il cambio di destinazione d'uso in attività commerciale, di immobile o di unità immobiliare precedentemente destinati ad altri usi dovrà essere verificata la completa dotazione dei parcheggi previsti per le nuove costruzione. In tal caso per gli esercizi di vicinato i parcheggi di tipo P2.a potranno essere reperiti su aree pubbliche, escluse le carreggiate stradali, mentre per le altre tipologie di esercizi dovranno insistere su aree private.

16. In caso di ristrutturazione di fabbricato o di unità immobiliare già destinata ad uso commerciale non è richiesta nessuna verifica della dotazione di aree a parcheggio per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita, nel caso in cui l'intervento di ristrutturazione non sia finalizzato alla modifica della tipologia di esercizio commerciale. Qualora l'intervento di ristrutturazione determini modifica della tipologia di esercizio commerciale, dovranno essere verificate per intero le dotazioni di aree a parcheggio.

17. Valgono in ogni caso i riferimenti al Regolamento Regionale sul Commercio.

Cinema – Teatri – Locali per spettacolo

~~17~~ 18. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq. di S.U. destinata alle attività.

~~18~~ 19. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura di 60 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.

Pubblici esercizi (Ristoranti – Trattorie – Bar – ecc.)

~~19~~ 20. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.

~~20~~ 21. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.

Attività industriali

~~21~~ 22. I parcheggi di tipo P1 e P2 sono dimensionati ciascuno in ragione di 20 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.

Attività ricettive – Alberghiere ed extra alberghiere

~~22~~ 23. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.

~~23~~ 24. Per le attrezzature alberghiere e similari i parcheggi di tipo P2 debbono essere dimensionati come minimo in ragione di 1 posto auto per ogni camera o unità abitative o piazzola e debbono essere collocati nelle aree di pertinenza o adiacenti alla struttura ricettiva.

6. Gli interventi ammissibili, sul patrimonio edilizio esistente, devono tenere conto delle caratteristiche urbanistiche ed ambientali delle zone omogenee di appartenenza dei singoli immobili, delle loro caratteristiche architettoniche e tipologiche, del valore architettonico/ambientale globale del complesso di appartenenza, delle finalità socio-economiche degli interventi.

7. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si distinguono in:

a) interventi edilizi di tipo conservativo, ammessi su tutti gli edifici ed in relazione ai diversi livelli di valore, sul patrimonio edilizio esistente classificato ai punti a), b), c) e d) del comma 1 del presente articolo.

b) altri interventi edilizi ed urbanistici che sono consentiti esclusivamente sugli edifici privi di valore ad eccezione del cambio di destinazione d'uso che, se compatibile con le caratteristiche dell'edificio ed ammesso dalla normativa di zona, è ammesso anche sul patrimonio edilizio esistente classificato ai punti a) b) c) del comma 1 del presente articolo.

Art.17. Definizione degli interventi edilizi di tipo conservativo

1. Gli interventi di tipo conservativo ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- ~~d) Interventi di restauro su immobili notificati~~
- ~~e) ristrutturazione edilizia~~
- d) ristrutturazione edilizia di tipo conservativo
- e) addizioni volumetriche
- f) ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo

2. La normativa che segue raggruppa le categorie di intervento ammesse dando luogo a Livelli di intervento con le relative definizioni.

3. Il Livello di Intervento con numero progressivo maggiore consente la effettuazione di tutti gli interventi consentiti nell'ambito dei Livelli di Intervento contraddistinti da un numero progressivo inferiore.

4. L'attuazione di ogni intervento deve avvenire nel pieno rispetto delle presenti norme, del Regolamento Edilizio, delle disposizioni regionali e nazionali in materia, in vigore all'atto della richiesta di Permesso a Costruire o di dichiarazione di inizio di attività.

DEFINIZIONE DEI GRADI DI INTERVENTO

LIVELLO I° Manutenzione ordinaria

5. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici né recare mutamento all'aspetto esteriore degli stessi edifici.

~~6. Sono ricompresi nella manutenzione ordinaria, quale elenco non esaustivo, i seguenti interventi:~~

~~Strutture orizzontali:~~

- ~~— rifacimento tavolati e/o parziali sostituzioni orditura minuta;~~
- ~~— sostituzione pavimenti;~~
- ~~— rifacimento intonaci;~~

~~Strutture verticali:~~

- ~~— sostituzione di parti di muratura deteriorata senza rilevanza strutturale;~~

- apertura di prese per aerazione di contenute dimensioni;
- rifacimento di intonaci;
- sistemi anti-umidità effettuati con interventi di perforazione ed applicazione di specifici prodotti chimici alle pareti;
- rivestimenti interni;

Facciate:

- rifacimento degli intonaci;
- rifacimento degli infissi esterni, senza modifica della tipologia;

Coperture:

- rifacimento del manto di copertura con materiali analoghi a quelle preesistenti;
- posa di guaina impermeabilizzante;
- posa di pannelli di coibentazione termica;
- parziale rifacimento della copertura minuta dei tetti;
- rifacimento della gronda e della seggiola senza variazione delle preesistenze;

Elementi di arredo del giardino:

- sostituzione delle porzioni deteriorate;
- posa in opera di piccoli manufatti o di strutture a carattere precario per arredo del giardino e delle aree scoperte in genere;

Elementi di pavimentazione esterne:

- sostituzioni delle parti deteriorate;

Impiantistica:

- sostituzione e rinnovo di porzioni di impianti esistenti;

Sistemi di smaltimento e scarichi:

- rifacimento del sistema esistente ad esclusione del sistema di depurazione;

Comignoli:

- rifacimento di comignoli di canne fumarie esistenti;

Pluviali, calate e pozzetti:

- rifacimento o nuova installazione di discendenti pluviali, pozzetti ed altri elementi a completamento ed integrazione di reti esistenti per lo smaltimento delle acque reflue;

Viabilità a pertinenza di edifici esistenti:

- manutenzione di percorsi privati con mantenimento dei materiali esistenti.

Livello II° Manutenzione straordinaria

76. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, **sempre che non alterino la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici. Detti interventi non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso.** Tra gli interventi di cui al presente comma, sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; **nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.** Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali e verticali aventi carattere strutturale, né potranno comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

8. Sono ricompresi nella manutenzione straordinaria, quale elenco non esaustivo, i seguenti interventi:

Strutture orizzontali:

- rifacimento dei solai anche con sostituzione totale della struttura ed impiego di idonei sistemi per l'adeguamento sismico;
- cordoli di irrigidimento interni;

- cordoli di irrigidimento della copertura purché non vi sia incremento dell'altezza dell'edificio;
- costruzione di vespai o solai areati per la deumidificazione del piano terra;
- realizzazione di soppalchi, controsoffitti, soffitte, palchi e simili con altezza netta non superiore a ml. 1,80;

Strutture verticali:

- rifacimento e ripristino di murature verticali portanti o non fino al totale rinnovo dei materiali costitutivi nel rispetto del sistema strutturale esistente;

Coperture:

- rifacimento delle coperture, anche con sostituzione della struttura, nel rispetto dell'altezza dell'edificio e dell'andamento delle falde;
- costruzione di abbaini con caratteristiche di passo d'uomo o di aperture realizzate sulla falda, senza sporgenza dal profilo;
- costruzione di vasi di espansione per impianti di riscaldamento o batterie di refrigerazione;
- posa in opera di pannelli solari;

Facciate:

- modifica delle aperture esistenti o formazione di nuove aperture di modesta entità sempre che, per dimensione o numero, non comportino sensibile variazione dei caratteri edilizi dei prospetti e comunque nel rispetto della qualità architettonica dell'edificio;
- bocche di areazione per impianti;
- nuove tinteggiature con colori diversi da quelli tradizionali o da quelli preesistenti;
- interventi di rivestimento o variazione delle gronde e delle testate dei terrazzi;
- costruzione di nuove canne fumarie non incassate;
- aggetti diversi dei balconi o terrazze;
- nuova installazione degli impianti di condizionamento, termici o totale ristrutturazione degli impianti esistenti;
- impianti di depurazione di uno o più edifici;
- batterie di refrigerazione;
- impianti tecnologici a servizio di impianti industriali;
- contenitori per stoccaggio di prodotti;
- cabine elettriche a servizio degli immobili;

Sistemazione ed arredi delle pertinenze:

- costruzione di scannafossi a protezione delle murature perimetrali;
- costruzione di nuovi marciapiedi;
- nuove pavimentazioni di piazzali e loro sistemazione;
- sistemazione di aiuole e muretti di contenimento,
- muri perimetrali e muri a retta;
- sistemi di illuminazione;
- manutenzione di viabilità esistente;

9. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi a edifici o parti di essi di interesse storico soggetti a tutela ai sensi delle vigenti leggi (statali e regionali) individuati negli elaborati di R.U., devono mantenere la distribuzione, le forme e i materiali e seguire modalità esecutive appropriate alle esigenze di conservazione della testimonianza storica e/o della relativa aggregazione tipologica, e comunque conformi alle caratteristiche storico-culturali e/o storico-ambientali delle costruzioni.

10. In particolare detti interventi non devono comportare: alterazioni della tipologia e della pendenza delle coperture, modifica dei caratteri e del tipo di materiali originali costituenti l'edificio, modifica delle tinteggiature, delle forme e delle posizioni delle aperture verso l'esterno (se non per riportare l'edificio alla sua configurazione originaria, questa ultima deve essere documentata con adeguata analisi storica).

11. Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza, opportunamente documentata e non affrontabili altrimenti, possono essere consentiti

l'uso di tecniche difformi e l'impiego di elementi diversi. In questo caso le tecniche, i materiali e gli elementi utilizzati devono essere oggetto di qualità progettuale nettamente "riconoscibile" come apporto attuale.

LIVELLO III° Restauro e risanamento conservativo

~~127.~~ Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

~~138.~~ Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

~~14.~~ In particolare sono considerati interventi di restauro e risanamento conservativo:

a) consolidamenti statici e risanamenti delle strutture primarie portanti (opere di sottofondazione, di ripresa delle murature, di bonifica dall'umidità);

b) consolidamenti statici e risanamenti delle strutture secondarie "portate" con eventuale sostituzione e rinnovo di parti deteriorate, impiegando tecniche costruttive e materiali analoghi agli originali nel pieno rispetto delle quote di imposta dei solai, delle dimensioni di ogni opera e delle sue forme;

c) consolidamento e conservazione di elementi architettonici o edilizi (stipiti, scale, mazzette, soglie, ecc.) che dovrà avvenire impiegando tecniche costruttive e materiali analoghi a quelli preesistenti;

d) consolidamento e conservazione di elementi decorativi sia esterni che interni (stemmi, decorazioni pittoriche, ecc.) ed il ripristino delle sistemazioni a verde, dell'arredo esterno;

e) eventuale eliminazione (da proporre sulla base di un rilievo particolareggiato e di una relazione storico-critica) di elementi incongrui con l'impianto originario (volumi aggiunti, tramezzature, scale, ecc.);

f) inserimento nel contesto spaziale dell'edificio, sia interno che esterno, di elementi e/o forme oggetto di qualità progettuale nettamente "riconoscibile" come apporti creativi attuali;

g) inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

~~15.~~ Gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno comunque mantenere la distribuzione esistente; se tuttavia questa nel progetto di intervento risultasse variata per l'inserimento di nuove o diverse destinazioni, la proposta dovrà essere compatibile con l'organismo edilizio, nel pieno rispetto della sua impostazione e configurazione storico-ambientale, sedimentatasi nel tempo. Il restauro o risanamento conservativo di edifici o complessi edilizi può riguardare, in alcuni casi, anche solo parti o documenti o reperti storici interni od esterni all'immobile. E' pertanto utile una relazione storico-critica, relativa all'edificio od al complesso storico oggetto della richiesta di intervento, per adeguare coerentemente il restauro alle emergenze segnalate.

LIVELLO IV° Interventi di restauro su immobili notificati

~~16.~~ Per gli immobili notificati ai sensi del Dlgs 42/04 si applica la nozione di restauro: per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale e al recupero del bene medesimo, alla protezione e alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende anche l'intervento di miglioramento strutturale. Gli interventi su tali immobili sono di esclusiva competenza professionale dei soli architetti.

Ristrutturazione edilizia – Generalità

17. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

18. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

19. Tali interventi comprendono altresì:

a) le demolizioni con fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dal Regolamento Edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

b) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

c) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non si configurino come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;

20. È ammessa la riorganizzazione funzionale delle unità immobiliari, anche mediante accorpamenti e suddivisioni delle unità stesse, purché le modifiche risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e decorative degli immobili.

21. La ristrutturazione edilizia è articolata nei seguenti quattro gradi:

LIVELLO V° — Ristrutturazione edilizia senza modifiche volumetriche, di superficie e rilevanti alterazioni strutturali

22. Sono in questa categoria le opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale degli edifici, 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.

LIVELLO VI° — Ristrutturazione edilizia per motivi igienico/sanitari

23. Fanno parte di questo Grado di Intervento le opere che, anche in deroga agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, comportino la riorganizzazione funzionale degli edifici, con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali strutturali, al fine dell'adeguamento dei servizi igienico sanitari o della loro costruzione anche con eventuale ampliamento della volumetria esistente, purché l'ampliamento risulti compatibile con le caratteristiche architettoniche, tipologiche ed ambientali dell'edificio.

LIVELLO VII° — Ristrutturazione edilizia con modeste modifiche volumetriche o di superficie

24. Appartengono a questo Livello di Intervento le opere che, anche in deroga agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, comportino la riorganizzazione funzionale

degli edifici e il loro adeguamento igienico sanitario, con modifiche non incidenti anche sugli elementi strutturali verticali per:

- a) costruzione di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente;
- b) rialzamento dell'ultimo piano, nel caso che questo risulti abitato e senza che si costituiscono nuove unità immobiliari, fino al raggiungimento di un'altezza media di piano di ml. 2,70;
- c) ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi

LIVELLO VIII° Ristrutturazione con modifica degli elementi strutturali e/o con demolizioni e ricostruzioni.

25. Comprende le opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.

26. Sono altresì comprese in questo grado di intervento le seguenti opere purché compatibili con i caratteri architettonici e decorativi degli immobili:

- a) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dal Regolamento Edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- b) le demolizioni di volumi privi di valore e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.

LIVELLO IV° Ristrutturazione edilizia di tipo conservativo

9. Gli interventi di ristrutturazione conservativa, sono quelli interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

10. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

11. Sono compresi altresì gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n.5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)

LIVELLO V° Addizioni volumetriche

12. Sono le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente.

LIVELLO VI° Ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo

13. Interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o simili, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planimetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

14. Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di volume, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

25. Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui al successivo art. 18 comma 3.

Art.18. Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi di ristrutturazione urbanistica, demolizione, sostituzione edilizia, sopraelevazione, cambio di destinazione d'uso.

Ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. ~~La ristrutturazione urbanistica si distingue in:~~

~~a) Ristrutturazione urbanistica con intervento sul singolo edificio di rilevanza urbanistica.~~

~~Vi sono comprese le opere che comportino la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale, nonché quella planivolumetrica, del singolo edificio, anche attraverso le opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario, fermi restando i preesistenti rapporti urbanistici.~~

~~b) Ristrutturazione urbanistica con modifica del tessuto urbanistico ed edilizio.~~

~~Di questo tipo di intervento fanno parte le opere rivolte alla sostituzione e alla modifica del tessuto edilizio e urbanistico esistente. Vi sono comprese la demolizione degli edifici, o di parte di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico e ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio, o la ricostruzione, parziale o totale, degli edifici distrutti per eventi naturali o bellici.~~

Demolizione senza ricostruzione

2. La demolizione senza ricostruzione è ammessa su tutti gli edifici di valore nullo. Sugli edifici classificati tipo R.V., tipo V., tipo E.V. e tipo S.V., la demolizione senza ricostruzione è ammessa solo per le superfetazioni e per i volumi secondari privi di valore al fine di ripristinare l'impianto architettonico e tipologico originario dell'edificio e di risanare le aree annesse (corti, giardini, ecc.).

Sostituzione edilizia

~~3. Sono interventi ammessi solo sugli edifici privi di valore e comportano la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo edificio con una SUL uguale a quella preesistente, sul lotto di pertinenza. Tali interventi, non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, debbono avvenire previo rilascio di titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di zona delle presenti norme e anche se con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso e sono ammissibili laddove non richiedano la realizzazione di nuove o ulteriori opere di urbanizzazione.~~

~~4. Gli interventi di sostituzione edilizia comprendono anche le demolizioni di volumi privi di valore e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza.~~

3. Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti anche con contestuale incremento di volume, con diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione.

Sopraelevazione

54. Tutti gli edifici di civile abitazione unifamiliari composti da un solo piano abitabile fuori terra, anche se parzialmente sopraelevato, (escludendo i piani interrati e seminterrati con altezza inferiore a ml. 2,70, destinati a locali di servizio come autorimesse – cantine – ripostigli – centrali termiche – ecc.) non risultanti come unità immobiliare abitativa unifamiliare a seguito di condono edilizio ai sensi della L. 47/85, e della L.724/94 e s.m.i. e della L.R. 20.10.2004 n.53, possono essere rialzati o completati nel rialzamento di un piano sulle verticali del perimetro edificato, con altezza massima di ml. 3,00 misurata dal piano di calpestio fino all'appoggio della copertura (intradosso) con la possibilità di formare una nuova unità abitativa autonoma.

65. La sopraelevazione ammessa è da riferirsi al perimetro dell'immobile principale, restando pertanto esclusi da tali benefici le strutture accessorie (garage, depositi, ecc.) realizzate successivamente alla struttura principale e comunque non direttamente integrate con questa.

76. Solo nel caso in cui dette strutture accessorie facciano parte integrante dell'impianto della struttura principale, e ciò sia dimostrabile, attraverso gli atti amministrativi che autorizzavano la edificazione, è consentito inserire nel perimetro rialzabile i locali accessori.

87. L'accesso al piano sopraelevato, ove possibile dovrà essere preferibilmente realizzato mediante scala interna ed unicamente a tale scopo, è ammesso un incremento della superficie coperta fino ad un massimo di mq.18.

98. E' consentito il rialzamento degli edifici esistenti fino all'altezza in gronda in allineamento ad edifici posti in aderenza, con corrispondente numero di piani fino ad un massimo di due, o in rapporto alla giusta simmetria della facciata attuale/modificato, se questi presentano particolari caratteristiche di finitura esterna, prevedendo nel progetto le stesse peculiarità costruttive e di finitura in relazione alla gronda, alle pendenze delle falde del tetto, al manto di copertura ed agli altri elementi decorativi.

109. Gli interventi, di cui ai commi precedenti sono una-tantum e sono ammessi nelle zone B0, B1, B2, nonché nelle zone E2, E3, E4 ed E5, in deroga alla disciplina di zona, fatte salve le norme sulle distanze. Sono esclusi dalle presenti disposizioni gli edifici classificati di rilevante valore, di valore e con elementi di valore. Tali interventi non sono cumulabili con gli ampliamenti assimilati alla ristrutturazione edilizia.

110. In relazione a quanto disposto dalle presenti norme gli elementi architettonici, le finiture esterne, gli aggetti e gli elementi decorativi di progetto dovranno mantenere le caratteristiche costruttive tradizionali tipiche locali e dovranno essere in armonia con quanto presente nell'ambiente circostante.

Cambio di destinazione d'uso

1211. Il cambio di destinazione d'uso (anche senza opere) è consentito in tutti gli edifici e/o locali, soltanto se conforme alla disciplina di cui al presente R.U. ed a condizione che, nel caso di edifici classificati, non comporti un'alterazione delle caratteristiche storiche architettoniche ed ambientali dell'immobile.

Art.19. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente

1. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono articolati in rapporto alla classificazione di valore degli immobili di cui all'art. 16 ed in relazione ai livelli di intervento definiti nell'art. 17, come risulta dal prospetto seguente.

A) EDIFICI DI RILEVANTE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (tipo R.V.)

2. Poiché trattasi per lo più di edifici con caratteristiche eccezionali e/o monumentali, si impone la conservazione degli elementi risultanti dal processo storico, attraverso le più appropriate tecniche di restauro, tese a inibire eventuali processi di degrado fisico, consentendo esclusivamente la rimozione degli elementi estranei recenti, e valorizzando quelli più significativi.

3. Le destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con l'esigenza di tutela degli edifici.

INTERVENTI AMMESSI

4. Con riferimento all'ART. 17 delle presenti norme sono consentiti **esclusivamente** gli interventi di LIVELLO ~~IV°~~ **II°**

B) EDIFICI DI VALORE-STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (tipo V.)

5. Anche per questi immobili o complessi edilizi le esigenze della conservazione costituiscono un preciso condizionamento nella progettazione e realizzazione degli interventi, che, tuttavia, prevedono un qualche grado di rinnovamento e/o adeguamento alle esigenze dell'uso.

INTERVENTI AMMESSI

6. Con riferimento all'ART.17 delle presenti norme sono consentiti gli interventi di LIVELLO ~~VI°~~ **IV°**

7. Per le parti dell'edificio o del complesso edilizio non costituenti la parte originale, storica, ma risultanti da ampliamenti non aventi particolari caratteristiche storico/architettoniche, potranno essere attuati anche interventi di LIVELLO ~~VII°~~ **VI°**

C) EDIFICI CON ELEMENTI DI VALORE-STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (tipo E.V.)

8. Sono edifici che presentano elementi di valore che si identificano con parti edilizie (facciate, corpi di fabbrica, elementi costruttivi e/o decorativi), ovvero con gli impianti tipologici e/o funzionali. In sede di progettazione degli interventi tali elementi dovranno essere evidenziati e tutelati, prevedendo la loro conservazione: nelle tavole del Piano e nelle schede della classificazione del Patrimonio edilizio esistente sono espressamente indicati i prospetti che presentano elementi di valore e che debbono essere tutelati.

INTERVENTI AMMESSI

9. Purché compatibili con le esigenze di tutela degli elementi da conservare sono consentiti interventi con riferimento all'art. 17 delle presenti norme fino al LIVELLO ~~VII°~~ **VI.**

~~10. In particolare non sono ammessi interventi di rialzamento, di demolizione e fedele ricostruzione, di alterazione dei caratteri architettonici e decorativi dei prospetti individuati nelle tavole di Piano.~~

11. Gli interventi di rialzamento possono essere solo parziali (come definiti al livello VI dell'art. 17) e quando interessano i prospetti tutelati sono consentiti esclusivamente per completare le facciate che risultano incompiute, sulla base di evidenti elementi di predisposizione al rialzamento (ammorsature murarie in vista o documentazioni progettuali originarie).

12. In tal caso i caratteri architettonici, i materiali e le finiture del rialzamento dovranno risultare coerenti ed omogenei con quelli della struttura originaria. Eventuali ampliamenti ammessi dalla disciplina di zona non sono cumulabili con quelli della ristrutturazione edilizia e non possono essere realizzati in corrispondenza dei prospetti tutelati.

E) EDIFICI DI SCARSO VALORE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (tipo S.V.)

13. Corrispondono a edifici di minor valore architettonico, tipologico e contestuale o di più recente formazione o, se pur di impianto storico, parzialmente alterati rispetto al loro carattere originario.

INTERVENTI AMMESSI

14. sono consentiti interventi con riferimento all'art. 17 delle presenti norme fino al LIVELLO ~~VIII°~~ VI°. Sono consenti inoltre gli interventi di sostituzione edilizia ai sensi del comma 3 dell'art.18.

15. Negli interventi di ristrutturazione edilizia l'aumento e la riorganizzazione delle unità immobiliari, è consentito a condizione che non siano alterate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli immobili e purché sia ammesso dalla disciplina di zona, salvo i casi espressamente previsti dalle norme precedenti.

F) EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (tipo P.V.)

16. Sono gli edifici di recente formazione o profondamente alterati rispetto all'impianto originario e pertanto suscettibili di modifiche sostanziali fino alla sostituzione edilizia.

INTERVENTI AMMESSI

17. Nel rispetto delle specifiche normative relative alle zone omogenee di appartenenza, sono consentiti tutti gli interventi di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti norme.

18. Per gli edifici antecedenti al 1954, gli interventi di totale o parziale sostituzione edilizia, devono essere corredati da una specifica documentazione riguardante lo stato di fatto dell'immobile. In presenza di significativi elementi di valore può comunque essere prescritta la conservazione ed il ripristino dei caratteri originari del fabbricato.

EDIFICI DEGRADATI

19. Sono gli edifici o le porzioni di edifici ridotti a ruderi e che costituiscono elemento di degrado fisico ed ambientali.

20. Sono da considerarsi come tali anche i fabbricati non ultimati, collocati in tutto il territorio comunale, compreso i centri storici.

21. Le tavole del R.U., non individuano tali fabbricati, i quali saranno classificati su proposta del richiedente del Permesso a Costruire e così certificati da tecnico abilitato.

INTERVENTI AMMESSI

22. E' ammessa la ricostruzione dei fabbricati in oggetto, secondo i parametri urbanistici e con le caratteristiche architettoniche originarie, che dovranno essere certificate da apposita relazione storica morfologica redatta da tecnico abilitato. In particolare, per i fabbricati costruiti secondo vecchi titoli abilitativi ormai scaduti, e non ancora ultimati, si ammette il completamento degli stessi, utilizzando i parametri

Quando si renda necessario, ai fini di consolidamento strutturale, è consentito realizzare un cordolo di coronamento del muro esistente, purché non sia visibile all'esterno, con possibilità di modificare la quota di imposta per non più di cm 10 30. **Tale disposizione non è applicabile per gli immobili classificati R.V. e V.**

Finale laterale (o finitura del tetto sui fronti laterali timpanati della copertura a capanna): da ripristinare nelle forme tradizionali, con embrici sporgenti direttamente dal muro, oppure fuoriuscita di mensole in legno con aggetto non superiore a cm 25 e soprastante corrente e scempiato di laterizio a seconda della situazione preesistente. La soluzione costruttiva adottata dovrà comunque essere tale da nascondere l'eventuale pacchetto della coibentazione.

Rifacimento o installazione di materiali di isolamento. E' ammessa l'utilizzazione di materiale di isolamento in forme e dimensioni tali, tuttavia, da non alterare la configurazione architettonica degli edifici adottando soluzioni atte a mascherare l'ispessimento del manto di copertura.

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

Manto di copertura: deve essere realizzato nelle forme e materiali originari: in embrici e coppi, con recupero della maggior parte possibile del materiale originario.

Rinnovo strutturale dei solai: valgono le stesse indicazioni del capoverso relativo al rinnovo strutturale del tetto. Nel caso di solai originariamente con struttura e orditura di tavolato in legno, ancorché fatiscenti, dovranno essere ripristinati con le stesse modalità, caratteristiche e materiali originari; è comunque ammessa, se necessaria, la formazione della soletta di ripartizione in cemento con rete elettrosaldata.

FRONTI E FINITURE ESTERNE

Finitura delle facciate: Qualora l'edificio sia stato originariamente intonacato dovrà essere ripristinata la finitura ad intonaco, con esclusione quindi di finiture con pietrame o mattone "a faccia vista". Gli intonaci dovranno 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 (grassello a grana fine tirato a pialletto seguendo l'andamento della muratura). Le coloriture esterne devono corrispondere a quelle tradizionali della zona in colori naturali terrosi e dovranno essere preventivamente concordati con l'Uffici Comunali.

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

Non sono ammessi rivestimenti esterni; è ammesso il ripristino di eventuali zoccolature intonacate quando preesistenti.

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

Nel caso di facciata storicamente stratificata (riconfigurata con interventi successivi), non è ammesso riaprire finestre tamponate appartenenti alla stesura originaria, nel caso in cui la stesura raggiunta e consolidata presenti una precisa e definitiva configurazione architettonica. È ammessa la riapertura di finestre tamponate appartenenti alla fase consolidata. La sostituzione degli elementi di riquadratura, ove presenti, dovrà essere limitata a quelli integralmente corrosi e fatiscenti, in tal caso dovrà avvenire con materiali uguali a quelli preesistenti e lavorati con tecniche che rendano un analogo effetto di finitura. In particolare, nel caso in cui gli elementi di riquadratura siano del tipo a filo delle murature, non potranno essere sostituiti con elementi a sporgere.

Ad eccezione degli edifici di R.V., nuove aperture possono essere introdotte in rapporto all'installazione di nuovi servizi igienici (in questo caso dovranno avere la

TITOLO III: DEFIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Art.21. Definizioni e Parametri Urbanistici

St – Superficie territoriale

1. Area a destinazione omogenea di zona sulla quale il R.U. si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo: E' comprensiva della superficie fondiaria e delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria oltre a eventuali aree di rispetto o destinate ad opere di interesse generale.

Sf – Superficie fondiaria

2. Area a destinazione omogenea di zona sulla quale il R.U. si attua a mezzo di intervento diretto successivo o meno all'intervento urbanistico preventivo. Nel caso di intervento urbanistico preventivo la Sf è l'area che risulta dalla superficie territoriale St detratte la superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2). Nel caso di intervento diretto la Sf è l'area edificabile al netto delle zone destinate alla viabilità dal R.U., delle strade esistenti e degli altri spazi a destinazione pubblica.

S1 – Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende aree destinate alle seguenti opere:

- a) Strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili
- b) spazi di sosta o di parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
- f) illuminazione pubblica
- g) verde pubblico attrezzato elementare

S2 – Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) uffici comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie e residenze per anziani
- h) impianti di potabilizzazione, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- i) aree verdi di quartiere
- l) strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva.

Ut – Indice di utilizzazione territoriale

3. E' la massima superficie utile lorda (Sul), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).

Uf – Indice di utilizzazione fondiaria

4. E' la massima superficie utile lorda (Sul), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

ST = SUPERFICIE TERRITORIALE

1. Si definisce "superficie territoriale" (St) la superficie complessiva delle aree soggette ad un piano attuativo, oppure delle aree che siano oggetto di un intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
2. La superficie territoriale (St) è comprensiva di tutte le superfici fondiarie (Sf) destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap), ancorché già esistenti. La misura e l'ubicazione di tali superfici è definita dagli strumenti ed atti comunali, oppure prevista in sede di formazione e approvazione del piano attuativo o intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
3. La superficie territoriale (St) comprende le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

SF = SUPERFICIE FONDIARIA

4. Si definisce "superficie fondiaria" (Sf) la porzione dell'area di intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi.
5. La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte residua della superficie territoriale (St), una volta detratte le superfici per attrezzature e spazi pubblici.

UT = INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

6. Si definisce "indice di utilizzazione territoriale" (Ut) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

UF = INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

7. Si definisce "indice di utilizzazione fondiaria" (Uf) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi non espressamente richiamati al presente articolo, si deve far riferimento al DPRG n.64/R del 11 novembre 2013

Art.22. Definizioni e Parametri Edilizi

SUL = Superficie utile lorda

1. E' la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra (compresi i vani scala ed i vani ascensore) e compreso il sottotetto, per la sola porzione avente altezza libera superiore a m. 1,80 misurata dal pavimento all'intradosso delle strutture portanti del coperto non considerando eventuali controsoffittature. I locali posti entro o contro terra verranno valutati, agli effetti del computo della SUL, in proporzione diretta alla loro emergenza dal piano di campagna o, a seconda dei casi, dal piano di riferimento.

2. Per le nuove costruzioni, alla superficie utile lorda determinata come sopra, può essere ammessa fuori quota una superficie massima di mq. 0,10 per metro quadrato di SUL consentita, da utilizzare per il potenziamento dei servizi generali collettivi dei fabbricati condominiali (vani scala, ascensori, centrale termica, centrale elettrica, stenditoi o simili).

3. Le aggiunte fuori quota di cui al comma precedente si intendono relative anche ai fabbricati di tipo produttivo di nuova costruzione o già esistenti. In quest'ultimo caso esse dovranno essere utilizzate per il potenziamento dei servizi generali collettivi delle

aziende e per il miglioramento delle condizioni di lavoro e di permanenza degli addetti quali mense, spacci, servizi igienici, spogliatoi, spazi per attività sindacali e riunioni, ecc. In questo caso gli ampliamenti dei fabbricati potranno avvenire anche in deroga alle prescrizioni di zona relative alla superficie coperta massima di cui in seguito, fino al raggiungimento di un limite massimo del rapporto di copertura uguale a 0,65.

4. La stessa superficie di cui ai due commi precedenti e nella stessa misura, può essere detratta, se rilevabile, dal computo della SUL degli edifici esistenti.

5. Sono esclusi dal computo della SUL i porticati pubblici e privati, posti al piano terra degli edifici, all'interno della proiezione dei piani superiori sul piano di campagna, fino ad un massimo del 30% della superficie del piano dell'edificio in cui vengono realizzati; sono altresì esclusi, fino ad un massimo del 30% della superficie del piano dell'edificio in cui vengono realizzati, i veroni o logge aperte poste ai piani superiori ed i porticati a piano terra posti fuori dalla proiezione di cui sopra. La eventuale superficie eccedente tale percentuale verrà computata come SUL.

6. Sono esclusi dal computo della SUL, per gli interventi di nuova edificazione, previsti nelle sottozone di cui agli artt.39.9 (ID), 39.10(IDC) e art.40 (AT), i posti auto coperti fino ad una superficie utile di 18 mq. per unità immobiliare da realizzare.

7. Sono esclusi da computo della SUL, per gli interventi sui fabbricati esistenti destinati a turistico ricettivo, bar, ristoranti, circoli ricreativi, indipendentemente dalla zona urbanistica, destinati al miglioramento funzionale ed alla vivibilità degli ambienti, da realizzare con verande con struttura metallica o legno e vetro. Tali strutture non potranno superare il 50% della SUL destinata all'attività.

Sc = Superficie coperta

8. E' l'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici dell'edificio. Sono esclusi dal computo della Sc: i balconi, i cornicioni e le gronde, le pensiline di ingresso e/o di collegamento tra i corpi di fabbrica separati, purchè la loro superficie non sia superiore al 10% della superficie coperta massima ammissibile sul lotto, le parti di edificio completamente interrato e le superfici fuori quota destinate a garage.

Su = Superficie Utile

8bis. E' la superficie di pavimento calpestabile dei locali di abitazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre, nonché di eventuali scale interne, di logge e di balconi. Non rientrano nella superficie utile, i locali accessori, quali: cantine, soffitte, centrali termiche, autorimesse singole o collettive ed altri locali a stretto servizio delle residenze.

Re = Rapporto di copertura (Sc/Sf)

9. E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

H = Altezza massima

10. E' l'altezza massima tra quelle delle varie fronti, misurata dal piano di riferimento (nel caso che questo sia al di sotto del livello naturale del terreno) o dal livello naturale del terreno all'intradosso dell'ultimo solaio se l'edificio è a copertura piana ed al punto di spiccato della falda in caso di coperture inclinate. Nel caso di sottotetti abitabili, anche arretrati rispetto alla facciata, il punto di spiccato della falda di cui al comma precedente sarà quello coincidente con il punto di spiccato della copertura del sottotetto.

Distanze minime dei fabbricati = D

11. Per nuovi edifici, ampliamenti e ricostruzioni salvo diverse indicazioni riferite alle singole zone o sottozone, valgono le seguenti disposizioni:

D1 – Distanza dei fabbricati dal bordo stradale:

12. Per distanza dei fabbricati dalle strade si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a ml.1,50, gli aggetti dei balconi non superiori a ml.1.60 e il confine stradale.

13. Per confine stradale si fa riferimento alla definizione dell'art.2, comma 1 del D.L. 30 aprile 1992 (codice della strada)

14. Nelle zone territoriali omogenee A,B,C,D e F, qualora non vi siano particolari vincoli a protezione dei nastri stradali, le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale sono quelle previste dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1.444, art.9 che corrispondono a:

— m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m.7,00;

— m. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00;

— m 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15,00;

15. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nelle zone di completamento è ammesso mantenere gli allineamenti esistenti.

16. Al di fuori delle zone territoriali A, B, C, D, e F, si applicano le distanze previste dal D.L. 30 aprile 1992 n° 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni.

D2 – Distanza tra le costruzioni e dai confini CC. 873 e seg.:

17. Per distanza dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo misurato in proiezione orizzontale congiungente i corpi di fabbrica e il confine di proprietà, con esclusione, ma comunque nel rispetto del Codice Civile, degli aggetti fino a ml.2 per gronde e terrazzi, ml. 2,50 per pensiline.

18. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione, la distanza minima è di norma mt. 5 dai confini di proprietà, salvo diverse disposizioni delle singole zone e ad eccezione del caso di costruzione in unione o in aderenza che è sempre ammesso nel rispetto del Codice Civile.

19. Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m 1,50 e gli aggetti dei balconi non superiori a m. 1,60 e l'edificio prospiciente.

20. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di interventi eseguiti a seguito di Piani Attuativi approvati dal Comune.

21. Fatte salve le zone A, le distanze fra costruzioni non devono essere inferiori a ml.10,00. Ai fini del calcolo delle distanze si ritengono le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni. Le ristrutturazioni edilizie sempreché conformi a quanto previsto dalla disciplina di settore applicabile, non viene considerata nuova costruzione ai fini del calcolo delle distanze tra fabbricati.

V = Volume

21. E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando le superfici utili lorde dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

22. Nel caso di coperture a falde inclinate, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie utile lorda per l'altezza media misurata all'intradosso della copertura.

SUL = SUPERFICIE UTILE LORDA

1. Si definisce "superficie utile lorda" (SUL) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprensive degli elementi di cui al comma 2 e con l'esclusione degli elementi di cui ai commi 3, 4, 5, 6 e 7.

2. Nel computo della superficie utile lorda (SUL) sono compresi:

- a) gli elementi verticali del fabbricato compresi nell'involucro edilizio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne;
- b) le scale interne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (SUL) di tali scale è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi;
- c) i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (SUL) di tali vani è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso tra quelli serviti;
- d) le logge o portici con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (SUL) si considera la sola parte eccedente la misura indicata;
- e) i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
- f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e), per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
- g) ogni altra superficie non esclusa dal computo della superficie utile lorda (SUL) ai sensi dei commi 3, 4, 5, 6 e 7.

3. Dal computo della superficie utile lorda (SUL) sono escluse le seguenti superfici non residenziali o accessorie (Snr):

- a) le logge o portici con il lato minore non superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo.

Ai fini del computo della superficie utile lorda (SUL) si considera la sola parte eccedente la misura indicata. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (SUL) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;

- b) i balconi, indipendentemente dall'entità dell'oggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (SUL) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
- c) le terrazze prive di copertura;
- d) le parti condominiali o ad uso comune, sia interne che esterne all'involucro edilizio, quali porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni e altri locali e spazi di servizio;
- e) le superfici coperte da tettoie, ivi comprese quelle poste a servizio degli impianti per la distribuzione dei carburanti;
- f) le autorimesse private, singole o collettive, totalmente interrate, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dagli strumenti ed atti comunali, o in aree ad esse assimilate dai medesimi strumenti ed atti, purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento, e con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (SUL) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza.
- g) le autorimesse private, singole o collettive, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti in aree diverse da quelle indicate alla lettera f), indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del piano di campagna, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più

alto, ed a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (SUL) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. Fatta eccezione per le autorimesse totalmente interrato con le caratteristiche di cui alla lettera h), l'esclusione dal computo della superficie utile lorda (SUL) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia oppure, se superiori, dalla disciplina comunale;

h) le cantine, nonché in generale i locali totalmente interrati non destinati alla presenza continuativa di persone, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto. Negli ambiti dichiarati a pericolosità geomorfologica o idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può escludere dal computo della superficie utile lorda (SUL) i ripostigli pertinenziali collocati in tutto o in parte al di sopra della quota del piano di campagna, purché si tratti di locali accessori con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto e privi di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone;

i) i locali motore ascensore, le cabine idriche, le centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili.

4. Dal computo della superficie utile lorda (SUL) sono altresì esclusi:

a) le scale esterne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, ove prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali, purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello;

b) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, ivi comprese quelle ad uso esclusivo di singole unità immobiliari purché adibite esclusivamente a tale funzione;

c) i porticati pubblici o asserviti ad uso pubblico;

d) le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico;

e) gli spazi aperti sottostanti ad elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali purché con aggetto non superiore a ml 2,00;

f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e) del comma 2, per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;

g) gli eventuali spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio, quali cortili, chiostrine e simili;

h) le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno;

i) i volumi tecnici, diversi da quelli di cui al comma 3, lettera i);

j) le intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate;

k) i palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti;

l) gli spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con piani sottostanti, o di altri sistemi stabili di accesso, e non dotati di aperture esterne o a filo tetto, con la sola eccezione dell'abbaino o altra apertura avente esclusiva funzione di accesso alla copertura;

m) tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali volte all'eliminazione delle barriere architettoniche;

n) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

5. Sono comunque esclusi dal computo della superficie utile lorda (SUL) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati

alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

- a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;
- b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- c) le serre solari di cui alla Parte II dell'Allegato A, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

6. Limitatamente alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, sono inoltre escluse dal computo della superficie utile lorda (SUL), a condizione che non si determinino eccedenze di superficie coperta (Sc) rispetto ai limiti prescritti dagli strumenti ed atti comunali:

- a) le gallerie commerciali, intese come spazi coperti aperti al pubblico durante gli orari di esercizio;
- b) le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione, qualora reperite in autorimesse o spazi coperti, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno e purché con altezza interna netta (Hin) non superiore ai minimi prescritti dalla normativa antincendio. L'esclusione dal computo della superficie utile lorda (SUL) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia, oppure, se superiori, dalla disciplina comunale.

SC = SUPERFICIE COPERTA

7. Si definisce "superficie coperta" (Sc) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo dell'edificio fuori terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell'edificio medesimo, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti.

8. Sono compresi nel computo della superficie coperta (Sc), le logge, i portici, i porticati, le tettoie ed i ballatoi, compresi quelli posti in aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali dell'edificio.

9. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc):

- o) i balconi aventi aggetto dalle pareti esterne del fabbricato non superiore a ml 2,00. Non determina incremento di superficie coperta (Sc) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
- p) gli sporti di gronda con aggetto non superiore a ml 2,00;
- q) gli elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato, quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali, purché con aggetto non superiore a ml 2,00;
- r) le scale esterne all'involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali;
- s) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, purché adibite esclusivamente a tale funzione;
- t) i volumi tecnici realizzati in tutto o in parte fuori terra nei casi in cui, per esigenze dettate dalle norme di sicurezza, gli stessi non possano essere totalmente interrati o collocati all'interno dell'involucro edilizio;
- u) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

10. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (S_c) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

- a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 centimetri;
- b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- c) le serre solari, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

11. Gli ingombri planimetrici sul terreno dei manufatti esclusi dal calcolo della superficie coperta (S_c) ai sensi del presente regolamento rilevano comunque ai fini della verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui alle norme regionali.

SU = SUPERFICIE UTILE

12. Nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 120 della L.R. 1/2005, si definisce "superficie utile" (S_u) la superficie effettivamente calpestabile di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, corrispondente alla somma della superficie utile abitabile o agibile (S_{ua}) e della superficie non residenziale o accessoria (S_{nr}), come definite agli articoli 12 e 13 del DPRG n.64/R del 11 novembre 2013.

RC = RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

13. Si definisce "rapporto di copertura" (R_c) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie coperta (S_c) massima ammissibile e la superficie fondiaria (S_f).

H = ALTEZZA MASSIMA

14. Si definisce "altezza massima" (H_{max}) dell'edificio la maggiore tra le altezze dei vari prospetti, misurate con riferimento:

- a) in alto, alla linea d'intersezione tra il filo della parete perimetrale esterna e la quota di imposta della copertura, comunque configurata. Sono considerate anche le eventuali porzioni di edificio arretrate rispetto al filo della facciata principale, laddove emergenti dal profilo della copertura. In caso di copertura inclinata a struttura composta è presa a riferimento la quota d'imposta dell'orditura secondaria o, in mancanza, la quota di imposta della struttura continua;
- b) in basso, alla linea di base di ciascun prospetto, corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

15. In ambiti dichiarati a pericolosità idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può indicare come linea di riferimento in basso per il computo dell'altezza massima (H_{max}) una quota sopraelevata rispetto a quella indicata alla lettera b) del comma 1, comunque non superiore alla quota del battente idraulico di riferimento calcolato per eventi con tempo di ritorno duecentennale.

16. Non si considerano ai fini del computo dell'altezza massima (H_{max}):

- a) i prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario;
- b) i parapetti continui posti a delimitare coperture piane praticabili;
- c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.

17. Fatta eccezione per gli edifici posti ad una quota altimetrica superiore a 1000 metri s.l.m., nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 30 per cento deve essere aggiunta, ai fini del computo dell'altezza massima (Hmax), la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all'altezza raggiungibile con la pendenza del 30 per cento.

18. Sono esclusi dal computo dell'altezza massima (Hmax) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle norme in materia, è permesso derogare, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI = D

19. Per nuovi edifici, ampliamenti e ricostruzioni salvo diverse indicazioni riferite alle singole zone o sottozone, valgono le seguenti disposizioni:

D1 - Distanza dei fabbricati dal bordo stradale:

20. Per distanza dei fabbricati dalle strade si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a ml.1,50 , gli aggetti dei balconi non superiori a ml.1.60 e il confine stradale.

21. Per confine stradale si fa riferimento alla definizione dell'art.2, comma 1 del D.L. 30 aprile 1992 (codice della strada)

22. Nelle zone territoriali omogenee A,B,C,D e F , qualora non vi siano particolari vincoli a protezione dei nastri stradali , le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale sono quelle previste dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1.444 , art.9 che corrispondono a:

m 5,00 per lato ,per strade di larghezza inferiore a m.7,00;

m. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00;

m 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15,00;

23. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente all'interno delle zone di completamento è ammesso mantenere gli allineamenti esistenti .

24. Al di fuori delle zone territoriali A, B, C, D, e F, si applicano le distanze previste dal D.L. 30 aprile 1992 n° 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni.

D2 - Distanza tra le costruzioni e dai confini CC. 873 e seg.:

25. Per distanza dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo misurato in proiezione orizzontale congiungente i corpi di fabbrica e il confine di proprietà, con esclusione, ma comunque nel rispetto del Codice Civile, degli aggetti fino a ml.2 per gronde e terrazzi, ml. 2,50 per pensiline.

26. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione, la distanza minima è di norma mt. 5 dai confini di proprietà , salvo diverse disposizioni delle singole zone e ad eccezione del caso di costruzione in unione o in aderenza che è sempre ammesso nel rispetto del Codice Civile.

27. Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato , esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m 1,50 e gli aggetti dei balconi non superiori a m. 1,60 e l'edificio prospiciente.

28. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di interventi eseguiti a seguito di Piani Attuativi approvati dal Comune.

29. Fatte salve le zone A, le distanze fra costruzioni non devono essere inferiori a ml.10,00. Ai fini del calcolo delle distanze si ritengono le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni. Le ristrutturazioni edilizie sempreché conformi a quanto previsto dalla disciplina di settore applicabile, non viene considerata nuova costruzione ai fini del calcolo delle distanze tra fabbricati.

V = VOLUME

30. Si definisce "volume" (V) dell'edificio la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (SUL) complessiva dei singoli piani per l'altezza interna netta (Hin) di ciascun piano o locale. Negli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, è determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete perimetrale.

31. Nel computo del volume (V) realizzabile in applicazione delle previsioni degli strumenti ed atti comunali vanno detratti i volumi, calcolati ai sensi del comma 1, già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.

32. All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del volume (V) l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.

33. Sono esclusi dal computo del volume (V) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

34. Il volume (V) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2 DPRG n. 64/R del 11 novembre 2013. Il volume (V) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 184 della L.R. 65/2014.

Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi non espressamente richiamati ai presente articolo, si deve far riferimento al DPRG n. 64/R del 11 novembre 2013.

Art.23. Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile e per manufatti privi di rilevanza edilizia

1. In applicazione dell'art.146, comma 2, della LR 1/2005, sono esclusi dai computi urbanistici (SC, Volume, SUL) le seguenti parti degli edifici destinati ad uso residenziale e terziario (commerciale e direzionale, turistico ricettivo), se espressamente finalizzate all'ottenimento del confort ambientale e risparmio energetico, attraverso il miglioramento dell'isolamento termico e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stagione più fredda:

2. Verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 60%. Il volume delle serre non può superare il 20%

del volume riscaldato dell'edificio; deve in ogni caso essere accuratamente previsto l'adattamento delle serre alla stagione più calda mediante schermature, aperture, ecc.

3. Spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo del 25% della superficie coperta dell'edificio.

4. L'esclusione dei volumi sopra citati dagli indici urbanistici previsti nel RU, ed in generale, dagli atti di governo del territorio, è subordinata dalla certificazione del "bilancio energetico", nella quale si da atto del guadagno energetico previsto, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

5. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori a 30 cm, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 192/2005, e successive modificazioni, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi. Nel caso di strutture verticali in legno, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 20 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm.

6. Nel caso di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che comportano maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 192/2005, e successive modificazioni, certificata con le medesime modalità di cui allo stesso D.Lgs., è permesso derogare in merito alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 cm per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 cm, per il maggior spessore degli elementi di copertura.

Art.23.1 - Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile

1. In applicazione dell'art. 220 comma 2, della LR 65/2014, sono esclusi dai computi urbanistici (SC, Volume, SUL) le seguenti parti degli edifici destinati ad uso residenziale e terziario (commerciale e direzionale, turistico ricettivo), se espressamente finalizzate all'ottenimento del confort ambientale e risparmio energetico, attraverso il miglioramento dell'isolamento termico e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stagione più fredda:

2. Verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 60%. Il volume delle serre non può superare il 20% del volume riscaldato dell'edificio; deve in ogni caso essere accuratamente previsto l'adattamento delle serre alla stagione più calda mediante schermature, aperture, ecc.

3. Spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo del 25% della superficie coperta dell'edificio.

4. L'esclusione dei volumi sopra citati dagli indici urbanistici previsti nel RU, ed in generale, dagli atti di governo del territorio, è subordinata dalla certificazione del

“bilancio energetico”, nella quale si da atto del guadagno energetico previsto, tenuto conto dell’irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

Art.23.2 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia

Definizione

1.Legnaie e casette in legno, gazebi e pergolati dotati di coperture e ripari amovibili, sono i manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e di facile amovibilità, vengono definite “opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia” ai sensi dell’art.137 della L.R.65/2014.

Legnaie e casette in legno

2. Sono i manufatti posti i su giardini o corti esterne alle abitazioni ed utilizzati per ricovero attrezzi da giardinaggio e per ricovero della legna .

La loro installazione dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili e comunque non potranno essere realizzati sui fronti stradali.

3.Tali manufatti devono rispettare le seguenti prescrizioni e caratteristiche tecniche:

Casette in legno

- struttura e paramenti in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- copertura a una o due falde inclinate;
- installazione in tutte le zone urbanistiche, escluse le zone A del R.U., purchè il manufatto sia a servizio della residenza;
- dovranno avere le seguenti dimensioni:
 - superficie coperta max mq.12,00
 - altezza massima 2,40 ml.

Legnaie

- struttura e paramenti in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione, con tipologia a tettoia aperta almeno su due lati;
- copertura a una falde inclinata;
- installazione in tutte le zone urbanistiche, escluse le zone A del R.U., purchè il manufatto sia a servizio della residenza;
- dovranno avere le seguenti dimensioni:
 - superficie coperta max mq.12,00
 - altezza massima 2,40 ml.

4.E’ consentita l’installazione delle due tipologie costruttive sopra elencate anche in adiacenza una dell’altra.

Gazebi

5.Sono i manufatti posti nell’area di pertinenza del fabbricato, sui terrazzi o corti esclusive, nel giardino delle abitazioni o nella pertinenza delle attività commerciali.

6.Tali manufatti, da realizzarsi in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- struttura in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie coperta max 25 mq per le pertinenze della residenza e 50 mq per le pertinenze delle attività commerciali;
- installazione nell’area di pertinenza del fabbricato, posti nel giardino delle abitazioni o delle attività commerciali,sui terrazzi o corti esclusive ;
- installazione in tutte le zone urbanistiche escluso le zone A del R.U.;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento,riparo,ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituirne un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- La struttura non può essere tamponata, può essere invece coperta da materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero, cannucciaia;

Pergolati

7.Manufatti posti o nell'area di pertinenza o in aderenza alle pareti dell'edificio principale, sui terrazzi, o nelle corti esclusive, a servizio della residenza o attività commerciale con funzione di abbellimento degli edifici principali.

8.Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- struttura in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- installazione nell'area di pertinenza del fabbricato, posti nel giardino delle abitazioni o delle attività commerciali,sui terrazzi o corti esclusive ;
- installazione in tutte le zone urbanistiche,escluse le zone A del R.U. purchè il manufatto sia a servizio della residenza o delle attività commerciali;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento,riparo,ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituirne un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- La struttura non può essere tamponata in alcun modo, salvo che per le murature esterne dell'edificio principale, può essere invece coperta da materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero, cannucciaia

Attrezzature tecnologiche ed insegne

9.Le attrezzature tecnologiche e le insegne di cui all'art.137 comma 1 lettera c) sono ammessi e installabili su tutti i fabbricati. Per quanto riguarda le installazioni sui fabbricati di valore o con elementi di valore, dovranno essere attentamente valutati e posti nelle facciate o coperture meno visibili possibili dalla viabilità pubblica.

Atti Autorizzativi

10. Nel rispetto del presente articolo per la realizzazione delle suddette opere, è richiesta la comunicazione preventiva da presentare dal proprietario o dall'affittuario utilizzando apposito modulo scaricabile dal sito del comune o da ritirare presso il Settore Urbanistica. L'affittuario dovrà avere il consenso da parte della proprietà.

11.Il proprietario o l'affittuario può presentare comunicazione preventiva, dichiarando che le opere di cui all'intervento proposto rientrano:

- nella tipologia di intervento di cui all'art.137 della L.R.65/2014;
- nei termini del presente articolo nelle dimensioni, nell'uso dei materiali, nella localizzazione.

12.I manufatti di cui al presente regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientali, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

13.E' comunque prescritto:

- il rispetto delle disposizioni del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42;
- il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo;
- Il rispetto del codice civile.

Zone **E4**: *Sottosistema della collina arborata*

Zone **E5**: *Sottosistema dell'agricoltura promiscua*

2. Le parti di territorio agricolo ricadenti nell'ambito dei Sistemi Insediativi sono regolamentati all'art.42 delle presenti norme.

SEZIONE II – Normativa Comune

Art.26. Disciplina per i nuovi edifici rurali

1. Le aziende agricole, al fine di valorizzare e tutelare gli elementi fondamentali caratterizzanti la struttura produttiva agricola ed il paesaggio agrario, dovranno localizzare/intervenire sugli edifici secondo i parametri e le indicazioni descritte nei disposti dell'art. 33 delle presenti NTA.

Art.26.1 - Abitazioni rurali

1. Salvo specificazioni di dettaglio relative alle singole zone, le superfici fondiarie minime individuate nella Tabella A dell'art.85 del PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di abitazioni rurali.

2. La previsione di nuove abitazioni rurali, relativamente alla localizzazione, ai materiali ed alle tipologie dovrà rispettare le indicazioni contenute all'art 33.1 delle presenti NTA.

3. La dimensione massima ammissibile per ogni unità abitativa sarà di 110 mq di vani abitabili, come definiti ai sensi del DM 5 Luglio 1975 e dei regolamenti comunali, e comunque non superiore a **150** mq di superficie utile complessiva.

4. Il Programma Aziendale ha valore di piano attuativo qualora preveda la realizzazione di nuove abitazioni rurali per una volumetria superiore ai 600 mc, attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimenti di volumetrie.

5. Il Programma Aziendale assume altresì valore di piano attuativo qualora preveda la realizzazione congiunta di nuove abitazioni rurali ed annessi rurali, per una volumetria superiore a 2000 mc, attraverso interventi di nuova edificazione o trasferimenti di volumetrie, sempre restando il limite per le abitazioni rurali in 600 mc.

Art.26.2 - Annessi Rurali

1. Salvo ulteriori specificazioni di cui ai punti successivi e/o relative alle singole zone valgono le seguenti disposizioni:

a) Per la realizzazione di annessi rurali, le superfici fondiarie minime ed i criteri di calcolo, sono quelle individuate dall'art.85 comma 8 e seguenti del PTC.

b) Le previsioni di nuovi annessi agricoli, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art. 33.2 delle presenti NTA.

c) Per i fondi effettivamente in coltura ma non a conduzione aziendale (agricoltura amatoriale, piccole produzioni agricole, aziende agricole che non hanno le superfici fondiarie minime per la costruzione di annessi), sprovvisti d'annessi agricoli, è consentita la realizzazione di annessi e manufatti a condizione che:

- l'installazione non comporti alcuna modifica alla morfologia dei luoghi;
- che essi non abbiano dotazioni che consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario e temporaneo.

- la superficie fondiaria minima, **ancorchè non accorpata all'interno del territorio comunale**, necessaria per l'installazione dei suddetti manufatti non può essere inferiore a mq 1000. I locali non possono avere superficie utile lorda superiore a mq 15 per fondi fino a 3000 mq ed a mq 30 per fondi superiori a 3000 mq, altezza massima non superiore a mt. **2,40.3.00**
 - Le procedure per il conseguimento delle autorizzazioni sono espresse all'art.6 del Reg. Att. 5/R del Titolo IV, Capo III della LR 1/2005 e s.m.i.
- d) Il Programma Aziendale ha valore di piano attuativo qualora preveda la realizzazione di nuovi annessi rurali per una volumetria superiore ai 1.800 mc, attraverso interventi di nuova edificazione o di trasferimenti di volumetrie.
- e) Ove previste all'interno delle singole zone, le serre temporanee e quelle con copertura stagionale, così come definite al comma 1, art.8, del Reg. Att. 5/R **del 2007** del Titolo IV, Capo III della LR 1/2005 e s.m.i., possono essere realizzate alle seguenti condizioni:
- il materiale di utilizzo deve consentire il passaggio della luce
 - l'altezza max non deve superare ml.3 in gronda e ml. 4,50 al culmine
 - le distanze minime non devono essere inferiori a:
 - ml. 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - ml. 10 da tutte le altre abitazioni;
 - ml. 3 dal confine;
 - ml. 5 dal ciglio delle strade.
- f) Ove previste all'interno delle singole zone, i manufatti precari, così come definiti al comma 1, art.7, del Reg. Att. 5/R del Titolo IV e s.m.i., possono essere realizzati a condizione che le opere di ancoraggio necessarie all'istallazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi. I manufatti precari, potranno avere una superficie utile lorda non superiore a mq 20 e altezza non superiore a mt. 2,40. Sono ammessi inoltre, manufatti precari alle seguenti condizioni:
- ad uso di rimesse per servizi temporanei alle associazioni venatorie, per una superficie utile non superiore a 80 mq., altezza non superiore a mt.3.00.
 - ad uso rimesse per servizi temporanei alle attività artigianali boschive, per una superficie utile lorda non superiore a 40 mq., altezza non superiore a mt.5.00.

Art.26.2.1 – Caratteristiche degli annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali

1. Gli annessi per il ricovero dei cavalli, non connessi alle esigenze di aziende agricole che esercitano attività di maneggio o allevamento, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo e, qualora non configurino attività economiche di tipo escursionistico, sono ammesse con le limitazioni di cui ai successivi commi.
2. Gli annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali di cui al presente articolo sono assimilati ai manufatti precari, cui si devono considerare alternativi: la richiesta dell'uno, implica la rinuncia dell'altro.
3. Gli annessi per il ricovero cavalli possono essere composti da un unico box o da massimo due box, atti ad ospitare ognuno un capo equino. Essi dovranno essere posizionati sul lotto in modo da inserirsi armoniosamente nel paesaggio e dovranno mantenere una distanza di almeno 40 metri dalle abitazioni e spazi collettivi di terzi, mentre non possono essere comunque posizionati a meno di 15 metri dall'abitazione del richiedente.
4. Per poter realizzare tali annessi occorrono almeno 3.000 mq di superficie agricola totale (coltivata o boscata) a disposizione, indipendentemente dal numero dei capi equini. Tale area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1.80 m, nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dal codice della strada e dal codice civile. Nel caso di

due capi, i due box devono obbligatoriamente essere assemblati ed aggregati, al fine di creare un unico annesso compatto.

5. Le strutture per il ricovero dei cavalli dovranno essere realizzate con le seguenti modalità:

- ogni box dovrà essere costituito di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura del cavallo. La prima dovrà essere chiusa su quattro lati di cui quello frontale apribile, la seconda dovrà configurarsi come semplice tettoia appoggiata su due montanti e posta in continuità con la copertura del vano chiuso;

- l'intero box dovrà essere realizzato in legno ed il suo ingombro planimetrico complessivo non potrà superare i 15 mq (mq 7,50 a box) dei quali almeno 9 dovranno essere riservati al vano per il ricovero dell'animale.

- la pavimentazione della parte chiusa di 9 mq dovrà essere realizzata in cemento prevedendo anche la canalizzazione per la raccolta dei liquami da far confluire in un pozzetto, mentre la parte della tettoia di 6 mq dovrà essere lasciata in terra battuta.

6. Tali manufatti, considerato il successivo art. 31, sono consentiti in tutto il territorio rurale.

Art.27. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Nel caso di ristrutturazione urbanistica é obbligatorio, in presenza di trasferimenti e/o modifiche di una volumetria complessiva superiore a 600 mc, l'approvazione preventiva da parte della Commissione Edilizia di un progetto unitario esteso all'intero aggregato.

2. Anche nel caso di edifici privi di valore, al fine di sanare situazioni di disordine urbanistico ed architettonico dovuto all'esistenza di volumi secondari realizzati nel tempo anche con strutture precarie o condonate, la possibilità di nuove trasformazioni sarà subordinata alla eliminazione delle superfetazioni esistenti.

Art.27.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola

1. Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone e ai Livelli di intervento di cui all'art.17 delle presenti norme, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, quando non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola, sono sempre consentiti, in conformità alla normativa specifica di cui agli articoli seguenti:

- interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 mc di volume ricostruito nell'ambito degli interventi di restauro o ristrutturazione

2. Sono inoltre consentiti, salvo specifiche indicazioni di zona purché non comportino un aumento delle unità abitative i seguenti ampliamenti "una tantum":

- per le residenze rurali fino ad un massimo di 100 mc e per un'altezza massima di due piani fuori terra;
- per gli annessi delle aziende agricole, pari al 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc.

Art.27.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola

1. Salvo ulteriori specificazioni relative alle singole zone e/o contenute negli elaborati grafici, e ai Livelli di intervento di cui all'art.17 delle presenti norme sugli edifici mono

o bifamiliari con destinazione d'uso non agricola, sono ammessi in conformità alle disposizioni di cui alla normativa specifica degli articoli seguenti:

- gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia
- se sprovvisti di autorimessa, la costruzione di un posto macchina coperto della superficie utile massima di 30 mq per alloggio fino ad un massimo di n.2 posti auto. L'autorimessa dovrà essere edificata sul confine tergo, salvo casi di documentata impossibilità e quando, a parere della C.E., siano da preferire ubicazioni diverse dal punto di vista ambientale. Le murature saranno di materiali, finiture e colori conformi all'edificio principale e la copertura non dovrà superare su nessun lato libero l'altezza di ml 2,40. Tali autorimesse sono consentite anche per fabbricati costituiti da più unità immobiliari, in tal caso le nuove autorimesse dovranno essere accorpate. Gli interventi del presente comma sono subordinati alla sottoscrizione da parte del proprietario di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

2. Sono inoltre consentiti sugli edifici, purché non comportino un aumento delle unità abitative, ampliamenti "una tantum" fino ad una superficie utile complessiva pari a 150 mq e comunque in misura non superiore ai 2/3 della superficie utile esistente; in ogni caso la realizzazione degli ampliamenti di cui sopra, sarà subordinata alla sottoscrizione da parte del proprietario del fondo, di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi la correlazione tra l'edificio e/o unità immobiliare oggetto d'intervento ed il mantenimento in coltura di una superficie fondiaria minima accorpata di pertinenza pari a 1000 mq, ridotta a 600 mq se in adiacenza all'edificio.

3. Tale atto dovrà stabilire l'obbligo per il richiedente:

- di non variare in maniera sostanziale la correlazione individuata tra l'edificio ed il fondo accorpato di pertinenza;
- di mantenere il fondo in produzione;
- di assoggettarsi alla demolizione delle opere concesse in caso di inadempimento.

4. Nel caso di frazionamenti di fabbricati residenziali di trasformazioni urbanistiche con aumento di unità immobiliari, gli alloggi derivanti individuati dovranno avere una Superficie utile lorda non inferiore a 65,00 45 mq.

Art.27.3 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola

1. Gli interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso degli edifici presenti e comunque legittimati in zona agricola, sono regolati, salvo più restrittivi limiti e prescrizioni di zona, dalla legislazione vigente in materia e dalle presenti norme.

~~2. Sono consentite variazioni totali o parziali delle destinazioni d'uso di edifici esistenti in genere, per usi di civile abitazione e per servizi alla residenza; tali trasformazioni potranno consentire la realizzazione di unità abitative con Superficie utile lorda non inferiore a 65 mq.~~

2. Sono consentite le variazioni delle destinazioni d'uso di edifici presenti nel territorio rurale compresi quelli per i quali sono decaduti gli impegni di cui alla L.R. 10/79 e L.R. 64/95 e la cui data di inizio lavori sia precedente al 15 aprile 2007, tramite gli interventi di cui agli articoli 17 e 18 delle presenti norme ad esclusione dell'addizione volumetriche e della ristrutturazione urbanistica che alla data di adozione del R.U. abbiano una superficie utile lorda (SUL), derivante anche dall'accorpamento di più fabbricati insistenti nella stessa unità poderale, di almeno 45 mq. Le nuove unità immobiliari residenziali derivanti da frazionamenti non potranno in ogni caso prevedere un SUL inferiore a 45 mq.

3. Sono consentite le variazioni delle destinazioni d'uso di edifici presenti nel territorio rurale compresi quelli per i quali sono decaduti gli impegni di cui alla L.R. 10/79 e L.R. 64/95 e la cui data di inizio lavori sia precedente al 15 aprile 2007, tramite gli interventi di cui all'articolo 17 ad esclusione della ristrutturazione edilizia ricostruttiva che alla data di adozione del R.U. abbiano una superficie utile lorda (SUL), non derivante dall'accorpamento di più fabbricati, di almeno 25 mq. di SUL. Tale variazione della destinazione d'uso è condizionata al contestuale ampliamento del fabbricato fino al raggiungimento della SUL complessiva minima di 70 mq. e massima di 80 mq.

4. Per i nuovi usi deve essere dimostrata la disponibilità di adeguato approvvigionamento idrico e depurazione.

5. Gli interventi previsti, ai sensi dell'art. 83 comma 1 della L.R. 65/2014, sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spesa del richiedente, nella quale il titolare si impegna a collegare gli edifici che cambiano la destinazione d'uso agricola ad una superficie di pertinenza minima di terreno di 600 mq adiacente ed accorpata al manufatto.

6. I nuovi usi dovranno essere di civile abitazione, per servizi alla residenza, per servizi di ristorazione e ricettivi.

7. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali che interessi volumetrie superiori a 1.000 mc, anche se frazionato in successivi interventi, è soggetto all'approvazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art.119 della LR 65/2014.

8. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:

a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.

b) L'eventuale intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista

c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori tradizionali, con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello

d) La copertura deve essere con tipologia a capanna o a padiglione, con inclinazione massima delle falde del 30%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio

e) Le aperture principali dovranno rispettare il seguente rapporto h/l:

- 1,5 per le finestre, con h massimo non superiore a 130 cm

- 2,5 per le porte, con h massimo non superiore a 220 cm

f) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate per le quali dovranno essere comunque utilizzate pietra tipica del luogo e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l'introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;

h) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpodereale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;

i) Non è consentita:

- la realizzazione di terrazze a tasca

- la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura

- l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato a vista

9. Gli interventi di cui sopra ricadenti nelle aree di cui all'art.142. c.1, lett.c, Codice del Paesaggio dovranno essere funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale.

10. Non sono comunque ammessi i cambi d'uso o trasformazioni edilizie di serre esistenti e manufatti temporanei in volumetrie edificate.

~~3. Nel caso di cui al comma precedente, al fine di riqualificare fabbricati disomogenei e realizzati con materiali atipici, in caso di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, sono concessi "una tantum" ampliamenti della superficie utile lorda, nella misura del 20% della superficie lorda esistente. Ai fini del calcolo della SUL minima di 65 mq., sono da computarsi anche gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.~~

~~4. La superficie di pertinenza minima da collegare agli edifici che cambiano la destinazione d'uso è fissata in 600 mq di terreno (Direttiva Provincia di Pistoia). Pertinenze minime inferiori dovranno essere adeguatamente motivate (mancanza di proprietà, resedi storicamente definiti).~~

~~5. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici che interessi volumetrie superiori a 1000 mc, anche se frazionato in successivi interventi, è soggetto all'approvazione di un Piano di Recupero.~~

~~6. Non sono ammesse destinazioni finali diverse dalla residenza, salvo specifiche indicazioni di zona.~~

Art.27.4 - Piscine pertinenziali

1. La realizzazione in zona agricola di piscine pertinenziali, completamente interrate, al servizio di abitazioni o di attività agrituristiche o turistico-ricettive, è consentita ove sia dimostrato un approvvigionamento idrico sufficiente e continuo senza carico per l'acquedotto pubblico. Le piscine devono inserirsi in maniera adeguata nel paesaggio circostante e mantenere inalterati i caratteri distintivi dell'insediamento rurale, armonizzandosi con l'orografia e la morfologia del terreno e rispettando il tessuto agrario circostante e i segni della tessitura territoriale. **I rivestimenti e i fondi delle piscine dovranno essere realizzati con il colore della pietra naturale.** Per la costruzione delle piscine devono osservarsi le disposizioni fissate dal Regolamento Edilizio.

2. Le piscine sono di norma ammesse in tutti i sottosistemi agricoli ad eccezione nelle aree ricadenti all'interno dell'Unità di Paesaggio "Valli di Serra" di cui al successivo Art.30.1

SEZIONE III – Normativa Specifica

Art.28. Sottosistema silvo-pastorale del Battifolle e della Macchia Antonini -Zone E1

1. E' un'area posta a nord del territorio comunale contigua all'area della Macchia dell'Antonini. E' presente un modesto patrimonio edilizio esistente costituito soprattutto dall'insediamento di Margine di Momigno.

2. Sono aree prevalentemente boscate che per valore naturalistico, botanico, estetico, storico, sono meritevoli di tutela e conservazione.

3. Presentano una forte valenza paesaggistica e svolgono una rilevante funzione ambientale, con presenza delle attività selvicolturali facenti parte del ciclo produttivo del bosco;

4. Sono aree a prevalente funzione agricola e bassa presenza antropica di particolare pregio ambientale e paesaggistico, contraddistinte per l'estensione della copertura boschiva. Il sottosistema assolve ad una importante funzione naturalistica sia per il

CAPO II– DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI

Art.35. Disposizioni Generali

1. Il R.U. identifica gli insediamenti urbani con il sistema insediativo individuato dal P.S. e vi disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nello stesso P.S..
2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nella tavole in scala 1:5.000 (N.9 e N.10) identifica il perimetro dei centri abitati ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della Legge 765 del 06.08.1967 e dell'art.4 del D.Lgs 30.04.1992 n°285.
3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani sulla base della seguente suddivisione:
 - a) Centri storici, borghi rurali, ed aree di valore storico architettonico e ambientale assimilate alle zone A;
 - b) Aree edificate a prevalente destinazione residenziale assimilate alle zone B;
 - c) Aree di espansione a prevalente destinazione residenziale AT assimilate alle zone C;
 - d) Aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria assimilate alle zone D;
 - e) Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale assimilate alle zone F;
 - f) Aree agricole interne al limite urbano assimilate alle zone E ai fini e con i limiti di cui al successivo art.42
4. Le zone F descritte al presente capo individuano attrezzature ed impianti posti anche all'esterno del sistema insediativo. Le zone D individuano altresì aree e fabbricati posti anche all'esterno dei sistemi insediativi.

Art.36. Funzioni e destinazioni d'uso ai sensi della L.R. 1/2005

1. Le indagini conoscitive di cui agli elaborati ed alle relazioni allegati al P.S. ed al R.U. costituiscono adempimento a quanto prescritto dall' art.58 della L.R. 1/2005.
2. Sono fatte salve ulteriori specificazioni delle presenti norme contenute nel Regolamento Edilizio.

Art.37. Sistema della residenza

1. Fanno parte del sistema della residenza i luoghi dell'abitare e delle attività compatibili, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza.
2. Il sistema della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:
 - A1 : Centri Storici
 - A2 : Insediamenti Rurali Significativi
 - B0 : Zone di interesse storico-ambientale
 - B1 : Insediamenti lineari
 - B2 : Insediamenti diffusi
 - B2 : Zone residenziali di saturazione originati da Piani Attuativi
 - BT : Insediamenti a prevalente funzione residenziale turistica

- le canne fumarie ed i comignoli dovranno essere in rame e/o rivestite in muratura, possibilmente ubicati in posizioni tergalì e non sui fronti principali;
- l'installazione di pannelli solari e di pannelli fotovoltaici è ammessa purchè collocati in posizione tale da non arrecare pregiudizio alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'immobile ed all'insieme della vista paesaggistica ambientale dei luoghi;
- le pavimentazioni esterne dei resedi e delle terrazze aperte dovranno rispettare le caratteristiche delle preesistenze e comunque essere realizzati sempre con materiali e tipologie costruttive tradizionali;

Art.39. Aree edificate a prevalente destinazione residenziale (zone B). Caratteri generali.

CARATTERI GENERALI

1. Sono le aree totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale, nelle quali esiste una dotazione infrastrutturale pressochè completa.
2. In tali zone il R.U. si attua per interventi diretti o convenzionati con le modalità previste per le singole sottozone. Piani attuativi sono consentiti se ammessi o richiesti dalla normativa della sottozona. Non è ammessa la commistione o la traslazione degli indici fra sottozone diverse contigue.

DESTINAZIONI D'USO

3. Fatte salve le limitazioni indicate per ciascuna sottozona, nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenziali
- b) turistico ricettive
- c) commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato per il settore alimentare ed alle medie strutture di vendita fino a 400 mq. di superficie di vendita per il settore non alimentare.
- d) direzionali
- e) artigianali di servizio e attività commerciali connesse
- f) artigianali produttive ad esclusione delle attività nocive ed inquinanti
- g) pubbliche o di interesse pubblico.

4. Gli usi non residenziali sono consentiti solo se compatibili con la funzione abitativa, ovvero quando non generano inquinamenti, non recano molestia alle residenze e non contrastano con le indicazioni del Regolamento edilizio.

PRESCRIZIONI GENERALI

5. In tutte le sottozone del presente articolo, con l'eccezione di quanto previsto per le sottozone ID ed IDC, in caso di frazionamento e/o mutamento delle destinazioni d'uso, non sono ammesse unità immobiliari residenziali inferiori a **65 45** mq. di SUL.

SOTTOZONE

6. Le zone di tipo B si suddividono nelle seguenti sottozone:

- B0 Zone di interesse storico ambientale;
- B1 Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale
- ~~B2 Insediamenti diffusi a destinazione prevalentemente residenziale~~
- B2 Zone residenziali di saturazione originate da Piani Attuativi**
- BT Insediamenti a prevalente funzione residenziale turistica
- BB1 Aggregati di antica formazione interni al sistema insediativo
- BB2 Aggregati di antica formazione esterni al sistema insediativo
- BB3 Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo
- ID Interventi diretti
- IDC Interventi diretti convenzionati

7. In tutte le sottozone sopra elencate è ammessa la realizzazione di piscine a corredo della pertinenza dell'abitazione.

Art.39.1 - Zone di interesse storico ambientale: B0

Tali zone individuano:

a) tessuti edilizi, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi..

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni:

a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra
b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino al LIVELLO VII di cui all'art.17. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile inferiore ai ~~100~~ 120 mq. aumento della superficie utile di mq.25;
- ~~per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile di mq.20;~~
- per alloggi con superficie utile superiore ai ~~120~~ 120 mq. aumento della superficie utile di mq.15.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
- b) per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi;
- c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;
- d) nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;
- e) per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze;
- e) gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.
- f) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

Art.39.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale:B1

Tali zone individuano:

a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile inferiore fino a ai 100-180 mq. aumento della superficie utile di mq.30-60;
- per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile di mq.25 ;
- per alloggi con superficie utile superiore ai 120 180 mq. aumento della superficie utile di mq.20. del 20% della superficie utile esistente.

3. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SUL non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

- i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti;
- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;
- ~~eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati;~~
- altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40;
- sottoscrizione da parte del proprietario di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

~~4. E' ammesso il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza aumento di unità immobiliari, per edifici fino a due piani fuori terra~~

5 4. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

- il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie;
- è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente;
- l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50;

6 5. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme di regolamento edilizio con particolare riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici é ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali

volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.15, alinea Residenza.

~~7~~ 6. Per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

~~8~~ 7. Per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.

~~9~~ 8. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.

~~10~~ 9. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.

~~11~~ 10. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.

~~12~~ 11. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

~~13~~ 12. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del ~~20%~~ 30 % della SUL esistente.

Art.39.3 Insediamenti diffusi a destinazione prevalentemente residenziale:B2

Tali zone individuano:

~~a) tessuti edilizi a prevalente destinazione residenziale, dove non è riconoscibile un chiaro principio insediativo, esito di processi singoli.~~

DESTINAZIONI D'USO

~~1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B~~

MODALITA' D'INTERVENTO

~~2. Sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:~~

- ~~— per alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq. aumento della superficie utile di mq.40;~~
- ~~— per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile di mq.30;~~
- ~~— per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile di mq.25.~~

~~3. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SUL non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:~~

- ~~— i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purchè gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti;~~
- ~~— mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;~~
- ~~— eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati;~~
- ~~— altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40;~~

— sottoscrizione da parte del proprietario di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

4. E' ammesso il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza aumento di unità immobiliari, per edifici fino a due piani fuori terra.

5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

— il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie;

— è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, ripetto all'esistente;

— l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50;

6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme di regolamento edilizio con particolare riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.15, alinea Residenza.

7. Per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

8. Per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.

9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.

10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.

11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.

12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 20% della SUL esistente.

Art.39.3 - Zone residenziali di saturazione originate da Piani Attuativi

1.Tali zone individuano tessuti edilizi di recente formazione generatesi a seguito di Piani Attuativi di iniziativa privata ormai esauriti, aventi destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

2.Sugli edifici sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento da calcolarsi sulle unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa nei limiti del 10% della SUL esistente. L'altezza massima

può essere incrementata fino al raggiungimento dell'altezza del fabbricato limitrofo più alto.

Art.39.4 - Insediamenti a destinazione mista residenziale-turistica saturi:BT1

Tali zone individuano:

a) tessuti edilizi a prevalente destinazione abitativa e turistico ricettiva, da considerare saturi, sotto il profilo della densità abitativa e di accoglienza turistica; sono costituiti prevalentemente da case isolate, utilizzate per residenza secondaria estiva, organizzate da regole di disposizione lungo le strade o il pendio: spesso si tratta semplicemente di lotti allineati lungo la viabilità; in alcuni casi, dove la densità è minore, i lotti sono collocati attorno a una strada a fondo cieco di servizio all'insediamento.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq. fino a 150 mq. aumento della superficie utile di mq. 40;
- per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile di mq.30;
- per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. 150 mq. aumento della superficie utile di mq.25. del 20% della superficie utile esistente.

3. E' ammesso il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza aumento di unità immobiliari, per edifici fino a due piani fuori terra.

4 5. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme di regolamento edilizio con particolare riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici é ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.15, alinea Residenza.

5 6. Per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

6 7. Per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale.

7 8. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.

8 9. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;

9 10. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.

~~10~~ 11. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

~~11~~ 12. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

- il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie;
- è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente;
- l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50;

13. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SUL non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

- i nuovi fabbricati non potranno essere realizzati in posizione distaccata dal fabbricato principale ma accorpati ad esso;
- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;
- altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40;
- sottoscrizione da parte del proprietario di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

Art.39.5 - ~~Insedimenti a destinazione mista residenziale-turistica da completare:BT2~~

1.Tali zone individuano:

a) Aree a prevalente destinazione abitativa e turistico ricettiva, idonee alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e turistici ricettivi; essi sono inserite all'interno dei sub/sistema N.6 Goraiolo, sub/sistema N.7 Panicagliaora Avaglio e sub/sistema N.8 Femminamorta, come definiti dal P.S.. Sono costituite prevalentemente da case isolate con densità edilizia molto bassa utilizzate per residenza secondaria estiva e da aree libere.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq. aumento della superficie utile di mq. 40;
- per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile di mq.30;
- per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile di mq.25.

3. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SUL non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

- i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti;
- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;
- eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati;
- altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40.
- sottoscrizione da parte del proprietario di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si obblighi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

4. E' ammesso il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, senza aumento di unità immobiliari, per edifici ad un piano fuori terra.

5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

- il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie;
- è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente;
- l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50;

6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme di regolamento edilizio con particolare riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.15, alinea Residenza.

7. Per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

8. Per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.

9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.

10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.

11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.

12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

13. Sono ammessi interventi di nuova edificazione da attuare secondo i parametri di cui all'allegato "B" e subordinati alle seguenti condizioni:

per la destinazione turistico ricettiva

- le nuove previsioni turistico ricettive dovranno essere finalizzate al turismo naturalistico ecologico per la salute e lo sport e concorrere alla

riqualificazione, alla valorizzazione paesaggistica dell'area e non dovranno alterare la struttura del paesaggio;

— l'edificazione dovrà avvenire nelle porzioni di territorio libere da piante ad alto fusto, senza modificare in modo sostanziale il piano di campagna originario, non dovranno essere inoltre previste aree impermeabilizzate oltre quelle destinate all'edificazione;

— le previsioni di cui all'allegato B si attuano mediante redazione di uno specifico Programma Complesso di Intervento, avente valore di Piano Attuativo, predisposto dall'Amministrazione Comunale a spese del richiedente, a partire da una proposta di iniziativa privata, conforme alle indicazioni del presente articolo, dello Statuto del Territorio e della scheda normativa allegata. Il Piano Complesso d'intervento dovrà prevedere apposite misure finalizzate al risparmio energetico ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, che dovranno tendere all'autoconsumo.

— la struttura turistico-ricettiva potrà disporre di spazi e attrezzature polifunzionali quali: attrezzature sportive (piscina, campi da gioco etc.); centro di accoglienza per attività culturali e ricreative, centro naturalistico, esposizione prodotti tipici.

Nelle zone BT.2, per le destinazioni turistico-ricettive valgono i seguenti parametri dimensionali da utilizzare negli interventi di nuova edificazione, con il dimensionamento massimo di cui all'allegato "B":

numero massimo piani fuori terra:	2 piani
H max:	6,50 mt.
RC:	15% della superficie territoriale
Distanza dai confini	D = ml.8,00
Distanza dai fabbricati	D = ml.16,00
Distanza dalle strade	D = ml.10,00

Sono ammesse le realizzazioni di apposite aree per la sosta di camper, in questo caso oltre agli appositi stalli dotati di attrezzature tecnologici, è consentita la realizzazione di servizi igienici nella misura massima di superficie utile lorda di 30 mq, per un'altezza massima di mt.3.

per la destinazione residenziale

— la realizzazione dell'interventi è subordinata alla predisposizione di apposito Piano Attuativo esteso a tutta l'area intervento, il quale dovrà giustificare sotto il profilo morfologico la migliore collocazione degli immobili. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da apposita Convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale, che definisca l'eventuale cessione di apposite aree da destinare ad uso pubblico o di realizzazione di opere di urbanizzazione anche esterne alla proprietà oggetto di intervento;

Nelle zone BT.2, per le destinazioni residenziali valgono i seguenti parametri dimensionali da utilizzare negli interventi di nuova edificazione, con il dimensionamento massimo di cui all'allegato "B":

numero massimo piani fuori terra:	2 piani
H max:	6,50 mt.
RC:	25% della superficie territoriale
Distanza dai confini	D = ml.7,00
Distanza dai fabbricati	D = ml.15,00
Distanza dalle strade	D = ml.8,00

Art.39.6 - Aggregati di antica formazione interni al sistema insediativo:BB1

Tali zone individuano:

a) Nuclei di antica formazione, disposti all'interno del sistema insediativo. Essi presentano valori storico-architettonici ed ambientali, incluse le aree ed i volumi pertinenziali. Sono spazi di piccole dimensioni, ma densi ed articolati, prevalentemente costruiti con materiali e tecniche tradizionali.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni:

a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile ~~inferiore ai 100 mq.~~ **fino a 120 mq** aumento della superficie utile di mq.20;

~~per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile di mq.15;~~

- per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile ~~di mq.10.~~ **del 10% della superficie utile esistente.**

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a) per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

b) per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi;

c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;

d) nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;

e) per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze;

e) gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

f) gli interventi nelle zone BB1, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

Art.39.7 - Aggregati di antica formazione esterni al sistema insediativo:BB2

1. Tali zone individuano:

a) Nuclei di antica formazione isolati nelle aree extraurbane. Essi presentano valori storico-architettonici ed ambientali, incluse le aree ed i volumi pertinenziali. Sono spazi di piccole dimensioni, ma densi ed articolati, prevalentemente costruiti con materiali e tecniche tradizionali. Per la loro caratteristica di presidio territoriale, si prevede il consolidamento dell'attuale funzione residenziale attraverso operazioni diffuse di incremento volumetrico dell'edificato esistente.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni:

a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra

MODALITA' D'INTERVENTO

3. Sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile ~~inferiore ai 100 mq.~~ **fino a 130 mq** aumento della superficie utile di mq.25;
- ~~per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile di mq.20;~~
- per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile ~~di mq.15.~~ **del 10% della superficie utile esistente.**

4. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a) per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

b) per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi;

c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;

d) nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;

e) per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze;

e) gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

f) gli interventi nelle zone BB2, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

5. Sono ammessi interventi di nuova edificazione residenziale da attuare secondo i parametri di cui all'allegato "B" e subordinati alle seguenti condizioni:

~~la finitura dei nuovi edifici dovrà comunque essere realizzata in pietra o intonaco; non sono ammessi edifici con finitura in laterizio a faccia vista;~~

~~i nuovi edifici dovranno essere dislocati privilegiando soluzioni compatte e tendenti al consolidamento e rafforzamento morfologico del nucleo principale; sono da escludere soluzioni che comportino consistenti movimenti di terra; saranno da privilegiare gli sfalsamenti dei livelli dei solai allo scopo di ridurre l'impatto in altezza dei nuovi volumi;~~

~~la realizzazione dell'interventi è subordinata alla predisposizione di apposito Piano Attuativo esteso a tutta l'area intervento, il quale dovrà giustificare sotto il profilo morfologico la migliore collocazione degli immobili. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da apposita Convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale, che definisca l'eventuale cessione di apposite aree da destinare ad uso pubblico o di realizzazione di opere di urbanizzazione anche esterne alla proprietà oggetto di intervento.~~

6. Nelle zone BB.2, per le destinazioni residenziali valgono i seguenti parametri dimensionali da utilizzare negli interventi di nuova edificazione, con il dimensionamento massimo di cui all'allegato "B":

numero massimo piani fuori terra: ~~_____~~ **2 piani**

H max: ~~_____~~ **6,50 mt.**

RC:	35% della superficie territoriale
Distanza dai confini	D = ml.5,00
Distanza dai fabbricati	D = ml.10,00
Distanza dalle strade	D = ml.5,00

Art.39.8 - Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo:BB3

1. Tali zone individuano:

a) Nuclei di recente formazione isolati nelle aree extraurbane. Essi non presentano valori storico-architettonici ed ambientali. Sono spazi di piccole dimensioni, costruiti con materiali e tecniche miste tradizionali ed atipiche. Per la loro caratteristica di presidio territoriale, si prevede il consolidamento dell'attuale funzione residenziale attraverso operazioni diffuse di incremento volumetrico dell'edificato esistente.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni:

a)le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra

MODALITA' D'INTERVENTO

3. Sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

-per alloggi di superficie utile ~~inferiore ai 100 mq.~~ **fino a 150 mq** aumento della superficie utile di mq.35;

~~-per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile di mq.30;~~

-per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile **di mq.20. del 10% della superficie utile esistente.**

4.E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SUL non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

- i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti;
- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;
- eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati;
- altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40.
- sottoscrizione da parte del proprietario di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

5. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a)per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

b) per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una

progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi;

c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;

d) nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;

e) per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze;

e) gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

f) gli interventi nelle zone BB3, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

6. Sono ammessi interventi di nuova edificazione residenziale da attuare secondo i parametri di cui all'allegato "B" e subordinati alle seguenti condizioni:

la finitura dei nuovi edifici dovrà comunque essere realizzata in pietra o intonaco; non sono ammessi edifici con finitura in laterizio a faccia vista;

i nuovi edifici dovranno essere dislocati privilegiando soluzioni compatte e tendenti al consolidamento e rafforzamento morfologico del nucleo principale; sono da escludere soluzioni che comportino consistenti movimenti di terra; saranno da privilegiare gli sfalsamenti dei livelli dei solai allo scopo di ridurre l'impatto in altezza dei nuovi volumi;

le previsioni di cui all'allegato B si attuano mediante redazione di uno specifico Programma Complesso di Intervento, avente valore di Piano Attuativo, predisposto dall'Amministrazione Comunale, a partire da una proposta di iniziativa privata, conforme alle indicazioni del presente articolo, dello Statuto del Territorio e della scheda normativa allegata. Il Piano dovrà giustificare sotto il profilo morfologico la migliore collocazione degli immobili e dovrà essere corredato da apposita Convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale, che definisca l'eventuale cessione di apposite aree da destinare ad uso pubblico o di realizzazione di opere di urbanizzazione anche esterne alla proprietà oggetto di intervento;

7. Nelle zone BB.3, per le destinazioni residenziali valgono i seguenti parametri dimensionali da utilizzare negli interventi di nuova edificazione, con il dimensionamento massimo di cui all'allegato "B":

numero massimo piani fuori terra: 2 piani

H max: 6,50 mt.

RC: 35% della superficie territoriale

Distanza dai confini D = ml.5,00

Distanza dai fabbricati D = ml.10,00

Distanza dalle strade D = ml.5,00

Art.39.9 - Zone di completamento edilizio:ID

1. Tali zone individuano:

a) i lotti liberi dove in base al RU è ammessa l'edificazione di nuove unità edilizie secondo i parametri dimensionali e le tipologie indicate nell'apposito elenco allegato alle presenti Norme allegato "B".

DESTINAZIONI DI USO

1. Sono quelle indicate per le zone B. Le destinazioni d'uso diverse dalla residenza sono ammesse solo fino ad un massimo complessivo del 30% della SUL oggetto dell'intervento o comunque ammissibile e solo se compatibili con la residenza. Non

2. Alla decadenza dei Piani Attuativi, dei Permessi da Costruire e delle Convenzioni Stipulate, per queste aree valgono i parametri di cui all'art.39.3 zone B2.

Art.41. Aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria: zone D

CARATTERI E DESTINAZIONI D'USO

1. Le zone D sono le parti del territorio urbano a prevalente destinazione industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistico-ricettiva. Le destinazioni d'uso ammesse sono specificate nelle singole sottozone.

SOTTOZONE

2. Le zone D si articolano nelle seguenti sottozone:

D0 : zone miste esistenti a destinazione prevalentemente produttiva.

D1 : zone produttive di completamento.

DE: zone produttive esterne ai sistemi insediativi

DT: zone per insediamenti esistenti a prevalentemente destinazione turistico-ricettivo

DTP: zone per insediamenti di progetto a prevalentemente destinazione turistico-ricettivo

D2 : zone adibite a deposito e rimessaggio

IDT: Interventi diretti turistici

ATT: Aree di trasformazione ad uso prevalentemente turistico

Art.41.1 - Zone miste esistenti a destinazione prevalentemente produttiva: D0.

CARATTERI GENERALI

1. Sono zone edificate che individuano: singoli edifici produttivi o insieme di edifici produttivi e/o commerciali inseriti in contesti urbani prevalentemente residenziali;

DESTINAZIONI D'USO

2. E' consentita la permanenza delle attività produttive purché non nocive e pericolose ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. E' consentita la trasformazione della destinazione dell'area da produttiva a residenziale, ad attività direzionali, commerciali, pubbliche o di interesse pubblico. Per le attività commerciali sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita non alimentari del 1° livello ovvero fino a 400 mq. di superficie di vendita.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In tali zone è consentito l'intervento diretto salvo i casi in cui è previsto il cambio di destinazione dell'area e la zona classificata D0 superi la superficie di mq. 1500: in tali casi è prescritta la redazione preliminare di un Piano di Recupero ai sensi dell'art.11.

4. Per i fabbricati ad uso produttivo esistenti non sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica e di demolizione e ricostruzione superiore al 50% del volume esistente se finalizzati alla conservazione della destinazione produttiva.

5. Sugli immobili a destinazione produttiva sono consentiti incrementi "una tantum" della SUL pari al 10% ai soli fini dell'adeguamento degli impianti tecnologici e dei servizi alle norme in materia igienica sanitaria e di sicurezza ed igiene sul lavoro, purché, con riferimento all'area di pertinenza, non vengano superati il rapporto di copertura del 60% e l'altezza di mt. 10.

6. Per i fabbricati ad uso produttivo esistenti nel caso di mutamento totale della destinazione d'uso è prescritta una progettazione estesa a tutta l'area di pertinenza;

Art.41.5 - Zone per insediamenti di progetto a prevalentemente destinazione turistico-ricettivo: DTP.

CARATTERI GENERALI

1. Le zone DTn (numerata sulle tavole), sono aree da destinare ad attrezzature turistico-ricettive-ricreative, individuano parti del territorio da destinare a insediamenti aventi la funzione di promuovere e sviluppare la vocazione turistica e ricettiva del territorio comunale.

DESTINAZIONI D'USO

2. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) alberghi, pensioni, residenze turistico-alberghiere, residence
- b) campeggi, villaggi turistici, aree di sosta attrezzate

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Nelle tavole di Piano sono individuati gli interventi di nuova previsione turistico-ricettiva e le aree ad esso pertinenti sottoposti a specifica normativa. Tali previsioni sono sottoposti a specifica normativa nell'Allegato "B";

4. la realizzazione dell'interventi è subordinata alla predisposizione di apposito Piano Attuativo esteso a tutta l'area intervento, il quale dovrà giustificare sotto il profilo morfologico la migliore collocazione degli immobili. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da apposita Convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale, che definisca l'eventuale cessione di apposite aree da destinare ad uso pubblico o di realizzazione di opere di urbanizzazione anche esterne alla proprietà oggetto di intervento;

5. il Piano Attuativo dovrà prevedere apposite misure finalizzate al risparmio energetico a l'uso di fonti energetiche rinnovabili, che dovranno tendere all'autoconsumo.

6. Sono ammesse le realizzazioni di apposite aree per la sosta di camper, in questo caso oltre agli appositi stalli dotati di attrezzature tecnologici, è consentita la realizzazione di servizi igienici nella misura massima di superficie utile lorda di 30 mq, per un'altezza massima di mt.3.

Art.41.6 - **Zone adibite a deposito e rimessaggio : D2**

CARATTERI GENERALI

1. Le zone D2 individuano aree da adibire a deposito e rimessaggio per attività produttive e per servizi.

DESTINAZIONI D'USO

2. In queste zone sono consentiti esclusivamente, depositi, magazzini e attività di trasporto e di spedizione.

3. E' vietato l'insediamento di industrie insalubri, nocive ed inquinanti ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

MODALITA' DI INTERVENTO

4. In tali zone sono consentiti interventi diretti finalizzati alla realizzazione di rimessaggio mezzi ed attrezzature per le attività produttive e per servizi con i seguenti parametri:

SUL massima ammessa - 150 mq.

Altezza massima - 4,5 ml.

Art.41.7 - **Interventi diretti turistici : IDT**

1. Tali zone individuano:

a) i lotti liberi dove in base al RU è ammessa l'edificazione di nuove unità edilizie a destinazione turistico-ricettivo secondo i parametri dimensionali e le tipologie indicate nell'apposito elenco allegato alle presenti Norme allegato "B".

DESTINAZIONI DI USO

2. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

a) alberghi, pensioni, residenze turistico-alberghiere, residence e villaggi turistici

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone le previsioni del R.U. si attuano di norma per intervento diretto.

4. Ciascuna zona classificata IDT è individuata con un numero che consente di individuare i parametri dimensionali e gli eventuali vincoli tipologici nell'allegato "B".

5. Qualora il lotto edificabile insista su più proprietà, le volumetrie edificabili ammesse dal piano sono ripartite fra le singole proprietà in misura proporzionata alle relative superfici fondiarie inserite nel singolo lotto, salvo diversi accordi fra i proprietari.

Art.41.8 - Aree di trasformazione ad uso prevalentemente turistico : ATT

CARATTERI GENERALI

1. Corrispondono alle zone sottoposte a Piano Attuativo, con destinazione d'uso prevalentemente turistico-ricettiva. In queste zone è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, che si attuerà mediante Piani Attuativi previsti dalla legge e secondo le prescrizioni delle schede dell'allegato "B"

DESTINAZIONI DI USO

2. Le zone "ATT" sono destinate prevalentemente alla attività turistico ricettiva e a servizi socio assistenziali.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. L'indicazione numerica, individua i singoli comparti edificabili, e le schede di cui all'allegato "B" definiscono i parametri urbanistici riferiti alle singole aree edificabili, la tipologia edilizia, gli spazi pubblici relativi agli standard urbanistici.

4. Ai fini della sostenibilità ambientale, gli interventi dovranno prevedere misure specifiche, tese al parziale soddisfacimento delle prescrizioni di cui all'art.70, comma 4 lettere i), m) del PTC. Oltre alle prescrizioni specifiche inserite nelle schede norma.

Art.42. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F)

1. Sono le parti del territorio edificato e non edificato destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, e pertanto assimilate alle zone F di cui all'art. 2 ed all'art.4 punto 5 del D.M. 1444/68.

2. Esse comprendono sia gli impianti esistenti che quelli di progetto come indicato sulle tavole del R.U. e si suddividono in:

F1: Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo

F2: Zone a verde pubblico e impianti sportivi

F3: Zone per servizi di interesse comune e generale

F4: Strutture ed impianti per servizi acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni

F5: Zone a Parco Urbano

Art.42.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1

TITOLO V: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, GEOTECNICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO

Art.55. Campo di applicazione

1. In questo titolo si definiscono i criteri, parametri, i limiti, i condizionamenti di fattibilità geologico-tecnica, sismica, idrogeologica e idraulica riguardanti:

- le previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
- gli interventi sugli insediamenti esistenti;
- gli interventi di qualsiasi altra natura sul territorio extraurbano.

2. I progetti, riguardanti interventi di qualsiasi natura, dovranno tenere di conto delle prescrizioni e dei suggerimenti contenuti nella Relazione Geologica (RG) e nella Relazione Geotecnica (RGT) e negli altri elaborati a corredo del progetto con particolare riferimento alla Relazione di corredo agli Studi Idrologici e Idraulici (RI). Le eventuali opere per la messa in sicurezza geologica, idrogeologica e idraulica dovranno essere adeguatamente descritte negli elaborati progettuali.

Elaborati a corredo del progetto:

1. La Relazione Geologica e parametrizzazione geotecnica dei terreni (RG),
2. La Relazione Geotecnica (RGT),
3. Lo Studio Idrologico e Idraulico di progetto esecutivo.
4. La Relazione di Inquadramento Ambientale.
5. Gli elaborati grafici di inquadramento ambientale (carte tematiche a varia scala).
6. La Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA).
7. La Relazione di Integrità Ambientale.
8. Il Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente, redatto e stabilito di concerto con l'Amministrazione Comunale (A.C.) che regola gli impegni in termini di monitoraggio degli effetti indotti dall'attuazione del progetto.

2. I contenuti e gli allegati della "Relazione Geologica di Fattibilità" sono direttamente prescrittivi e fanno parte integrante del Regolamento Urbanistico.

Relativamente alle fattibilità delle aree di trasformazione e dei nuovi interventi diretti, dovrà essere fatto riferimento alla matrice di Tab. 1.2 in calce al presente titolo. Relativamente alla fattibilità delle modificazioni ammissibili sul patrimonio edilizio esistente dei Sistemi Insediativi e Ambientali dovrà invece essere fatto riferimento alle Tabelle 1.1 e 2.

Art.56. Elaborati descrittivi le condizioni di pericolosità e in relazione ai fini insediativi

1. Le condizioni di pericolosità sono descritte nei seguenti elaborati geologici e ambientali redatti a supporto della Variante al Piano Strutturale in scala 1:10.000:

- QCG1 - Carta geomorfologica (Quadro Conoscitivo),
- QCG2 - Carta di vulnerabilità degli acquiferi (Quadro Conoscitivo),
- PG1 - Carta di pericolosità per fattori geomorfologici (Progetto),

PG2 Aggiornata – Carta della Pericolosità Sismica da Microzonazione Sismica

PG3 aggiornata – Carta della pericolosità idraulica

PG2 – Carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (Progetto),

PG3.1 – Carta di pericolosità per fattori idraulici – area T. Nievole (Progetto – Allegato G1a),

PG3.2 – Carta di pericolosità per fattori idraulici – area T. Vincio di Montagnana (Progetto – Allegato G1a).

PG4 – Carta di pericolosità geomorfologica dei PAI (Progetto) scala 1:10.000.

Studio Idrologico e Idraulico – Area Torrente Vincio di Montagnana (Allegato G4).

Art.57. Elaborati descrittivi delle condizioni di fattibilità delle previsioni urbanistiche infrastrutturali

1. Gli elaborati geologici di fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici del Regolamento Urbanistico derivano dal confronto fra le rispettive pericolosità e le previsioni urbanistiche.

a. Carte di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici scala (1:4.000):

— FGS1. Marliana

— FGS2. Montagnana

— FGS3. Casore del Monte

— FGS4. Goraiolo

— FGS5. Panicagliora – Avaglio

— FGS6. Femminamorta

— FGS7. Momigno

— FGS8. Serra Pistoiese

b. Carte di fattibilità per fattori idraulici – Aree di fondovalle (scala 1:4.000). Allegato G1b:

— FI1. Marliana – Fondovalle del Torrente Nievole

— FI2. Montagnana – Fondovalle del Torrente Vincio di Montagnana

c. Carta delle relazioni fra previsioni urbanistiche e differenti situazioni di pericolosità sismica (scala 1:5.000). Allegato G1c:

— FGZ1. Marliana

— FGZ2. Montagnana

— FGZ3. Casore del Monte

— FGZ4. Goraiolo

— FGZ5. Panicagliora – Avaglio

— FGZ6. Femminamorta

— FGZ7. Momigno

— FGZ8. Serra Pistoiese

d. Relazione Geologica di Fattibilità.

e. Disposizioni per la redazione della Relazione Geologica e Geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche – Allegato 1 alla Relazione Geologica di Fattibilità.

f. Prescrizioni geologiche e ambientali – Allegato C alle NTA di Regolamento Urbanistico.

Art.58. Opere per la messa in sicurezza idraulica, geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica

1. Le norme e le prescrizioni di cui agli articoli seguenti fanno riferimento a opere per la messa in sicurezza sia del patrimonio edilizio esistente che delle nuove previsioni

insediative e infrastrutturali. Si chiarisce di seguito il significato dei vari termini utilizzati.

Glossario dei termini utilizzati

Indagini geologiche: rilievi geologici di superficie, rilievi fotogeologici, idrogeologici e strutturali, prospezioni geognostiche speditive (scavi meccanici).

Prospezioni geognostiche: sondaggi a carotaggio continuo, prove in situ, prove penetrometriche statiche (CPT) o dinamiche pesanti (DPSH) di tipo standard, indagini geofisiche, indagini geoelettriche, prelievo e analisi fisico-meccaniche di campioni disturbati e indisturbati di terre).

Interventi per la messa in sicurezza geologica, geotecnica e sismica sui terreni di fondazione, rilevati, sbancamenti, scavi e versanti:

Opere strutturali: opere di contenimento (muri e opere similari), briglie, fondazioni speciali (palificazioni), terre armate, consolidamenti (tiranti, micropali), palificate (anche di Ingegneria Naturalistica).

Opere non strutturali: drenaggi, inerbimenti, altre opere di rivegetazione, rimboschimenti, altre opere di Ingegneria Naturalistica (vedi Principi e linee guida per l'Ingegneria Naturalistica – Sviluppi e applicazioni in Toscana, Regione Toscana, AA.VV. 2001).

Interventi per la messa in sicurezza idrogeologica (falda idrica): paratie e palancole, pozzi e trincee drenanti.

Modesto manufatto. Per modesto manufatto s'intende:

- un nuovo edificio o un ampliamento di edificio esistente, di superficie utile lorda di 40 mq., altezza massima fuori terra di 4,0 m., volume massimo di 160 mc.
- un ampliamento per sopraelevazione di superficie utile lorda di 50 mq., volume massimo di 200 mc.;
- interventi di ristrutturazione, restauro, risanamento e manutenzione straordinaria che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi maggiori di 50 cm.;
- serre, tettoie, silos orizzontali e depositi interrati di serbatoi GPL fino a 3 mc, quali pertinenze di attività o di residenza;
- parcheggi di superficie e piazze in aree di aperta pianura;
- cabine elettriche, stazioni di pressurizzazioni del gas o di sollevamento reflui, armadi di controllo, colonnine antincendio, nonché ogni altro impianto ad essi riconducibile, avente caratteristiche similari;
- manufatti e strutture precarie e ogni altra opera non ancorata al suolo;
- strade in aree di aperta pianura con larghezza massima di 3,00 m. più banchina;
- muri di sostegno e contenimento di terre fino ad 1,50 m di altezza, non riguardanti edifici e altre opere infrastrutturali.

Modesto intervento. Per modesto intervento si intende:

- scavi di sbancamento di altezza massima pari a 2,00 m. ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo;
- scavi a sezione ridotta con profondità massima di 1,30 m. ad una distanza minima, da qualunque manufatto esistente, pari al doppio della profondità dello scavo. Viene fatta deroga relativamente alla sola distanza da manufatti, per quanto concerne i punti di allacciamento di sottoservizi ad essi diretti;

riordini fondiari e/o bonifiche agrarie in aree con pendenze minori del 10%, di superficie inferiore a 5.000 mq. e con movimenti di terre per volumetrie totali massime di 2.500 mc.;

interventi di ripristino allo stato originale di muri a secco facenti parte di terrazzamenti del versante per l'utilizzazione agricola del suolo.

Patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente (anche detto "tessuto insediativo esistente"). In relazione alle prescrizioni contenute negli elaborati di pericolosità e fattibilità si intende per "patrimonio edilizio esistente" (PEE) le aree edificate A1 e A2; le aree edificate a prevalente funzione residenziale: ZONE B0, B1, B2, BT1; le aree edificate all'interno delle ZONE BT2, BB1, BB2, BB3; le aree edificate a prevalente destinazione produttiva, e terziaria e turistico ricettiva: ZONE D0, DE, DT; le aree edificate all'interno delle zone produttive di completamento D1, le aree all'interno delle ZONE F1.1, F2.1, F3.1, F4.1; le ZONE PP1, PZ2, le infrastrutture viabilità pubblica esistente BB1.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica strutturali: casse di laminazione; aree a laminazione controllata; adeguamenti della sezione idraulica dei corsi d'acqua (alvei, argini fluviali e ponti, pennelli, briglie e altre opere trasversali); arginature.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica strutturali a carattere locale: si tratta di opere anche non direttamente connesse con i corsi d'acqua, quali aree a laminazione controllata di battenti idraulici e battenti di transito, arginature.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica non strutturali: aree di laminazione naturali; rialzamenti dei terreni e rialzamento dei solai e dei piani terra degli edifici, valutati sull'entità del battente idraulico atteso, senza aggravio sul rischio idraulico nelle arre contermini, soglie, paratie stagne, infissi speciali (per interventi di tipo conservativo e di ripristino in pericolosità per fattori idraulici elevata e molto elevata).

Vulnerabilità del territorio: grado di perdita prodotto su un certo elemento o gruppi di elementi esposti a rischio, risultante dal verificarsi di un fenomeno naturale di una determinata intensità. La Vulnerabilità è espressa in una scala compresa fra 0 (nessuna perdita) e 1 (perdita totale) ed è una funzione dell'intensità del fenomeno e dell'elemento a rischio (CNR - GNDC 1994).

Pericolosità: la probabilità che un fenomeno potenzialmente distruttivo di determinata intensità si verifichi in un dato periodo di tempo e in una determinata area (CNR - GNDC 1994). La pericolosità esprime unicamente la probabilità di accadimento di un fenomeno naturale e non la probabilità che il verificarsi di tale fenomeno possa comportare danni a beni di qualsiasi tipo.

Rischio: il rischio è espresso dalla seguente "equazione del rischio":

$$R = P \times E \times V$$

Dove:

P è la pericolosità,

V è la vulnerabilità,

E sono gli elementi a rischio, quali popolazione, proprietà, attività economiche, servizi pubblici e beni ambientali in una data area esposta a rischio.

Art.59. Fattibilità delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali

Art.59.1 - Condizioni generali di fattibilità

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità.

Fattibilità senza particolari limitazioni (F1)

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica.

Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto (F2)

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, devono essere supportate da indagini e/o specifiche prescrizioni che definiscano le condizioni di fattibilità.

Fattibilità condizionata (F3)

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Gli elaborati descrittivi le opere per la messa in sicurezza idraulica, idrogeologica, sismica, geologica e geotecnica fanno parte integrante degli elaborati progettuali.

Fattibilità limitata (F4)

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Regolamento Urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione. Le previsioni ricadenti in pericolosità geomorfologica 4, molto elevata, cui è stato attribuito un indice di fattibilità 4, limitata, per le quali non sono stati definiti gli interventi di messa in sicurezza ed eseguiti gli studi e le verifiche necessari, non sono in questo Regolamento Urbanistico attuabili, lo saranno sulla base di una apposita variante corredata di quanto descritto ai punti precedenti.

Art.59.2 - Elaborati di fattibilità

1. La fattibilità per fattori geologici, geotecnici, sismici, idrogeologici e idraulici degli interventi riguardanti sia le nuove previsioni urbanistiche e infrastrutturali che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, viene definita, oltre che dalle presenti norme, mediante l'analisi integrata:

- della Carta di fattibilità in scala 1:4.000, riferita ai vari fattori per le aree oggetto di pianificazione,
- della Carta delle relazioni fra previsioni urbanistiche e differenti situazioni di pericolosità sismica in scala 1:5.000, riferita alle aree oggetto di pianificazione,
- della Tabella Generale di fattibilità,
- dell'Allegato C alle presenti norme Prescrizioni geologiche e ambientali, riferito alle Aree di Trasformazione.

2. Per gli interventi nel territorio extraurbano è da considerarsi la Tabella generale di Fattibilità, comparata con gli elaborati di pericolosità del Piano Strutturale in scala 1:10.000:

- la Carta di vulnerabilità degli acquiferi,
- la Carta di pericolosità per fattori geomorfologici,
- la Carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale,
- la Carta di pericolosità per fattori idraulici area T. Nievole,
- la Carta di pericolosità per fattori idraulici area T. Vincio di Montagnana,
- la Carta di pericolosità geomorfologica dei PAI.

3. La Carta di pericolosità geomorfologica dei PAI riporta fedelmente la classificazione propria delle cartografie e delle norme contenute nei Piani per l'Assetto Idrogeologico vigenti delle Autorità di bacino del Fiume Arno e del Fiume Serchio. I temi e la classificazione di pericolosità dei PAI sono coerenti con la classificazione della Pericolosità per fattori geomorfologici del Piano Strutturale.

4. Il grado di approfondimento delle indagini, degli studi idrologici e idraulici e delle prospezioni geognostiche di supporto alla redazione della relazione geologico tecnica, viene quindi definito in funzione della classe di fattibilità in cui l'intervento si colloca.

Art.60. Fattibilità per fattori geomorfologici, idrogeologici e geotecnici

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità per fattori geomorfologici.

Ogni intervento previsto nelle varie zone urbanistiche e ricadente nelle classi di fattibilità evidenziate nelle Tabelle 1.1, 1.2 e 2 di cui alle presenti norme è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio da frana.

CLASSE F 1g: Fattibilità senza particolari limitazioni

Per gli interventi compresi in questa classe le indagini dovranno essere svolte nella fase di progetto esecutivo per ogni singolo intervento ed avranno come obiettivo la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo. Nel dimensionamento e nella scelta dei tipi di indagine si dovrà fare riferimento a quanto riportato nel Regolamento 36R e nel D.M. 14.1.08 e successive modifiche ed integrazioni.

CLASSE F 2.1g: Fattibilità con normali vincoli

I progetti di intervento compresi in questa classe devono essere corredati da indagini geologiche e geotecniche estese ad un'area sufficientemente ampia, a monte e a valle, da rendere possibile una valutazione della stabilità generale anche in termini qualitativi della zona di intervento.

CLASSE F 2.2g: Fattibilità con normali vincoli.

Dovrà essere verificata adeguatamente la stabilità del versante in cui si trova l'area di intervento prima e dopo la realizzazione delle opere tenendo conto anche delle condizioni sismiche; a questo scopo le indagini geognostiche, estese ad un'area sufficientemente ampia, dovranno definire lo spessore e le caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura presenti e le qualità geomeccaniche degli eventuali affioramenti rocciosi.

CLASSE F 3g: Fattibilità condizionata

Ricadono in questa classe gli interventi che ricadono in classe di pericolosità G2 e G3 che sono soggetti a strumento urbanistico intermedio (piano attuativo). Dovrà essere verificata adeguatamente la stabilità del versante in cui si trova l'area di

intervento prima e dopo la realizzazione delle opere tenendo conto delle condizioni sismiche; a questo scopo le indagini geognostiche, estese ad un'area sufficientemente ampia, dovranno definire lo spessore e le caratteristiche geotecniche dei depositi detritici presenti e le qualità geomeccaniche degli eventuali affioramenti rocciosi

Per questa classe di fattibilità gli studi e le indagini prescritti dovranno essere eseguiti già in fase di formazione dello strumento urbanistico intermedio.

CLASSE F 4g: Fattibilità limitata

Sono comprese in questa classe di fattibilità le aree inserite in pericolosità geomorfologica G4 in cui sono presenti previsioni con una teorica capacità edificatoria di qualunque natura. Nella maggior parte dei casi (per circa un terzo della superficie) si tratta di "aree agricole all'interno del sistema insediativo; mentre le restanti porzioni sono suddivise tra tratti di viabilità esistente (15%), porzioni marginali di lotti già edificati appartenenti agli "aggregati esterni al sistema insediativo" (15%) o agli "insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" (10%).

Gli interventi classificati in F4g non risultano compatibili con la situazione di rischio geomorfologico e pertanto di fatto non risultano fattibili.

Il Regolamento Urbanistico individua nuovi interventi infrastrutturali, non diversamente localizzabili, in pericolosità molto elevata:

- un nuovo parcheggio a nord dell'abitato di Marliana, TAV.1 di progetto;
- un tratto di viabilità pubblica impostata su un tracciato viario esistente a sud ovest dell'abitato di Montagnana (loc. Pian della Villa), TAV.2 di progetto.

Per queste due ultime previsioni si dettano condizioni e si definiscono in un apposito capitolo, di cui alle pagine seguenti, le opere di messa in sicurezza necessarie per la loro realizzazione.

FG.1 — Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità bassa.

Riguarda aree per le quali non si rilevano evidenti elementi di rischio. Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, per la loro scarsa incidenza sul suolo e il basso grado di vulnerabilità, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico, idrogeologico e geotecnico.

In questa classe ricadono anche interventi non edificatori e che non prevedono modifiche morfologiche in pericolosità elevata e molto elevata, quali la realizzazione di aree a verde pubblico e a parco prive di attrezzature e viabilità ciclo pedonale.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica.

FG.2 — Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità media.

Riguarda aree per le quali non si rilevano evidenti elementi di rischio. Le previsioni urbanistiche, infrastrutturali e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti in questa classe non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico, idrogeologico e geotecnico.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

FG.3 — Fattibilità condizionata. Interventi in pericolosità elevata. Interventi ad alta vulnerabilità in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità molto elevata.

Riguarda, in generale, aree che si ritiene si trovino in condizioni al limite dell'equilibrio, nelle quali sono presenti fenomeni quiescenti e con indizi di instabilità, quindi ad un livello di rischio medio-alto anche per interventi di modesta incidenza sul suolo.

Sono state inserite in questa classe anche le previsioni urbanistiche e infrastrutturali ricadenti in aree a pericolosità bassa e contemplate nella seguente casistica:

- previsioni limitrofe ad aree in pericolosità di grado maggiore,
- previsioni che comportano consistenti trasformazioni dei suoli (indici ATn)
- interventi ai quali viene attribuito un elevato grado di vulnerabilità, attrezzature scolastiche (F1.2), aree per attrezzature e impianti sportivi (F2.2);
- aree produttive anche esistenti di grandi dimensioni che potrebbero essere oggetto di significative trasformazioni e cambi di destinazione d'uso con incremento significativo della vulnerabilità,
- infrastrutture viarie che interessino porzioni significative di versante anche se ricadenti in pericolosità bassa.

In questa classe sono stati inseriti anche interventi di scarsa incidenza sul suolo ricadenti in pericolosità molto elevata, quali

- viabilità pedonale,
- interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino un incremento della vulnerabilità, finalizzati alla messa in sicurezza (ristrutturazioni e adeguamenti), trasformazioni non significative dei suoli in aree agricole (non rilevabili alla scala 1:1.000).

A livello generale, in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi; inoltre, in sede di predisposizione di eventuali varianti al Regolamento Urbanistico, interventi nel territorio rurale e per tutti gli altri interventi considerati nella Tabella Generale di Fattibilità, valgono comunque i seguenti criteri di fattibilità:

- l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici, geotecnici, sismici e di verifica di stabilità del versante, finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
- le valutazioni relative alla stabilità dei versanti devono necessariamente prendere in considerazione gli aspetti dinamici relativi alla definizione dell'azione sismica;
- gli eventuali interventi di messa in sicurezza strutturali, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- in presenza di interventi di messa in sicurezza strutturali dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati;
- possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i

processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

FG.4 — Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata.

Riguarda aree a rischio elevato per la presenza di fenomeni di dissesto attivi riscontrato ipotizzando qualsiasi utilizzazione, tranne che non sia puramente conservativa o di ripristino. In questo Regolamento Urbanistico sono interessati da pericolosità molto elevata:

- a. porzioni delle aree con indice B0, B1, B2, BT1, D0, per le quali sono ammessi ampliamenti delle aree edificate esistenti;
- b. porzioni delle aree con indice BT2, D1, Dn, DT, per le quali oltre agli ampliamenti delle aree edificate esistenti, sono ammesse nuove edificazioni non individuate dal Piano;
- c. porzioni delle aree con indice BB, per le quali il Piano non individua con precisione le aree di effettivo intervento.

Queste aree, di cui ai precedenti punti a, b, c, alle quali viene attribuito un indice di fattibilità 4, dovranno essere escluse da qualsiasi forma di intervento che non sia conservativo o di ripristino.

Il Regolamento Urbanistico individua nuovi interventi infrastrutturali, non diversamente localizzabili, in pericolosità molto elevata:

- un nuovo parcheggio a nord dell'abitato di Marliana, TAV.1 di progetto;
- un tratto di viabilità pubblica impostata su un tracciato viario esistente a sud ovest dell'abitato di Montagnana, TAV.2 di progetto.

Per queste due ultime previsioni si dettano condizioni e si definiscono in un apposito articolo, di cui alle pagine seguenti, le opere di messa in sicurezza necessarie per la loro realizzazione.

Il Regolamento Urbanistico individua un tratto di viabilità pubblica pedonale, in pericolosità molto elevata, localizzato a est dell'abitato di Momigno, TAV.7 di progetto, consistente nel ripristino di un tracciato pedonale esistente; per la bassa vulnerabilità a questa previsione viene attribuito un indice di fattibilità 3.

Ricadono inoltre in pericolosità molto elevata ampie porzioni del territorio agricolo e forestale, numerosi tratti di viabilità pubblica, centri storici, aree urbanizzate e insediamenti sparsi.

A livello generale, in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi; inoltre, in sede di predisposizione di eventuali varianti al Regolamento Urbanistico, interventi nel territorio rurale e per tutti gli altri interventi considerati nella Tabella Generale di Fattibilità, valgono comunque i seguenti criteri di fattibilità:

- non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;
- gli interventi di messa in sicurezza strutturali, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
- in presenza di interventi di messa in sicurezza strutturali dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
- l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati;

relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purché siano previsti, ove necessario, interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonché l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Art.61. Fattibilità per fattori sismici

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità per fattori sismici.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica media (**S2**) e da pericolosità sismica bassa (**S1**) non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abitativo all'attività edilizia.

Ogni intervento previsto nelle varie zone urbanistiche e ricadente nelle classi di fattibilità evidenziate nelle Tabelle 1.1, 1.2 e 2 di cui alle presenti norme è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio sismico.

CLASSE F1s e F2s: Fattibilità senza particolari limitazioni e con normali vincoli

La realizzabilità degli interventi relativi a queste due classi di fattibilità deve tener conto dei seguenti punti:

- Non sono necessarie condizioni di fattibilità specifiche per la valida formazione del titolo abilitativo alla attività edilizia.
- Il rispetto delle norme indicate nel DM 14/1/08 e nel Regolamento regionale 36/R, garantisce l'opportuna riduzione del rischio sismico e soprattutto il rispetto di quanto prescritto al punto 3.5 del 53R.

CLASSE F 3s: Fattibilità condizionata

Questa classe comprende gli interventi che, ricadendo nelle classi S2 ed S3 di pericolosità sismica, per la loro attuazione devono passare attraverso uno strumento urbanistico intermedio (piano attuativo). Anche in questo caso le condizioni cui attenersi sono contenute nel rispetto del DM 14/1/08 e nel Regolamento regionale 36/R; gli studi e le indagini prescritti dovranno essere eseguiti già in fase di formazione del piano attuativo.

CLASSE F 4s: Fattibilità limitata

Questa classe comprende gli interventi ricadenti in aree in frana attiva. Non sono ammessi interventi edilizi né trasformazioni morfologiche. Gli interventi classificati in F4s non risultano compatibili con la situazione di rischio geomorfologico e pertanto di fatto non risultano fattibili.

FS.3 — Fattibilità condizionata. Interventi in pericolosità elevata.

Nelle aree caratterizzate da pericolosità per fattori sismici locale elevata (S3), in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi dovranno essere valutati i seguenti aspetti:

— nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (2A),

— nel caso di aree caratterizzate da zone potenzialmente franose (2B),

oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità per fattori geomorfologici, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;

— nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti (4) devono essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;

— nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (8), deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di Vsh delle coperture e del substrato);

— in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12) e in presenza di faglie e/o contatti tettonici (13), tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.

FS.4 — Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata.

Nelle aree caratterizzate da pericolosità per fattori sismici locale molto elevata (S4), in sede di predisposizione del Regolamento Urbanistico, nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi (1), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere eseguite opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.

Art.62. Fattibilità per fattori idraulici ("Aree di fondovalle")

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità per fattori idraulici:

Ogni intervento previsto nelle varie zone urbanistiche e ricadente nelle classi di fattibilità evidenziate nelle Tabelle 1.1, 1.2 e 2 delle presenti norme è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio idraulico.

FI.1- Fattibilità senza particolari limitazioni.

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

FI.1 — Fattibilità senza particolari limitazioni. Interventi in pericolosità bassa. Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità media, elevata e molto elevata (percorsi pedonali, aree a verde, servizi e impianti necessari per una migliore fruizione

dei beni, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo).

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico ad eccezione delle opere a tutela del reticolo idrografico superficiale.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica.

FI.2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto. Interventi in pericolosità media Tr 200 — 500. Opere di urbanizzazione. Interventi sulla viabilità e parcheggi esistenti. Interventi di ristrutturazione edilizia, che non prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici, in pericolosità elevata e molto elevata (interventi senza aumento di superficie in pianta ad eccezione di quanto necessario per una migliore fruizione dei beni, servizi e impianti, interventi di ampliamento per sopraelevazione e rialzamento del sottotetto, senza aumento di unità immobiliari, al fine di renderlo abitabile).

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe sono attuabili senza condizioni di natura idraulica ma garantendo il non aggravio del rischio nei territori contermini e la tutela del reticolo idrografico superficiale.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica.

FI.3 Fattibilità condizionata. Interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente in pericolosità elevata Tr 30 — 200. Interventi riguardanti le infrastrutture esistenti di primaria importanza. Interventi in aree per attrezzature e impianti di interesse collettivo escluse F1.2. Parcheggi di progetto in superficie. Interventi nel territorio rurale ricadenti in pericolosità elevata.

Nelle aree oggetto degli studi idrologici e idraulici non si sono rilevate porzioni di fondovalle, esterne all'area di diretta competenza dei corsi d'acqua, interessati da pericolosità idraulica per Tr 30 — 200.

A livello generale si dettano comunque le seguenti disposizioni.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche riguardanti:

- il patrimonio edilizio esistente (PEE), le aree a prevalente funzione residenziale o turistico ricettiva (ZONE "B", BT, BB, DT), le previsioni di Ristrutturazione Urbanistica e i Piani di Recupero che prevedano anche la demolizione e ricostruzione degli edifici, le aree a prevalente destinazione produttiva esistenti (ZONE "D0", "DE"), gli interventi di sostituzione edilizia;
- le aree edificate all'interno delle zone produttive di completamento "D1";
- interventi in aree edificate per attrezzature ed impianti di interesse collettivo ZONE "F" con indici;
- le previsioni per attrezzature ed impianti di interesse collettivo ZONE "F2.2 a verde pubblico esclusi gli impianti sportivi;
- le previsioni per attrezzature ed impianti di interesse collettivo ZONE "F4.2 per servizi tecnologici;
- le previsioni di nuovi parcheggi pubblici (PP2);
- le previsioni di parco urbano (F5.2);
- le attività agricole e le attività connesse e/o compatibili a quelle agricole;

sono condizionati alla realizzazione anche contestuale delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni e di tutela del reticolo idrografico superficiale, senza aggravio del rischio nei territori contermini. Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica, anche non strutturali, deve

essere supportato, oltre che dalla Relazione Geologica, da uno Studio Idrologico e Idraulico di dettaglio.

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli Enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire.

Il rilascio della dichiarazione di abitabilità e agibilità è subordinato all'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione delle opere idrauliche, corredata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

FI.4a — Fattibilità limitata. Nuovi interventi in pericolosità elevata Tr 30 — 200.

Nelle aree oggetto degli studi idrologici e idraulici non si sono rilevate porzioni di fondovalle, esterne all'area di diretta competenza dei corsi d'acqua, interessati da pericolosità idraulica per Tr 30 — 200.

A livello generale si dettano comunque le seguenti disposizioni.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche, delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, è condizionata alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza idraulica per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni; gli interventi dovranno inoltre prevedere il contenimento degli effetti dovuti all'impermeabilizzazione dei suoli, il recupero e il successivo smaltimento dei volumi sottratti alla libera espansione delle acque, la tutela del reticolo idrografico superficiale e garantire il non aggravio del rischio idraulico nei territori contermini.

In particolare:

- le previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ricadenti in aree di espansione a prevalente funzione residenziale e turistico ricettiva con indici AT (Piano Attuativo), "ID", "IDC" e DTP,
- le previsioni per attrezzature ed impianti di interesse collettivo ZONE "F1.2" per istruzione scolastica di progetto e F2.2 per impianti sportivi di progetto,
- gli interventi in aree non edificate all'interno delle zone produttive di completamento "D1";
- le previsioni di nuova viabilità pubblica (VB2);

sono condizionate alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica strutturali che potranno essere realizzate anche contestualmente all'intervento edilizio.

Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica deve essere supportato, oltre che dalla Relazione Geologica, da uno Studio Idrologico e Idraulico di dettaglio.

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire.

Il rilascio della dichiarazione di abitabilità e agibilità è subordinato alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, corredata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

F.I.4b — Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata Tr 20 — 30 e Tr ≤ 20.

Nelle aree oggetto degli studi idrologici e idraulici non si sono rilevate porzioni di fondovalle, esterne all'area di diretta competenza dei corsi d'acqua, interessati da pericolosità idraulica per Tr 30 — 200; inoltre si è rilevata una sostanziale coincidenza fra limiti degli eventi di piena per Tr 20 e Tr 30.

Non vi sono comunque previsioni ricadenti in questa classe di pericolosità idraulica.

A livello generale si dettano comunque le seguenti disposizioni.

- nelle aree ricadenti in pericolosità per Tr ≤ 20 non sono ammesse previsioni di nuovi insediamenti edilizi;

- l'attuazione di interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente è condizionata alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza idraulica anche non strutturali, la tutela del reticolo idrografico superficiale e dovranno garantire il non aggravio del rischio idraulico nei territori contermini;
- nuove infrastrutture a rete, non diversamente localizzabili, sono consentite a condizione che vengano messe in sicurezza tramite la realizzazione anche contestuale di opere anche non strutturali, riferite agli eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni;
- non sono ammessi interventi riguardanti la realizzazione di locali in sottosuolo che prevedano la permanenza o la frequenza da parte di esseri viventi, compresi garage e cantine.

Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica deve essere supportato, oltre che dalla Relazione Geologica, da uno Studio Idrologico e Idraulico di dettaglio.

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire. Il rilascio della dichiarazione di abitabilità e agibilità è subordinato alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, corredata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

Art.63. Disposizioni generali di tutela dal rischio geomorfologico

1. Il Regolamento Urbanistico descrive zone con destinazione residenziale, produttiva, terziaria, per attrezzature e infrastrutture localizzando con precisione le aree di intervento con indici ID, IDC, AT, DTn, F1.2, F2.2, F3.2, F4.2, F5.2; nessuna di queste previsioni ricade in pericolosità 4 molto elevata, della Tavola PG1 Carta di pericolosità per fattori geomorfologici del Piano Strutturale determinati da processi di frana attivi; alcune di esse sono interessate dalla pericolosità 3, elevata, per processi di frana quiescenti o processi erosivi di versante e delle acque incanalate. A gran parte di queste previsioni viene attribuito, per maggiore cautela, in indice di fattibilità 3, condizionata.

2. In pericolosità 4 ricadono due interventi infrastrutturali rispettivamente con indici PP2 (parcheggi pubblici di progetto) e VB2 (viabilità pubblica di progetto) per i quali si dettano limiti e condizionamenti alla loro attuazione in articoli ad essi dedicati.

3. La pericolosità 4 interessa ampie porzioni di territorio agricolo e forestale, parte degli abitati di Momigno e di Marliana, alcuni insediamenti sparsi e diversi tratti di viabilità pubblica; inoltre parti delle aree di previsione identificate con le sigle: BT1, BB2 e BB3 (rispettivamente "Aggregati esterni al sistema insediativo di antica/recente formazione") e ampie zone di completamento e saturazione per le quali il Regolamento Urbanistico non individua nel dettaglio le aree di intervento. In queste aree, dovranno essere esclusi interventi edificatori e infrastrutturali di qualsiasi natura che non siano conservativi o di ripristino. Per queste aree valgono le disposizioni di cui ai precedenti articoli.

4. Gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente che non prevedono incrementi volumetrici (ampliamenti) e/o di carico urbanistico ricadenti in pericolosità 4 vengono classificati F3, sono attuabili a condizione che abbiano per obiettivo la messa in sicurezza del bene e la riduzione della sua vulnerabilità.

~~5. Gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente che prevedono incrementi volumetrici (ampliamenti) e/o di carico urbanistico ricadenti in pericolosità 4 e classificati F4 sono esclusi.~~

~~6. Gli interventi sul PEE che prevedono significative trasformazioni, per attività di demolizione e ricostruzione, ricadenti in pericolosità geomorfologica 4, sono assimilati a nuovi interventi.~~

~~7. Parcheggi: non sono previsti aree a parcheggio pubblico (PP2) in sottosuolo, i parcheggi pubblici esistenti (PP1) sono tutti in superficie; eventuali varianti sulle previsioni o modifiche sull'esistente che prevedano la realizzazione di parcheggi in sottosuolo dovranno considerare un incremento di vulnerabilità e l'attribuzione di indici di fattibilità assimilabili alle edificazioni.~~

~~8~~**1.** Vincoli dei PAI. Premesso:

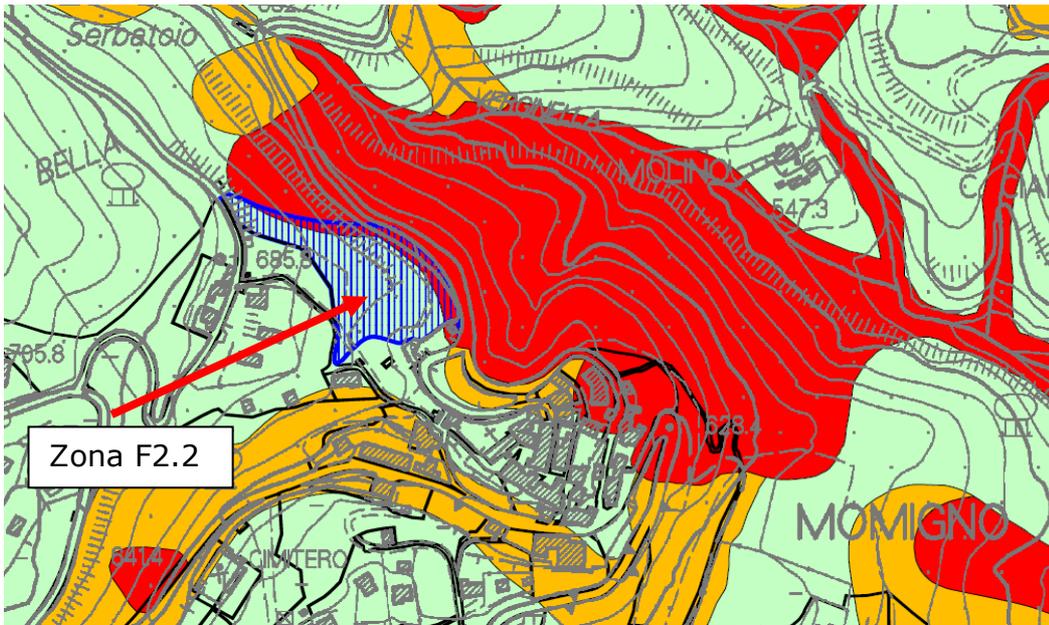
- a. che la zonazione di pericolosità per fattori geomorfologici del P.S. è stata redatta coerentemente ai criteri dettati dai Piani per l'Assetto Idrogeologico delle Autorità di Bacino del Fiume Arno e del Fiume Serchio,
- b. che il Piano Strutturale per una maggiore chiarezza di interpretazione è corredato dalla Carta di pericolosità geomorfologica dei PAI (PG4), che riporta le zonazioni vigenti del PAI Serchio e le nuove zonazioni approvate dal PAI Arno a seguito delle richieste di "Modifiche e Integrazioni del PAI" proposte dal Comune di Marliana contestualmente alla adozione degli elaborati della Variante al Piano Strutturale; sulla totalità del territorio comunale valgono le prescrizioni generali di tutela dal rischio geomorfologico descritte ai punti seguenti.

~~9~~**2.** Interventi di qualsiasi natura riguardanti le aree ricadenti ~~in pericolosità 4 per fattori geomorfologici~~ (nelle classi 3 e 4 del PAI) devono essere supportati da un progetto delle opere di messa in sicurezza e bonifica dei terreni; per gli interventi di tipo edificatorio e infrastrutturale le opere saranno di tipo strutturale, per le rimanenti tipologie di intervento la sicurezza potrà essere conseguita anche con opere di tipo non strutturale a condizione che vengano raggiunti i parametri di sicurezza prescritti dalla normativa.

~~10~~**3.** La Relazione Geologica e Geotecnica a corredo sia del progetto che delle opere di messa in sicurezza dovrà essere supportata da indagini estese alla porzione di versante interessata dal fenomeno.

~~11~~**4.** La realizzazione di interventi di qualsiasi natura in aree a pericolosità 4 è condizionata al parere vincolante delle Autorità di Bacino. Le condizioni idrogeologiche dovranno essere approfondite sulla base di un apposito studio che integri quello redatto di supporto al P.S. per la definizione delle eventuali opere di messa in sicurezza e per supportare la richiesta di "modifiche e integrazioni al PAI" per la deperimetrazione, se possibile, dell'area come prescritto dal D.P.C.M. 6 maggio 2005: "Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico" e D.C.R.T N. 20 01/02/2005 - "Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Serchio, Stralcio Assetto Idrogeologico" sue modifiche e integrazioni.

Art.64. Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico



Porzione di area F 2.2 (Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi) ricadente in Classe G2 di pericolosità geomorfologica per la quale è necessario considerare fattibilità F2.2g

5. Nell'area di Momignio i nuovi interventi edificatori e infrastrutturali, anche se ricadenti in pericolosità bassa e media, dovranno essere valutati a livello complessivo con riferimento alla stabilità dei versanti e alle condizioni sismiche, questo livello di attenzione è giustificato dai risultati degli studi e dei monitoraggi svolti nell'ambito delle attività dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

6. Nell'area di Momignio la viabilità di progetto VB2 consiste nella riapertura di un tracciato e previsione di mantenimento a solo uso pedonale, essa attraversa aree a diversa pericolosità, un tratto ricade in PG4, considerato l'uso non carrabile e la bassa vulnerabilità si attribuisce una fattibilità 3.

Art.65. Disposizioni generali di tutela dal rischio sismico

Art.65.1 - Classificazione nazionale e regionale

1. Il Comune di Marliana, sulla base della riclassificazione della regione Toscana (DGRT n. 431 19/06/06) ricade in zona 3 con un grado di sismicità = 6 e con un valore del coefficiente d'intensità sismica o accelerazione massima convenzionale = 0,15 g.

2. In sintesi le normative di riferimento, attualmente vigenti, sono le seguenti:

- L. 02/02/74 n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- D.M. 16/01/96: Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- Ordinanza P. C. M. n. 3274 del 20 marzo 2003.
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008. Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni, pubblicato sul S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008 n. 29.
- OPCM 3519 del 28/03/06.
- DGRT n. 431 del 19/06/06.
- DGRT n. 841 del 26/11/07.

Art.65.2 - Classificazione e disposizioni del PTCP relative alla fragilità sismica

1. L'art. 38 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia detta disposizioni per l'approfondimento delle indagini geofisiche da eseguirsi già in fase di predisposizione degli strumenti urbanistici comunali; tali approfondimenti sono da stabilirsi in funzione di quattro classi di "densità di probabilità di amplificazione crescente" (DPA) Il territorio comunale è interessato dalle classi 2 (DPA medio – bassa – maggiore del 20%) e 1 (DPA bassa – minore del 20%). La classe 2 interessa gli abitati di Femminamorta, Casore del Monte e Marliana.

2. Le classi DPA 1 e 2 non presuppongono che si debbano eseguire ulteriori approfondimenti di indagine oltre a quelli descritti nella Carta ZMPSL (PG2) del P.S., né che nell'ambito della predisposizione del Regolamento Urbanistico si debbano eseguire indagini geofisiche dirette.

3. Il Repertorio dei dati di base geologici facente parte del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale riporta i dati delle prospezioni geognostiche, anche geofisiche significative, eseguite di recente nel territorio comunale, alcune delle quali interessano aree presso gli abitati ricadenti in classe DPA 2 (Casore e Femminamorta indagini geofisiche di superficie, Marliana indagini geofisiche di superficie e prove down hole (programma VEL della Regione Toscana).

Art.66. Linee guida per l'esecuzione di indagini di approfondimento del rischio sismico

1. Le indagini, per quanto concerne gli aspetti sismici, dovranno valutare con maggiore attenzione le situazioni che possono comportare fenomeni amplificativi locali, indicate come ZMPSL (Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale) nelle Istruzioni Tecniche allegate al Programma V.E.L. della Regione Toscana, oltre a definire la "Categoria di suolo di fondazione" come da riferimento al "D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008" pubblicato sul S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008 n. 29.

2. Per quanto attiene la tipologia delle indagini geotecniche sismiche e geofisiche, queste dovranno essere condotte secondo le sopradette Istruzioni Tecniche; in particolare, per la determinazione delle Vs30 e la definizione della "Categoria di suolo di fondazione" è necessaria la misura diretta in sito, attraverso le seguenti metodologie di indagine:

- prospezioni sismiche a rifrazione con onde di volume P ed Sh,
- prospezioni sismiche in foro di sondaggio tipo down hole o cross hole,
- prospezioni sismiche tipo down hole in foro di prova penetrometrica ("cono sismico"),
- prospezioni sismiche con onde superficiali (onde Raleigh) tipo SASW e MASW,
- sondaggi geognostici di profondità non inferiore a 30 m. in terreni alluvionali con prove SPT fondo foro in numero sufficiente a caratterizzare i livelli attraversati o determinazione del valore della coesione non drenata c_u .

3. La Carta ZMPSL del Piano Strutturale, rappresenta lo strumento per la preventiva caratterizzazione del sito sotto il profilo sismico derivante dall'analisi fotogeologici e dei dati di base geotecnici resi disponibili e va intesa come documento "dinamico", soggetto a modifiche in relazione all'incremento del livello conoscitivo del territorio.

4. Per quanto riguarda la progettazione delle opere, la redazione degli studi a supporto della progettazione, la programmazione ed esecuzione delle indagini e prospezioni geosismiche si fa riferimento al "Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico", in particolare, per gli aspetti trattati in queste norme all' Art.7 - Classi di indagine geologiche, geofisiche e geotecniche, che descrive le seguenti classi di indagine.

- classe d'indagine n.1, riferita alle opere di volume lordo inferiore a centocinquanta metri cubi con altezza in gronda inferiore a sei metri. Con riferimento a tale classe d'indagine sono sufficienti considerazioni di natura geologica, geofisica e geotecnica basate su indagini, da allegare in copia al progetto, già eseguite in prossimità dell'intervento o desunte da studi già compiuti e pubblicati con riferimento alle aree interessate. Tali considerazioni sono adeguatamente motivate, giustificate ed argomentate e sono compiute anche in presenza di problematiche di versante;

- classe d'indagine n.2, riferita alle opere di volume lordo inferiore a millecinquecento metri cubi con altezza in gronda inferiore a dieci metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante indagini geofisiche, quali quelle sismiche a rifrazione o riflessione, o mediante prove geotecniche elaborate mediante le metodologie ufficialmente riconosciute. Le indagini sono effettuate nel sito oggetto di studio o in aree adiacenti caratterizzati dagli stessi contesti geologici, geomorfologici e geotecnici. In presenza di problematiche di versante è prodotta, altresì, la verifica di stabilità del pendio e del complesso opera-pendio;

- classe d'indagine n.3, riferita alle opere di volume lordo inferiore a seimila metri cubi con altezza in gronda inferiore a venti metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante indagini geofisiche, quali quelle sismiche a rifrazione o riflessione, eseguite nel sito oggetto di studio. In presenza di problematiche di versante sono altresì prodotte verifiche di stabilità del pendio e del complesso opera-pendio basate su sondaggi geognostici. La definizione dei parametri geotecnici è basata su sondaggi geognostici;

- classe d'indagine n. 4, riferita ad opere di volume lordo superiore a seimila metri cubi o, in ogni caso, se l'altezza in gronda è superiore a venti metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante prove sismiche in foro. In presenza di problematiche di versante sono altresì prodotte verifiche di stabilità del pendio e del complesso opera-pendio. La definizione dei parametri geotecnici è basata su sondaggi geognostici, attrezzati con inclinometri ove si ricada nella zona classificata dal piano strutturale o dal Regolamento Urbanistico di pericolosità geomorfologica molto elevata (G4), secondo la definizione di cui all'allegato A, paragrafo c, del d.p.g.r.26/R/2007.

5. Le opere da realizzare nelle zone classificate dal piano strutturale o dal Regolamento Urbanistico di pericolosità geomorfologica molto elevata (G4), secondo la definizione di cui all'allegato A, paragrafo c, del D.P.G.R.26/R/2007 e le opere di carattere strategico e rilevante ricadono nella classe d'indagine superiore a quella individuata in base al volume o all'altezza ai sensi del comma 3.

Art.67. Disposizioni di tutela delle risorse idriche, delle condizioni idrogeologiche, degli acquiferi e del Bacino Idrologico di Montecatini

- gli effetti indotti localmente e nelle aree contermini sulla disponibilità residua in base a densità di prelievo e ricarica specifica.

Art.69. Disposizioni di tutela dal rischio idraulico

Art.69.1 - Fattori di rischio idraulico

1. Presso le aree di nuova previsione urbanistica, localizzate nel fondovalle del Torrente Vinciò di Montagnana (TAV.2 di progetto) è stato redatto un apposito Studio idrologico e Idraulico (Allegato G4) a firma dell'Ing. Silvia Cipriani (D.R.E.Am. Italia), finalizzato essenzialmente alla verifica di fattibilità del Piano Attuativo AT3.2; le verifiche hanno evidenziato come gli eventi di piena per tempi di ritorno Tr 200 anni siano sostanzialmente contenuti entro i limiti della piena inondabile del corso d'acqua, individuabile sul terreno per evidenti elementi morfologici, inoltre una sostanziale coincidenza fra i limiti degli eventi di piena per tempi di ritorno Tr20 e Tr 30. Dagli studi risulta quindi l'assenza di fattori di rischio condizionanti la pianificazione che si sviluppa in sinistra idrografica del corso d'acqua.

D'altra parte la morfologia del fondovalle e la dinamica fluvio torrentizia inducono ad una particolare cautela nella attuazione delle previsioni che dovranno dotarsi di un progetto che non solo metta in sicurezza l'insediamento ma valorizzi e riqualifichi il fondovalle coerentemente con quanto previsto dal Parco urbano di progetto che si sviluppa in destra idrografica.

2. DE1.2 La Fabbrica. Presso il fondovalle del Torrente Nievole ricadente nel territorio di Marliana, il Regolamento Urbanistico non prevede alcun nuovo intervento; a monte del ponte è presente un insediamento produttivo DE1.2 La Fabbrica, i cui piazzali vanno a interessare significativamente, la sponda del torrente. Questa condizione che si è venuta a creare è incompatibile con le condizioni di sicurezza idraulica e geomorfologica e dovrà essere rimossa, riportando i limiti delle attività a distanza di sicurezza e provvedendo a consolidare la sponda.

3. A valle del ponte sul T. Nievole, è presente, in destra idrografica, un'area attrezzata per pesca sportiva che viene svolta presso due specchi d'acqua; il R.U. non indicizza quest'area e non prevede per essa alcun tipo di specifico intervento se non quanto ammesso per gli interventi in area agricola.

4. Eventuali interventi che andranno a interessare gli insediamenti esistenti sopra menzionati saranno ammessi a condizione che vengano realizzate le eventuali opere di messa in sicurezza, dimensionate sulla base di appropriati studi idrologici e idraulici.

Art.69.2 - Ambiti di tutela fluviale

1. Gli interventi di qualsiasi natura sono assoggettati alle prescrizioni di tutela fluviale con riferimento particolare al **vigente D.P.R.T. n.45 04/04/2007** Piano di Indirizzo Territoriale e al R.D. n. 523/1904.

2. I progetti di interventi di qualsiasi natura posti a distanza inferiore o uguale a 50 m. da corsi d'acqua classificati pubblici devono descrivere le relazioni fra intervento previsto e corso d'acqua in planimetria e sezione di dettaglio alla scala non inferiore a 1:500.

3. Ai sensi della LR 21/12 e s.m.i. non sono ammesse nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda, dei corsi d'acqua di cui al reticolo idrografico di cui alla L79/2012 riportati nell'elenco seguente (per la cartografia vedi <http://www.regione.toscana.it/-/consorzi-di-bonifica-reticolo-idrografico-e-di-gestione>): di cui all'elenco seguente:

Mv32461	Forra Di Doccia	Bv34209	Fosso Della Torbola
Mv29643	Forra Verginina	Mv30228	Fosso Della Verginella
Mv32165	Fossello Secco	Bv33116	Fosso Dell'acqua Viva
Bv34925	Fosso Bolognola	Mv30385	Fosso Dell'alberaccio
Bv35173	Fosso Campore	Bv32271	Fosso Dell'argole
Mv33344	Fosso Dei Campi	Bv31939	Fosso Dell'arneckchia
Mv31205	Fosso Del Bilenco	Bv32803	Fosso Delle Canali
Mv32977	Fosso Del Birro	Tn27976	Fosso Delle Fontane
Bv32864	Fosso Del Campo	Bv31821	Fosso Delle Pescioline
Mv32173	Fosso Del Capannone	Bv33276	Fosso Delle Rovi E San Martino
Mv29909	Fosso Del Casone	Bv34384	Fosso Di Batino
Bv33853	Fosso Del Gattone	Tn28039	Fosso Di Caldaccia
Bv31496	Fosso Del Manbriccio	Mv33538	Fosso Di Ca'sermo
Bv32470	Fosso Del Pian Di Rinaldo	Bv34295	Fosso Di Cornacciano
Bv32705	Fosso Del Pian Grande	Tn28803	Fosso Di Monte
Bv34771	Fosso Del Renaggio	Mv31482	Fosso Di Monte Fagno
Bv30909	Fosso Del Secchiotti	Bv33010	Fosso Di Nonnio
Mv32608	Fosso Del Valo	Bv33530	Fosso Di Quercetola
Mv30754	Fosso Della Cerreta	Bv31957	Fosso Di Rimezzini
Mv29590	Fosso Della Forra Grande	Bv33725	Fosso Di Taneta
Mv32580	Fosso Della Frana	Bv34066	Fosso Proacchio
Bv31902	Fosso Della Lama	Mv32166	Rio Primo
Bv30192	Fosso Della Lastra	Mv31903	Rio Secondo
Mv30739	Fosso Della Marietta	Tn27455	Torrente Liesina
Bv35066	Fosso Della Pungolana	Bv34729	Torrente Nievole
Mv31168	Fosso Della Terra Rossa	Mv32738	Torrente Vincio Di Montagnana
Bv34209	Fosso Della Torbola		

- Torrente Bolognola	- Fosso Pungoiana
- Forra di Doccia	- Fosso Renaggio
- Fosso Dondi	- Fosso Romigiaglia o di Brendelone
- Torrente Lesina o Liesina	- Rio Secondo
- Forra di Momigno	- Forra di Terria
- Torrente Nievole	- Fosso della Torbola
- Torrente Pescia di Calamecca	- Forra Verginina
- Fosso Pesciolino	- Torrente Vincio di Montagnana
- Rio Primo	- Forra di Virle o di Avaglio

4. I progetti di interventi di qualsiasi natura posti a distanza inferiore o uguale a 50 m. da corsi d'acqua classificati pubblici devono descrivere le relazioni fra intervento previsto e corso d'acqua in planimetria e sezione di dettaglio alla scala non inferiore a 1:500.

Art.69.3 - Opere di messa in sicurezza idraulica e idrogeologica

1. Il territorio comunale, sulla base degli studi idrologici e idraulici redatti, non risulta interessato da rischio idraulico elevato e molto elevato al di fuori delle aree di diretta competenza dei corsi d'acqua principali, d'altra parte l'elevato grado di dissesto che affligge i due bacini idrografici principali dei torrenti Nievole e Vincio di Montagnana, le condizioni morfologiche dei fondivalle e la dinamica fluviale inducono a considerare a livello complessivo la problematica idraulica, non solo considerando il rischio di esondazione per tracimazione o rotta d'argine ma anche per gli aspetti geomorfologici degli alvei e delle sponde, di conseguenza si stabilisce che la gestione e controllo delle prescrizioni riguardanti gli interventi ricadenti in aree interessate da rischio idraulico/idrogeologico viene assicurata dagli uffici competenti della Amministrazione Comunale; il conseguimento, anche graduale, delle condizioni di sicurezza, per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse, dovrà essere programmato all'interno di un "Piano di messa in sicurezza idraulica e idrogeologica del bacino del Torrente Vincio di Montagnana e Torrente Nievole di cui l'Amministrazione Comunale si dovrà dotare di concerto con gli uffici competenti della Regione Toscana, Autorità di Bacino del Fiume Arno, Amministrazione Provinciale di Pistoia.

2.1. Cassa di laminazione del T. Nievole. L'unica opera di messa in sicurezza idraulica prevista nell'ambito del Piano di Bacino per la riduzione del rischio idraulico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno è localizzata sul fondovalle del T. Nievole a sud est dell'abitato di Marliana, consiste in una area di laminazione con "bocca tarata" approssimativamente individuata e della quale non sono disponibili dati di progetto. L'attuazione delle previsioni ricadenti in quest'area è limitata, almeno sino alla progettazione definitiva dell'opera strutturale, alla sua riconferma o stralcio.

3. Gli interventi ricadenti nelle aree a pericolosità per fattori idraulici media, elevata e molto elevata, condizionati o non condizionati alla realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica (F.I.4a, F.I.3 e F.I.2), oltre a garantire il non aggravio del rischio nei territori contermini, dovranno prevedere:

- il contenimento degli effetti dovuti alla impermeabilizzazione dei suoli,
- la messa in sicurezza sul battente idraulico atteso con un franco non inferiore a 0,20 m.,
- il recupero e il successivo smaltimento dei volumi sottratti alla libera espansione delle acque,
- la tutela del reticolo idrografico superficiale.

Art.69.4 - Interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente (PEE)

1. In generale, pur non essendo il territorio comunale interessato da rischio idraulico elevato e molto elevato al di fuori delle aree di diretta competenza dei corsi d'acqua principali, si stabilisce che gli interventi riguardanti il PEE ricadenti nella classe di pericolosità elevata (P.I.3) sono condizionati alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni che potranno essere anche non strutturali e realizzate anche contestualmente all'intervento edilizio.

dei luoghi o la messa in opera, in fase di progetto, di materiali con caratteristiche di permeabilità diverse da quelle ipotizzate.

7. La metodologia di calcolo da applicarsi dovrà essere adeguata alle condizioni morfologiche dei luoghi e alle condizioni idrauliche locali, che, nella maggior parte dei casi, riguardano superfici aperte, sub pianeggianti, drenate da modesti fossi ereditati dall'antico assetto agricolo dei fondi, per le quali non è possibile distinguere un limite di sottobacino idrografico, né una sezione di chiusura.

Un metodo semplificato adeguato a descrivere e risolvere la problematica in esame si basa sulla seguente formula:

$$Q = P \times Cd \times S$$

Dove:

Q = valore del ruscellamento superficiale

(contributo della superficie oggetto di valutazione, volume in mc.),

Cd = coefficiente di deflusso per le diverse tipologie di uso del suolo,

P = pioggia oraria ventennale (altezza in mm.),

S = superficie oggetto di valutazione (area in mq. o ha),

8. Questa prescrizione non si applica:

- ai progetti che prevedono la realizzazione di nuove superfici impermeabili o semi permeabili inferiori a 100 mq.
- per motivi di sicurezza e per tutela di beni di interesse storico ambientale;
- in condizioni di rischio di inquinamento delle acque superficiali;
- nel caso che il progetto e la Relazione Geologica dimostrino l'impossibilità di realizzare le opere previste in ordine a ragioni: di intensa urbanizzazione, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche, di stabilità, idrauliche, strutturali o altre ragione debitamente motivate.

9. Questa prescrizione si applica, nella forma più restrittiva, agli interventi di:

- Ristrutturazione Urbanistica e sostituzione edilizia;
- Infrastrutture viarie;
- Progetti che prevedono la demolizione e ricostruzione di edifici.

10. Per questa ultima tipologia di intervento, che usualmente produce una minore superficie impermeabile rispetto alla situazione di pre-progetto, anche se migliorano quindi le condizioni idrauliche, si dovrà prevedere ugualmente lo stoccaggio provvisorio delle acque sottratte all'infiltrazione pari al 30% del contributo di progetto. Le eventuali aree ribassate o confinate dovranno essere dotate di una bocca tarata inferiore o drenaggi, in modo da evitare il ristagno prolungato delle acque al termine degli eventi climatici o in condizione di normale regime delle piogge.

La realizzazione di serbatoi di accumulo in sottosuolo dovrà essere verificata in relazione alla dinamica della falda idrica.

117. Gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale e meccanizzata devono comunque essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. La prescrizione non si attua per motivi di sicurezza e per tutela storico - ambientale. Tra i motivi di sicurezza rientrano le esigenze statiche in relazione a carichi stradali gravosi ed in rapporto alle caratteristiche geotecniche dei terreni.

Art.70.2 - Compatibilità con la rete fognaria esistente e condizioni di recapito finale

1. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale all'interno dei sistemi insediativi, ~~anche se ricadente in classi di pericolosità per fattori idraulici bassa e media~~, deve essere corredato da un progetto delle Opere di Urbanizzazione primarie supportato da un apposito Studio Idrologico e Idraulico che definisca: le caratteristiche della rete fognaria (acque chiare) esistente, la compatibilità dell'intervento con il sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi d'acqua superficiali, le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.

2. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale riguardante il territorio rurale, anche se ricadenti in classi di pericolosità per fattori idraulici bassa e media, deve essere supportato da un apposito Studio Idrologico e Idraulico che definisca: le caratteristiche del sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi d'acqua superficiali, individuando le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.

~~Art.71. Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico, idrogeologico, geotecnico, sismico e idraulico~~

~~1. Premesso che le previsioni insediative e infrastrutturali, gli interventi di qualsiasi natura che comportino un'interazione sul suolo, localizzati sia in territorio urbano che in territorio extra urbano, debbano essere supportati da progetti, indagini e prospezioni adeguati ai sensi delle norme in materia di costruzioni:~~

~~— DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 11 MARZO 1988 recante "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 24 SETTEMBRE 1988, N. 30483 recante "Norme tecniche per terreni e fondazioni - Istruzioni applicative"~~

~~— Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008. Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni, pubblicato sul S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008 n. 29.~~

~~2. Si dettano sulle previsioni di più rilevante vulnerabilità ulteriori specifiche prescrizioni derivanti dalla classificazione di pericolosità e fattibilità del Regolamento Urbanistico.~~

Art.71.1 - Modesti manufatti

1. Progetti di modesti manufatti, in aree geotecnicamente note, possono essere supportati da una Relazione Geologica anche non corredata da prospezioni geognostiche, sempreché sia possibile procedere alla parametrizzazione geotecnica dei terreni sulla base di dati e notizie raccolte mediante indagini precedenti, eseguite su terreni simili e/o in aree adiacenti. In tal caso dovranno essere specificate e documentate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

Art.71.2 - Modesti interventi

1. Per interventi di modesto rilievo, i calcoli geotecnici possono essere omessi, la relazione geologica comunque da redigersi, può avvalersi di dati e indagini derivanti da precedenti campagne geognostiche eseguite in aree limitrofe.

Art.71.3 - 65.3 - Previsioni di media ed elevata vulnerabilità

1. Le previsioni che riguardano interventi su insediamenti di elevata vulnerabilità e fabbricati anche esistenti ritenuti "strategici" e "rilevanti" (caserme, scuole, luoghi di culto, impianti sportivi che prevedano significative concentrazioni di pubblico, insediamenti ricettivi, sanitari, commerciali e produttivi di estensione maggiore di 5.000 mq.), quali: nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, cambi di destinazione d'uso con incremento della vulnerabilità (da produttivo a residenziale o turistico ricettivo), pur ricadendo in aree apparentemente stabili, sono condizionati alla esecuzione di indagini da condursi a livello di area complessiva.

Art.72. Relazione Geologica e Relazione Geotecnica

1. I contenuti della Relazione Geologica, della Relazione Geotecnica e le disposizioni generali sulla "Programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche" sono descritti nell'Allegato 1 alla Relazione Geologica di Fattibilità.

Art.72.1 - Generalità

1. La fattibilità geologica degli interventi insediativi previsti è definita, di massima e allo stato delle conoscenze del territorio, dalle Carte delle relazioni fra pericolosità e previsioni urbanistiche e dagli allegati tabellari allegati alle presenti norme.

2. La Relazione Geologica (RG) e la Relazione Geotecnica (RGT) fanno parte integrante degli atti progettuali; la Relazione Geologica viene presentata al momento della richiesta di concessione edilizia, in considerazione anche del fatto che esso rappresenta un dato essenziale di fattibilità dell'opera.

3. La completezza degli elaborati allegati alla RG è verificata in sede di istruttoria della pratica, la fattibilità definitiva dell'opera viene valutata dall'Ufficio Competente dell'Amministrazione Comunale, sulla base della documentazione geologica, geotecnica, idrologica e idraulica allegata al progetto esecutivo.

4. I documenti cartografici del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico costituiscono la base del Sistema Informativo Territoriale del comune; essi o stralci significativi di essi devono essere sempre allegati alla RG opportunamente adeguati e integrati in funzione del maggiore dettaglio richiesto a supporto del progetto di intervento e al procedere delle conoscenze del territorio.

5. Nel caso che in sede di progettazione esecutiva, il Progettista o il Geologo incaricato di predisporre il Piano delle indagini, di definire la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, riscontrino la necessità di eseguire prospezioni geognostiche diverse da quelle indicate nelle schede di Allegato C alle NTA (Prescrizioni geologiche e ambientali), se ne darà giustificazione nella Relazione Geologica e Relazione Geotecnica.

Art.72.2 - Ambiti di applicazione delle norme riguardanti la Relazione Geologica e la Relazione Geotecnica

1. Queste norme riguardano la redazione della RG di supporto a progetti insediativi, trasformazione dei suoli, opere stradali, opere idrauliche di consolidamento, opere di regimazione idraulica superficiale e di sottosuolo, sistemazioni idraulico forestali, pratiche forestali (tagli di boschi) ed agricole (riordino fondiario), utilizzo agricolo di fanghi di depurazione biologica o di altri materiali derivati dalle attività agricole e agrozootecniche, sistemazioni idrogeologiche, ricerca di fonti di approvvigionamento idrico di sottosuolo (pozzi) e di superficie (sorgenti e derivazioni) per usi sia domestici che irrigui, stoccaggio definitivo o transitorio di rifiuti di qualsiasi tipologia, materiali e sostanze pericolose.

2. La RG e il complesso delle indagini, nei vari gradi di approfondimento definiti dai documenti di fattibilità, riguardano l'esecuzione di opere di:

- Manutenzione Straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione Edilizia
- Ristrutturazione Urbanistica
- Demolizione
- Demolizione con ricostruzione
- Sopraelevazione
- Nuova costruzione ed ampliamento
- Cambio di destinazione d'uso
- Realizzazione di volumi pertinenziali
- Annessi rurali

Art.73. Criteri generali di fattibilità

Art.73.1 - Tabella Generale di Fattibilità delle previsioni insediative e infrastrutturali

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
CLASSI DI PERICOLOSITÀ	CLASSI DI FATTIBILITÀ	PG.1	PG.2	PG.3	PG.4	PS.1/2	PS.3	PS.4	PI.1	PI.2	PI.3	PI.4
		CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ										
GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (P.E.E) AREE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO (PARTE GENERALE)												
Aree a prevalente funzione residenziale, produttiva, terziaria e miste												
A	Centri storici, borghi rurali, ed aree di valore storico architettonico, e ambientale											
A1	Centri storici	1	2	3	3	-	3	3	1	2	3	4b
A2	Insedimenti rurali significativi	1	2	3	3	-	3	3	1	2	3	4b
B	Aree edificate a prevalente destinazione residenziale assimilate alle zone B											
B0	Zone di interesse storico ambientale	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
B1	Insedimenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
B2	Insedimenti diffusi a destinazione prevalentemente residenziale	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
BT1	Insedimenti con destinazione mista residenziale turistica saturi	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
BT2	Insedimenti con destinazione mista residenziale turistica da completare	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
BB1	Aggregati di antica formazione interni al sistema insediativo	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
BB2	Aggregati di antica formazione esterni al sistema insediativo	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
BB3	Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
ATR	Piani Attuativi in fase di realizzazione	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
D	Aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria assimilate alle zone D											
D0	a. Zone miste esistenti a destinazione prevalentemente produttiva ampliamenti	1	2	3	4	-	3	4		2	3	4b
D0	b. Zone miste esistenti a destinazione prevalentemente produttiva trasformazioni	2	3	3	4	-	3	4		2	3	4b
D1	a. Zone produttive di completamento	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
D1	b. Zone produttive di completamento trasformazioni	2	3	3	4	-	3	4		2	3	4b
DE	Zone produttive all'esterno del sistema insediativo	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
DT	Insedimenti esistenti a prevalente destinazione turistico ricettiva	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	PG.1	PG.2	PG.3	PG.4	PS.1/2	PS.3	PS.4	PI.1	PI.2	PI.3	PI.4
	CLASSI DI FATTIBILITÀ											
	CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ											
F	Attrezzature esistenti ed impianti di interesse collettivo											
F1.1	Zone esistenti per l'istruzione scolastica	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
F2.1	Zone esistenti a verde pubblico non attrezzato	1	1	1	1	-	-	-	1	2	3	3
F2.1	Zone esistenti a verde pubblico (attrezzato) e per impianti sportivi	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	3
F3.1	Zone esistenti per servizi di interesse comune e generale	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	3
F4.1	Zone esistenti per servizi tecnologici	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	3
	Aree esistenti per infrastrutture o sottoposte a particolari vincoli											
PP1	Parcheggi pubblici esistenti (in superficie)	1	1	3	3	-	3	3	1	2	3	3
PZ1	Piazza pubblica esistente	1	1	1	3	-	-	3	1	2	3	3
VB1	Viabilità pubblica esistente	1	1	3	4	-	3	4	1	2	3	3
Va	Verde di arredo stradale	1	1	1	1	-	-	-	1	1	1	1
VP	Viabilità e percorsi di int. storico naturalistici e mobilità ciclo-pedonale	1	1	1	1	-	-	-	1	1	1	1
	INTERVENTI SUL P.E.E. CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ											
Generale 1	Interventi sul PEE senza incrementi volumetrici e/o di carico urbanistico	1	2	3	3	-	3	3	1	2	3	3
Generale 2	Interventi sul PEE con incrementi volumetrici e/o di carico urbanistico	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
Generale 3	Interventi sul PEE che prevedano trasformazioni per demolizioni e ricostruzioni	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
Generale 4	Interventi di manutenzione o adeguamento su infrastrutture e attrezzature esistenti	1	2	3	3	-	3	3	1	2	3	3
Generale 5	Interventi di ampliamento su infrastrutture e attrezzature esistenti	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	3
	NUOVI INTERVENTI (PARTE GENERALE)											
ID	Interventi diretti	2	2	3	4	-	3	4	1	2	4a	Na
IDC	Interventi diretti convenzionati	2	2	3	4	-	3	4	1	2	4a	Na
DTn	Insediamenti esistenti a prevalente destinazione turistico ricettiva	2	2	3	4	-	3	4	1	2	4a	Na
	F											
	ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE COLLETTIVO											
F1.2	Zone di progetto per l'istruzione scolastica	2	2	3	4	-	3	4	1	2	4a	Na
F2.2	a. Zone di progetto a verde pubblico (non attrezzato)	1	1	1	4	-	-	-	1	1	1	Na
F2.2	b. Zone di progetto a verde pubblico (attrezzato) e per impianti sportivi	2	2/3	3	4	-	3	4	1	2	3	Na
F3.2	Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	Na
F4.2	Zone di progetto per servizi tecnologici	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	Na

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
CLASSI DI PERICOLOSITÀ		PG-1	PG-2	PG-3	PG-4	PS-1/2	PS-3	PS-4	PI-1	PI-2	PI-3	PI-4
CLASSI DI FATTIBILITÀ												
CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ												
AREE PER INFRASTRUTTURE O SOTTOPOSTE A PARTICOLARI VINCOLI												
PP2	a. Parcheggi pubblici di progetto (in superficie)	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	Na
PP2	b. Parcheggi pubblici di progetto (in sottosuolo)	2	2	3	4	-	3	4	1	2	4a	Na
PZ2	Piazza pubblica di progetto	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	Na
VB2	Viabilità pubblica di progetto (non diversamente localizzabile)	1/2	2	3	3	-	3	4	1	2	4a	4b
VB2	a. Viabilità pubblica di progetto carrabile	2	2	3	4	-	3	4	1	2	4a	4b
VB2	b. viabilità pubblica di progetto esclusivamente ciclo-pedonale	1	1	1	3	-	-	3	1	1	1	1
Va	Verde di arredo stradale di progetto	1	1	1	1	-	-	-	1	1	1	1
VP	Viabilità e percorsi di interesse storico-naturalistici e mobilità ciclo-pedonale	1	1	1	3	-	-	-	1	1	1	1
F5.2	a. Parco urbano di progetto con attrezzature c/o modifiche morfologiche	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	Na
F5.2	b. Parco urbano di progetto senza attrezzature (solo sistemazioni a verde)	1	1	1	3	-	-	-	1	1	1	1
E												
INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE												
Ex	Interventi edificatori in zone agricole (aree edificate)	1	2	3	4	-	3	4	1	2	3	4b
	Nuovi Interventi edificatori in zone agricole	2	2	3	4	-	3	4	1	2	3	Na
	Trasformazioni non significative dei suoli in zone agricole	1	1	1	4	-	-	-	1	1	1	1
	Trasformazioni significative dei suoli in zone agricole	1	2	3	4	-	-	-	1	1	3	Na
PREVISIONI URBANISTICHE E INFRASTRUTTURALI												
TAV.1												
MARLIANA — UTOE N.1												
ID1.1	Via Vico		3	3			3		1			
ID1.2	Via Mammianese 1		2			-			1			
ID1.3	Via Mammianese 2		2			-			1			
ID1.4	Via Mammianese 3		3	3			3		1			
ID1.5	Via Canfittori		2	3		-			1			
ID1.6	Via Mammianese 4		2			-			1			
ID1.7	Via Mammianese 5		2			-			1			
ID1.8	Via Canfittori		2			-			1			
IDC1.1	Beltramini		2	3			3		1			
IDC1.2	Fonte Becca 1		2			-	3		1			
IDC1.3	Fonte Becca 2		3	3			3		1			

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	PG.1	PG.2	PG.3	PG.4	PS.1/2	PS.3	PS.4	PI.1	PI.2	PI.3	PI.4
	CLASSI DI FATTIBILITÀ											
CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ												
IDC1.4	Le Fontane		3				3		1			
IDC1.5	Loc. Pelliccia		3				3		1			
AT1.1	PA Le Piaggiole		3	3			3		1			
BB2-I	Alteto		2	3			3		1			
BB3-L	Vico		2	3	4	-	2	4	1			
F1.2	Zone di progetto per l'istruzione scolastica		2	3		-	3		1			
F2.2	a. Zone di progetto a verde pubblico (non attrezzato)		1	1		-	-		1			
F2.2	b. Zone di progetto a verde pubblico (attrezzato) e per impianti sportivi			3			3		1			
F4.2	Zone esistenti per servizi di interesse comune e generale		2	3		-	3		1			
DE1.2	La Fabbrica		3	3	4		3	4			3	4
PP2	Parcheggi pubblici di progetto		2	3		-	3		1			
PP2	Parcheggi pubblici di progetto Via per Vico				4			4	1			
FAV.2	MONTAGNANA — UTOE 3											
ID3.1	Via Poggiolo		2			-			1			
ID3.2	Fossetto		2			-			1			
IDC3.1	Il Borgo		2			-			1			
IDC3.2	Via Case di Serme		3	3			3		1			
AT3.1	PA Giampierone		3	3			3		1			
AT3.2	PA Vinci		3	3		3				2		
AT3.3	Loc. Cimitero		3				3		1			
AT3.4	Cesarone		3				3		1			
ID3.1	Via Poggiolo		2			-			1			
ID3.2	Loc. Fossetto		2			-			1			
ID3.3	Via Femminamorta		2	3		-	3		1			
F1.2	Zone di progetto per l'istruzione scolastica Montagnana 1		3			-	3		1			

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
	CLASSI DI PERICOLOSITÀ	PG.1	PG.2	PG.3	PG.4	PS.1/2	PS.3	PS.4	PI.1	PI.2	PI.3	PI.4
	CLASSI DI FATTIBILITÀ											
CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ												
F1.2	Zone di progetto per l'istruzione scolastica Vinci (presso AT3.2)		3			-	3			2		
F1.2	Zone di progetto per l'istruzione scolastica Montagnana 2		3			-	3		1			
F2.2	a. Zone di progetto a verde pubblico (non attrezzato)	1	1	1			2		1			
F2.2	b. Zone di progetto a verde pubblico (attrezzato) e per impianti sportivi	1	2	3			3		1			
F2.2	Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi (zona AT3.4 ovest)		3				3		1			
F2.2	Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi (zona AT3.4 est)		2			-			1			
F2.2	Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi (zona AT3.2 nord)		3				3		2			
F2.2	Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi (zona AT3.2 est)		3				3		2			
F2.2	Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi (zona AT3.3 nord)		3				3		1			
F3.2	Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale (Zona campo sp.)		2			-			1			
F3.2	Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale (Via Roma)		2	3		-	3		1			
F5.2	a. Parco urbano di progetto con attrezzature e/o modifiche morfologiche		2			-				2		
F5.2	b. Parco urbano di progetto senza attrezzature (solo sistemazioni a verde)		1			-	-	-	1	1		
D1	Zone produttive di completamento in destra T. Vinci di Montagnana		3				3			2		
D1	Zone produttive di completamento in sinistra T. Vinci di Montagnana		2				3			2		
VB2	Viabilità pubblica di progetto sud ovest — Forra Doccia	2	2	3	4	-	3	4	1			
PP2	Parcheggi pubblici di progetto	1	2	3		-	3		1	2		
TAV.3	CASORE — UTOE N.2											
ID2.1	Via Biglio 1		2			-			1			
ID2.2	Canepaio		3	3			3		1			
ID2.3	Via Biglio 2		2			-			1			
ATR2.1	PA in fase di realizzazione		2	3		-	3		1			
BB3-M	Pagliaione	2	2	3	4	-	3	4	1			
BB3-N	Centro Franceseano	2	2	3	4	-	3	4	1			
F2.2	a. Zone di progetto a verde pubblico		1			-			1			
F2.2	b. Zone di progetto per impianti sportivi		2			-			1			
PP2	Parcheggi pubblici di progetto		2	3		-	3		1			

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
CLASSI DI PERICOLOSITÀ		PG.1	PG.2	PG.3	PG.4	PS.1/2	PS.3	PS.4	PI.1	PI.2	PI.3	PI.4
CLASSI DI FATTIBILITÀ												
CRITERI GENERALI DI FATTIBILITÀ												
TAV.4	GORAIOLO UTOE 4											
ID4.10	Via Mammianese	2	2			-			±			
ID4.11	Loc. Goraiolo 1	2	2			-			±			
ID4.12	Loc. Goraiolo 2	2				-			±			
ID4.13	Loc. Goraiolo 3		2			-			±			
ID4.14	Via Tranarecce		2			-			±			
BB3-A	Pianigioli		2	3		-	3		±			
F2.2	a. Zone di progetto a verde pubblico		2	2			2		±			
F2.2	b. Zone di progetto per impianti sportivi		2			-			±			
TAV.5	PANICAGLIORA – AVAGLIO											
BT2	BT2 Nord ovest		2	3		-	3		±			
BT2	BT2 Sud ovest		2			-			±			
BT2	BT2 centro	2	2	3		-	3		±			
BT2	BT2 est	2	2	3		-	3		±			
ID4.7	Via Mammianese 1	2				-			±			
ID4.8	Via Mammianese 2		2			-			±			
ID4.9	Monte Avaglio	2	2			-			±			
ID4.16	Via Serra		2			-			±			
ID4.17	Via Mammianese		2			-						
DTP4.1	Via Mammianese 1		2			-			±			
DTP4.2	Via Mammianese 2		2			-			±			
F2.2	a. Zone di progetto a verde pubblico		1			-			±			
F2.2	b. Zone di progetto per impianti sportivi		2			-			±			
F5.2	Parco urbano di progetto		2			-			±			
PP2	Parcheggi pubblici di progetto		2			-			±			

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
CLASSI DI PERICOLOSITÀ		PG.1	PG.2	PG.3	PG.4	PS.1/2	PS.3	PS.4	PI.1	PI.2	PI.3	PI.4
CLASSI DI FATTIBILITÀ												
PREVISIONI URBANISTICHE E INFRASTRUTTURALI												
TAV.6	FEMMINAMORTA											
BT2	BT2 Sud-ovest	2	2			-			±			
BT2	BT2 centro	2	2			-			±			
BT2	BT2 Est	2	2			-			±			
BT2	BT2 Sud-est		2			-			±			
ID4.1	Via Mammianese 1	2				-			±			
ID4.2	Via Mammianese 2	2				-			±			
ID4.3	Via Mammianese 3		2			-			±			
ID4.4	S.P. 17		2			-			±			
ID4.5	S.P.33		2			-			±			
ID4.6	S.P. 33		2			-			±			
ID4.15	Via Mammianese	2	2			-			±			
DE4.1	Loc. Le Capannelle	2	2	3		-	3		±			
F4.2	Deposito cippato	2	2	3		-	3		±			
TAV.8	SERRA — UTOE 4											
PZ2	Piazza pubblica di progetto		2			-			±			
F2.2	a. Zone di progetto a verde pubblico			±			3		±			
F2.2	b. Zone di progetto per impianti sportivi		2	3		-	3		±			
PP2	Parcheggi pubblici di progetto		2	3		-	3		±			

TABELLA DI FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA		FATTIBILITÀ GEOMORFOLOGICA				FATTIBILITÀ SISMICA			FATTIBILITÀ IDRAULICA			
CLASSI DI PERICOLOSITÀ		PG.1	PG.2	PG.3	PG.4	PS.1/2	PS.3	PS.4	PI.1	PI.2	PI.3	PI.4
CLASSI DI FATTIBILITÀ												
PREVISIONI URBANISTICHE E INFRASTRUTTURALI												
TAV.7	MOMIGNO — UTOE 3											
ID3.4	La Villa		2			-			1			
ID3.5	S.P.17 1		2			-			1			
ID3.6	S.P.17 2		2			-			1			
ID3.7	Via Novelletto		2			-			1			
IDC3.3	La Villa est		2	3		-	3		1			
IDC3.4	La Villa ovest		2				3		1			
DTP3.1	S.P.17 3 Momigno sud		3				3		1			
DTP3.2	S.P.17 4 Momigno sud		3				3		1			
BB2-F	Grati		2	3	4	-	3	4	1			
BB2-G	Renicci		2	3		-	3		1			
BB2-H	Campiglione		2	3		-	3		1			
BB2-O	Fagno		2	3	4	-	3	4	1			
BB3-B	Rovaci		2	3	4	-	3	4	1			
BB3-C	Lagacciolo		2	3		-	3		1			
BB3-D	Brocchi	2	2			-			1			
BB3-E	Verzo		2	3		-	3		1			
F2.2	a. Zone di progetto a verde pubblico (non attrezzato)		1	1	4	-	-	-	1			
F2.2	b. Zone di progetto a verde pubblico (attrezzato) e per impianti sportivi		2/3	3	4	-	3	4	1			
F2.2	Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi nord		3		4		3	4	1			
F3.2	Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale			3			3		1			
F4.2	Zone di progetto per servizi tecnologici		2			-			1			
VB2	Viabilità pubblica di progetto a valle Via per Montagnana solo ciclo pedonale		1	1	3	-	-	3	1			
PP2	Parcheggi pubblici di progetto		2			-			1			

Art.73.2 - Note relative alla tabella generale di fattibilità

La tabella proposta ha validità generale, da considerarsi come riferimento anche per eventuali successive varianti agli strumenti urbanistici nell'ambito della normativa vigente, si chiarisce che non risultano aree di previsione ricadenti in pericolosità per fattori idraulici elevata e molto elevata, pur riportando la tabella gli indici di fattibilità relativi.

- **Na:** Interventi non ammessi. Interventi in pericolosità idraulica molto elevata $Tr < 30$: considerato che nelle aree oggetto degli studi idrologici e idraulici si è rilevata una sostanziale coincidenza fra limiti degli eventi di piena per Tr_{20} e Tr_{30} , nella quarta colonna degli indici di fattibilità idraulica relativi alle nuove previsioni si sono indicati come non ammissibili (Na) gli eventuali nuovi interventi edificatori e infrastrutturali.
- Nell'area di Momigno i nuovi interventi edificatori e infrastrutturali, anche se ricadenti in pericolosità bassa e media, dovranno essere valutati a livello complessivo con riferimento alla stabilità dei versanti e alle condizioni sismiche, questo livello di attenzione è giustificato dai risultati degli studi e dei monitoraggi svolti nell'ambito delle attività dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.
- **F2.2 Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi:** nel caso che queste aree siano ricomprese all'interno di aree di trasformazione (AT), alle quali è stato attribuito l'indice F3, anche se ricadenti in PG2 vengono indicizzate come F3.
- Nell'area di Momigno alla previsione F2.2 Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi localizzata a nord, presso la strada comunale per Renicci, ricadente in PG2, trovandosi a monte di una vasta area in dissesto viene attribuito l'indice di fattibilità 3. Una parte della previsione ricade in PG4 e dovrà essere destinata esclusivamente a verde.
- Nell'area di Momigno la viabilità di progetto VB2 consiste nella riapertura di un tracciato e previsione di mantenimento a solo uso pedonale, essa attraversa aree a diversa pericolosità, un tratto ricade in PG4, considerato l'uso non carrabile e la bassa vulnerabilità si attribuisce una fattibilità 3.
- Nelle aree di previsione con indice BT2, BB2, BB3, D1, ricadenti in pericolosità 4, è da escludersi ogni nuovo intervento edilizio o infrastrutturale e modifica morfologica dei suoli, ad eccezione di opere destinate alla messa in sicurezza, nell'ambito della previsione dette aree possono essere destinate a verde purché opportunamente regimate.
- **Generale 1.** Gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente che non prevedono incrementi volumetrici (ampliamenti) e/o di carico urbanistico ricadenti in pericolosità 4 vengono classificati F3, sono attuabili a condizione che abbiano per obiettivo la messa in sicurezza del bene e la riduzione della sua vulnerabilità.
- **Generale 2.** Gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente che prevedono incrementi volumetrici (ampliamenti) e/o di carico urbanistico ricadenti in pericolosità 4 e classificati F4 sono esclusi.
- **Generale 3.** Gli interventi sul PEE che prevedono significative trasformazioni, per attività di demolizione e ricostruzione, ricadenti in pericolosità geomorfologica 4, sono assimilati a nuovi interventi.
- **Parcheggi:** non sono previste aree a parcheggio pubblico (PP2) in sottosuolo, i parcheggi pubblici esistenti (PP1) sono tutti in superficie; eventuali varianti sulle previsioni o modifiche sull'esistente che prevedano la realizzazione di parcheggi in sottosuolo dovranno considerare un incremento di vulnerabilità e l'attribuzione di indici di fattibilità assimilabili alle edificazioni.
- **PP2 Marliana — Via per Vico — Parcheggio pubblico di progetto:** la previsione riguarda la realizzazione di un parcheggio pubblico a margine della viabilità comunale, in una area classificata PG4. Si dovrà provvedere alla messa in sicurezza di un tratto di versante esteso complessivamente per 60 m. Si prescrivono i seguenti interventi vincolanti ai fini della realizzazione della infrastruttura: A) lato monte opere di contenimento in c.a. o gabbionata, altezza m. 2, fondazioni a m. 1,50 dal piano campagna; B) lato di valle opere di contenimento impostati su micropali infissi per m.2 nella roccia arenaria, collegati da cordoli e tiranti fronte versante.
- **VB2 Montagnana Tav.2 — Viabilità pubblica di progetto sud ovest — Forra Doccia:** la previsione riguarda la realizzazione di una viabilità pubblica impostata su un tracciato viario esistente carrabile, localizzata sul versante in sinistra della Forra Doccia

ricade in parte in pericolosità geomorfologica media, elevata e molto elevata, si dovrà provvedere alla messa in sicurezza di un tratto esteso complessivamente per 450 m. Si prescrivono i seguenti interventi vincolanti ai fini della realizzazione della infrastruttura: A) lato monte opere di contenimento in c.a. o gabbionata, altezza m. 2, fondazioni a m. -1,50 dal piano campagna; B) lato di valle opere di contenimento impostati su micropali infissi per m.2 nella roccia arenaria, collegati da cordoli e tiranti fronte versante, C) briglie sulla Forra Doccia; D) sistemazioni di sponda. Le opere di contenimento sia fronte monte che fronte valle dovranno essere estese per tutti i 450 m. di tracciato. Le briglie dimensionate sulla base di uno studio idrologico e idraulico, saranno in numero di 2 a monte e 5 a valle della confluenza della Forra della Frana con la Forra Doccia. Il tracciato stradale dovrà attestarsi ad almeno 10 m. di distanza dalla sponda del fosso nel tratto nel quale si avvicina ad esso. Le sistemazioni di sponda in destra e sinistra potranno prevedere scogliere o gabbionate in destra e sinistra per un tratto di lunghezza di 310 m. sino all'attraversamento della strada provinciale.

- Le previsioni ricadenti in PG2 ma classificate in F3 per fattori geomorfologici perché ritenute ad elevata vulnerabilità (che prevedono estese trasformazioni dei suoli o limitrofe ad aree in PG3/PG4) sono classificate F3 per fattori sismici.
- Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi F2.2: alle previsioni di aree a solo verde pubblico, prive di qualsiasi infrastruttura o opera edificatoria anche precaria, viene attribuito un grado di fattibilità bassa anche se ricadenti in pericolosità media ed elevata; agli interventi con attrezzature, opere e infrastrutture di vario genere vengono applicati i criteri propri dei normali interventi edilizi e infrastrutturali.
- F5.2 Parco urbano di progetto: relativamente alla previsione localizzata presso il fondovalle del T. Vincio di Montagnana, nella tabella si classifica la previsione in fattibilità 2, nelle due carte di fattibilità per fattori geomorfologici e idraulici si inserisce con precisione l'area dell'alveo torrentizio e il confluente in destra idrografica, in pericolosità molto elevata, il graficismo utilizzato dai progettisti va ad interessare l'alveo e il terrazzo inondabile del corso d'acqua, è da intendersi che nessuna opera dovrà essere realizzata in quell'area che non sia di regimazione idraulica o recupero ambientale.

La classificazione di fattibilità viene espressa mediante l'utilizzo delle matrici di cui alle tabelle 1.1, 1.2 e 2:

- La Tabella 1.1 indica le classi di fattibilità riferite genericamente agli interventi di maggior incidenza sul terreno consentiti nelle singole zone urbanistiche.
- Nella Tabella 1.2 invece è riportata la classificazione di fattibilità relativa agli interventi dettagliati nelle schede; si tratta in sintesi di tutti quegli interventi edilizi che consentono l'edificazione di un nuovo edificio (aree di trasformazione e nuovi interventi diretti).
- Nella Tabella 2 è riportata la matrice attraverso la quale viene attribuita la classe di fattibilità per interventi a vulnerabilità minore all'interno del sistema insediativo.

Tabella 1.1 - Classificazione di fattibilità relativa agli interventi di maggior incidenza sul terreno per ciascuna zona urbanistica

		Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica	Fattibilità sismica		
		Classi di Pericolosità							
Zona	Sigla	G1	G2	G3	G4	I2	S2	S3	S4
A1	Centri Storici	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g			F2s	F4s
A2	Insediamenti rurali significativi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
B0	Zone di interesse storico ambientale	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
B1	Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
B2	Zone residenziali di saturazione originate da PA	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
BB1	Aggregati interni al sistema insediativo	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
BB2-P	Aggregati esterni al sistema insediativo di antica formazione	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
BB3-C	Aggregati esterni al sistema insediativo di recente formazione	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
BT1	Insediamenti con destinazione mista residenziale turistica saturi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
D0	Zone miste esistenti a destinazione prevalentemente produttiva	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
D1	Zone produttive di completamento	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
D2	Area adibita a deposito e rimessaggio	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
DE1.2	Zone produttive all'esterno del sistema insediativo	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
DT	Insediamenti esistenti a prevalente destinazione turistico ricettiva	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
DTP4.1	Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico ricettiva	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
E0	Zone agricole all'interno del sistema insediativo	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
F1.1	Zone esistenti per l'istruzione scolastica	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
F1.2	Zone di progetto per l'istruzione scolastica	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s

F2.1	Zone esistenti a verde pubblico e per impianti sportivi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
F2.2	Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi	F1g	F2.1g*	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
F3.1	Zone esistenti per servizi di interesse comune e generale	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
F3.2	Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
F4.1	Zone esistenti per servizi tecnologici	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
F4.2	Zone di progetto per servizi tecnologici	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
F5.2	Parco urbano di progetto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
PP1	Parcheggi pubblici esistenti	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
PP2	Parcheggi pubblici di progetto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
PZ1	Piazza pubblica esistente	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
PZ2	Piazza pubblica di progetto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
S.F.	Superficie fondiaria	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
Va	Verde di arredo stradale	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
VB2	Viabilità pubblica di progetto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s

* Al margine nord dell'abitato di Momigno è presente un'area F2.2 ricadente in classe di pericolosità G2 per la quale la fattibilità deve essere considerata F2.2g (vedi scheda allegata)

Tabella 1.2 - Classificazione di fattibilità relativa agli interventi dettagliati nelle schede (aree di trasformazione e nuovi interventi diretti). In grisé sono evidenziati gli interventi oggetto della presente variante; le altre aree di previsione sono mutate senza variazioni dal Regolamento Urbanistico vigente.

			Fattibilità geomorfologica		Fattibilità idraulica	Fattibilità sismica				
Classi di Pericolosità										
			G1	G2	G3	G4	I2	S2	S3	S4
Marliana	ID1.3	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Marliana	ID1.6	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Marliana	ID1.7	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Marliana	AT1.1	Aree di Trasformazione		F3g	F3g			F3s	F3s	
Marliana	AT1.2	Aree di Trasformazione		F3g	F3g				F3s	
Marliana	ID1.2	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Marliana	ID1.4	Interventi diretti		F2.1g	F2.2g				F2s	
Marliana	ID1.5	Interventi diretti		F2.1g	F2.2g			F2s		
Marliana	ID1.8	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Marliana	IDC1.1	Interventi diretti convenzionati		F2.1g	F2.2g			F2s	F2s	
Marliana	IDC1.4	Interventi diretti convenzionati		F2.1g					F2s	
Marliana	IDC1.5	Interventi diretti convenzionati		F2.1g					F2s	
Casore	ID2.1	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Casore	ID2.2	Interventi diretti		F2.1g	F2.2g			Esterna*		
Casore	ID2.3	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Casore	ID2.4	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Casore	ID2.5	Interventi diretti		F2.1g				Esterna*		
Momigno	IDC3.3	Interventi diretti convenzionati		F2.1g	F2.2g			F2s	F2s	
Momigno	IDC3.4	Interventi diretti convenzionati			F3g			F2s	F2s	
Momigno	ID3.4	Interventi diretti		F2.1g					F2s	

Momigno	ID3.6	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Momigno	ID3.7	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Momigno	ID3.8	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Montagnana	AT3.1	Aree di Trasformazione		F3g	F3g				F3s	
Montagnana	AT3.4	Aree di Trasformazione		F3g	F3g			F3s	F3s	
Montagnana	IDC3.1	Interventi diretti convenzionati		F2.1g				F2s	F2s	
Montagnana	IDC3.2	Interventi diretti convenzionati			F2.2g			F2s	F2s	
Montagnana	IDC3.5	Interventi diretti convenzionati		F2.1g		F4g			F2s	
Montagnana	AT3.2	Aree di Trasformazione		F3g			F1i		F3s	
Montagnana	AT3.3	Aree di Trasformazione		F3g				F3s	F3s	
Montagnana	ID3.1	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Montagnana	ID3.2	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Montagnana	ID3.3	Interventi diretti			F2.2g			F2s	F2s	
Montagnana	PEEP			F3g					F3s	
Femminamorta	ID4.1	Interventi diretti	F1g						F2s	
Femminamorta	ID4.15	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Femminamorta	ID4.3	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Femminamorta	IDT4.1	Interventi diretti turistici	F1g	F2.1g					F2s	
Femminamorta	IDT4.2	Interventi diretti turistici	F1g						F2s	
Femminamorta	ATT4.1	Area di trasformazione a destinazione turistica	F1g					F3s	F3s	
Femminamorta	ID4.4	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Femminamorta	ID4.5	Interventi diretti		F2.1g					Esterna*	
Femminamorta	ID4.6	Interventi diretti		F2.1g					Esterna*	
Goraiolo	ID4.10	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Goraiolo	ID4.11	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Goraiolo	ID4.12	Interventi diretti	F1g						F2s	
Goraiolo	ID4.14	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Panicagliora	ID4.7	Interventi diretti	F1g						F2s	

Panicagliora	ID4.17	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Panicagliora	ID4.9	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Panicagliora	ID4.8	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Panicagliora	ID4.16	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Panicagliora	ID4.18	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Avaglio	ID4.19	Interventi diretti	F1g						F2s	

Esterna*: la zona risulta al di fuori delle aree studiate in fase di Microzonazione Sismica

Tabella 2 - Fattibilità per gli interventi in aree agricole e per quelli a vulnerabilità minore all'interno del sistema insediativo.

Tipologie di intervento	Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica	Fattibilità sismica		
	Classi di Pericolosità							
	G1	G2	G3	G4	I2	S2	S3	S4
Demolizioni, manutenzione ordinaria e straordinaria	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1s	F1s	F1s
Trasformazioni morfologiche con movimenti di terreno < 15 mc	F1g	F1g	F2.1g	F2.2g	F1i			
Interventi di sopraelevazione e di ristrutturazione senza ampliamenti e senza aumento di carico urbanistico, adeguamenti igienico sanitari, volumi tecnici modesti manufatti*	F1g	F1g	F2.1g	F2.2g	F1i	F2s	F2s	F4s
Trasformazioni morfologiche con movimenti di terreno > 15 mc, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazione con aumento di carico urbanistico, nuove edificazioni	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
Infrastrutture a rete - modesti adeguamenti alla viabilità esistente	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1s	F1s	F1s
Infrastrutture a rete-acquedotti	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1s	F1s	F1s
Infrastrutture a rete- fognature	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1s	F1s	F1s
Parcheeggi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1s	F1s	F1s
Aree verdi pubbliche e private, escluso opere edilizie	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1s	F1s	F1s

*Con il termine di modesto manufatto si intendono piccoli edifici isolati quali annessi agricoli che comportino movimenti di terreno < 15 mc, con fondazioni superficiali, privi di seminterrato e interrato, con pianta ed alzata regolare; piccoli edifici prefabbricati, muri di recinzione non a retta.